

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2025 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Töökoja püstitamine Vaivara tn 4 ja 8 kinnistul)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

02.04.2025. a taotlesid (EHR taotlus nr 2511002/10102, Narva LV DHS nr 4.2-4/3455) Narva Ehitusprojekt OÜ ja eraisik N. A. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (ALPA) projekteerimistingimusi Vaivara tn 4 ja 8 kinnistule töökoja püstitamiseks. Vaivara tn 4 ja 8 kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 14.08.2014. a otsusega nr 94 kehtestatud Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringut. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud perspektiivne töökoja asukoht. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile kavandatakse 4 boksiga ühekorruselise töökoja püstitamist. Igal boksil on eraldi sissepääs. Töökoda planeeritakse ehitisealuse pindalaga kuni 730 m² ja kõrgusega kuni 5 m. Hoones kavandatakse betoonplaatide ja äärekivide tootmist.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 02.04.2025.

Nii Narva Linnavolikogu 14.08.2014. a otsusega nr 94 kehtestatud Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) kui ka Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Vaivara tn 4 ja 8 kinnistute maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% ärimaa.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama hoone kasutamise otstarbe ning arhitektuuriliste, ehituslike või kujunduslike tingimuste osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile Vaivara tn 4, 8 krundile soovitakse toitlustushoone (restoran) asemel püstitada töökoda. Seega soovitakse muuta hoone kasutamise otstarvet ning arhitektuurilisi tingimusi töökoja vajaduste põhiseks võrreldes detailplaneeringu lahendusega.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid toimub planeeringulahenduse täpsustamine EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, ning vastavalt kehtivale üldplaneeringule võib ärimaale rajada ka keskkonnaohutu väiketootmisega tegelevaid ettevõtteid, võib Narva Linnavalitsus anda töökoja püstitamise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Kuivõrd hoone ja seda teenindavate ehitiste püstitamine on kavandatud ja 8a kinnistutele kehtiva detailplaneeringu alusel, tuleb enne ehitusloa taotlemist Vaivara tn 4 ja 8 kinnistud vastavalt detailplaneeringu lahendusele liita.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul2025. a kuni2025.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna veebilehel (.....) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel (.....).

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2025. a kiri nr.....) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Vaivara tänav (51101:007:0106) Vaivara tn J2 (51101:001:0113)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) – naaber	2025. a	2025. a
Vaivara tn 10 (51101:007:0074)	Bõkov OÜ (registrikood 11088937) - naaber	2025. a	2025. a
Vaivara tn 10a (51101:007:0088)	Autogaas Servis OÜ (registrikood 11292572) - naaber	2025. a	2025. a
Vaivara tn 4 (51101:007:0050)	Elkam Elekter OÜ (registrikood 16275874) – omanik ½	2025. a	2025. a
Vaivara tn 8 (51101:007:0025)	Lionline OÜ (registrikood 10938701) – omanik ½	2025. a	2025. a
	Eraisik (N. A.) - taotleja	2025. a	2025. a
	Narva Ehitusprojekt OÜ (registrikood 11002901) - taotleja	2025. a	2025. a

Seisukohad.....

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 EhS § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Vaivara tn 4 ja 8 töökoja püstitamine Narva Linnavolikogu 14.08.2014. a otsusega nr 94 kehtestatud Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu alusel vastavalt lisas 1 ja lisas 2 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustamisest.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär