

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...02.2025 nr...

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Tormi tn 39, Narva hooajalise elamu laiendamise ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

24.01.2025. a. taotles (taotlus nr. 2511002/00735) FIE Olga Medvedjeva (taotleja) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tormi tn 39 hooajalise elamu laiendamiseks üle 33% esialgsest hoone mahust:

- planeeritava hoone ehitisealune pind ca 83 m² ja kõrgus – 7,4m;
- planeeritava hoone maht – ca 480 m³.
- krundi pindala on 2019 m² ja katastritunnus 51101:001:1180.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 19.01.2025.

Tormi tn 39 kinnistu asub hooajaliste elamute rajoonis. Krundi sihtotstarve on elamumaa 100%. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Tormi tn 39 maakasutuse juhtotstarbeks määratud hooajaliste elamute maa.

Vastavalt üldplaneeringu punktile 2.2.4.3 „Hooajalised elamud ja suvilad“ maksimaalne lubatud täisehituse protsent on 20% ning ehitise maksimumkõrguseks võib olla 7,5 m. Projekteerimistingimuste taotluses esitatud informatsioonist lähtudes, peale kavandatava hoone laiendamist Tormi tn 39 krundi täisehituse protsent moodustab ca 10% kogu krundi pindalast. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et olemasoleva aiamaja (EHR-i kood 118006625) laiendamine vastab Narva linna üldplaneeringu nõuetele.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Lähtudes eeltoodust kohalik omavalitsus võib lubada detailplaneeringut koostamata Tormi tn 39 hooajalise elamu laiendamist juhul, kui kavandatav projekt on asjakohane ja arvestab ümbritsevate hoonetega nii mahult, kui ka välimuselt.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 31 lg 1 pädev asutus otsustab projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena.

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste korralduse eelnõu oli avaldatud kohalikus ajalehes Narvskaja Gazeta 30.01.2025 nr ..., ...01.2025 Narva linna veebilehel ... ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel: ...

Projekteerimistingimuste taotluse ja eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva, ajavahemikul 30.01.2025. a kuni 14.01.2025. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse DHS-süsteemis 30.01.2025. a kirjad nr ... ja ...) 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	Kirja kättesaamise kuupäev	Arvamus/nõusolek
	FIE Olga Medvedjeva (taotleja)		
Tormi tn 39 (51101:001:1180)	(omanik)		
Tormi-Tõusu kraav (51101:001:1336)	(naaber)		
Tormi tn 37 (51107:028:0126)	(naaber)		
Tormi tänav (51101:001:1375)	(naaber)		
Tormi tn 43 (51107:028:0048)	(naaber)		

*Vastavalt haldusmenetluse seadusele § 27 lg 2 elektrooniliselt kättesaadavaks tehtud või edastatud dokument loetakse kättetoimetatuks, kui dokument või teade dokumendi kättesaadavaks tegemise kohta on edastatud äriühingu äriregistrisse kantud elektronposti aadressile.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakonnal projekteerimistingimuste korralduse eelnõu kohta.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 49 lõikele 2 haldusorgan määrab ettepanekute ja vastuväidete esitamiseks tähtaja, mis ei või olla lühem kui kaks nädalat väljapaneku algusest arvates. Seega juhul, kui arvamuse andja ei ole kahe nädala jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Ajavahemikul 30.01.2025 a kuni ...01.2025. a. vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile ei ole laekunud.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobis mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.
- 2.3 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 Tormi tn 39, Narva aadressil asuva hooajalise elamu laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt korralduse lisas 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustamisest.
- 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 teatavastegemisest.

Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär