

## NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Narva

...00.2024 nr. ....

**Projekteerimistingimuste kinnitamine***(lasteaia hoone püstitamiseks ja territooriumi heakorrastamiseks ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

18.06.2024. a. taotles (taotlus nr. 2411002 / 05015) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) (taotleja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi V. Gerassimovi tn 18a kinnistule kümne rühmaga lasteaiahoone püstitamiseks ning V. Gerassimovi tn 18a, Kreenholmi tn 35a, Vassili Gerassimovi tänav J1 territooriumi heakorrastamiseks. V. Gerassimovi tn 18a kinnistul asub amortiseerunud lasteaiahoone, mis läheb lammutamisele. Selle asemele püstitatakse kümne rühmaga lasteaiahoone vastavalt arhitektuurivõistluse võidutöö PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) kavandile „Põngerjate küla“. Kavandatakse ka lasteaia hoonet teenindavate ehitiste, sh tehnovõrgud, teed jms, rajamist. Samuti on plaanis Kreenholmi tn 35a (kvartalisisene haljasala) ja Vassili Gerassimovi tänav J1 territooriumi heakorrastamine.

Tegemist on kohaliku omavalitsuse tellimusega.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on V. Gerassimovi tn 18a (51105:004:0167) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% üldkasutatavate hoonete maa. Kreenholmi tn 35a (51101:001:0563) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks on korruselamumaa 100%. Vassili Gerassimovi tänav J1 (51105:004:0210) kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks on määratud erinevad juhtotstarbed (korruselamumaa, üldkasutatavate hoonete maa), kuidas samal ajal on märgitud olemasolevaks avalikuks kvartalisiseks tänavaks.

Üldplaneeringuga on lubatud V. Gerassimovi tn 18a kinnistule (krundipindala 10446 m<sup>2</sup>) väljakujunenud hoonestuslaadi ja mahuga üldkasutatava hoone püstitamine, krundi täisehitus kuni 50% (5223 m<sup>2</sup>). Hoonestus on ette nähtud krundi põhjapoolses osas. Heakorrastatud haljastuse minimaalne osakaal on 25%.

Krundid paiknevad kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud Kreenholmi linnaosas asuval 1970. aastatel ehitatud elamukvartali miljööväärtuslikul hoonestusalal.

Lasteaia hoone püstitamine ning territooriumi heakorrastamine toimub vastavalt 2024. aastal korraldatud Narva lasteaedade tüüpprojekti arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) võidutöö kavandile „Põngerjate küla“ PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010).

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et lasteaia hoone püstitamine ja territooriumi heakorrastamine vastab Narva linna üldplaneeringu nõuetele.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 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 V. Gerassimovi tn 18a lasteaia hoone püstitamist ja V. Gerassimovi tn 18a, Kreenholmi tn 35a, Vassili Gerassimovi tänav J1 territooriumi heakorrastamist juhul, kui kavandatav projekt on asjakohane ning arvestab ja väärtustab nii mahult kui ka arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat, väljakujunenud keskkonda.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda ALPA kodulehel [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee), Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul 00.00.2024. a kuni 00.00.2024.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati 00.00.2024. a ajalehes „GOROD“ nr 00, milles Narva linn avaldab oma avalikke teateid, ALPA kodulehel [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee) (... ja ...) ning Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) (...).

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (DHS 00.00.2024. a kiri nr 4.2-4/6514-1 ja 4.2-4/6514-2) 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 / posti teel	Kättesaamise kinnitus
Vassili Gerassimovi tänav J1 51105:004:0210	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) (taotleja, omanik)	00.00.2024	
Kreenholmi tn 35a 51101:001:0563			
Kreenholmi tn 31a 51105:004:0214			
V. Gerassimovi tn 2 51105:004:0003			
Kreenholmi tänav J4 51105:004:0209			
Kreenholmi tn 35 51105:004:0094			
Kreenholmi tn 39a 51105:004:0124		00.00.2024	
Kreenholmi tn 39b 51105:004:0125		00.00.2024	
Kreenholmi tn 39c 51105:004:0126		00.00.2024	
Kreenholmi tn 39f 51105:004:0172		00.00.2024	
Kreenholmi tn 39n 51105:004:0007		00.00.2024	

Kreenholmi tn 39p 51105:004:0135		00.00.2024	
-------------------------------------	--	------------	--

\*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.

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 vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

## 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 11 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on planeerimisseaduse § 125 lõike 5 sätestatust tulenevalt vastavate korralduste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

## 3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused V. Gerassimovi tn 18a lasteaia hoone püstitamiseks ja V. Gerassimovi tn 18a, Kreenholmi tn 35a, Vassili Gerassimovi tänav J1 territooriumi heakorrastamiseks ilma detailplaneeringut koostamata Narva lasteaedade tüüpprojekti arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) võidutöö kavandi „Põngerjate küla“ PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) alusel vastavalt korralduse lisas 1 toodule.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2. Käesolevate projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.
- 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.

Jaani Toots

Linnapea

Üllar Kaljuste

Linnasekretär