

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...00.2025 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Jalaka tn 2 aiamaja püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

31.01.2025. a. taotles (taotlus nr. 2511002 / 01052) ALEKSANDRA POPOVA FIE registrikood 10518910 (taotleja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi ALPA) projekteerimistingimusi Jalaka tn 2 aiamaja püstitamiseks:

- planeeritava hoone kõrgus – kuni 7,5 m;
- projekteeritava hoone ehitisealune pind on ca 81 m².

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 31.01.2025.

Jalaka tn 2 hoonestamata kinnistu (51107:007:0097) krundi pindalaga 1332 m² asub hooajaliste elamute piirkonnas. Krundi sihtotstarve on elamumaa 100%. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Jalaka tn 2 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% hooajalise elamu reservmaa.

Vastavalt üldplaneeringu punktile 2.2.4.3 „Hooajalised elamud ja suvilad“ maksimaalne lubatud krundi täisehituse protsent on 20% ning ehitise maksimumkõrguseks võib olla 7.5 m. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et hooajalise elamu (aiamaja) püstitamine 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 Jalaka tn 2 aiamaja püstitamist juhul, kui kavandatav projekt on asjakohane ja arvestab ümbritsevate hoonetega nii mahult kui ka välimusest.

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, Narva linna kodulehel www.narva.ee või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul 10.04.2025. a kuni 24.04.2025.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati 10.04.2025. a ajalehes „Narvskaja Gazeta“ nr 00, milles Narva linn avaldab oma avalikke teateid, ALPA kodulehel www.narvaplann.ee (...) ning Narva linna kodulehel www.narva.ee (...).

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (DHS 03.04.2025. a kiri nr 4.2-4 / 1134-1 ja 4.2-4 / 1134-2) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise ehitamine puudutada:

Kinnisasja aadress ja katastritunnus	Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	Saadetud e-posti / posti teel	Kättesaamise kinnitus
	ALEKSANDRA POPOVA FIE registrikood 10518910 (taotleja)		
Jalaka tn 2 51107:007:0097			
Jalaka tn 4 51107:007:0048			
Jalaka-Taevasina kraav V1 51101:001:1024			
Jalaka tänav 51101:001:0991			
Peeterristi tee L7 51101:001:0967	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729)		

*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 vaikimisi 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. 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.
- 2.3. 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 ehitised sobivad mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Jalaka tn 2 aiamaa püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt korralduse lisa 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2. Käesolevate projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates käesoleva korralduse jõustumisest.
- 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