

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

02.12.2021 nr 981-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Rahu tn L1, Elektriijaama tee L1, Parve tn 32, L3, Kadastiku tn L2 avaliku kõnnitee ja elektripaigaldise rajamine Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringu alusel)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

29.10.2021. a. taotles (taotlus nr 10494/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rahu tn L1, Elektriijaama tee L1, Parve tn 32, L3, Kadastiku tn L2 avaliku kõnnitee ja elektripaigaldise rajamine Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringu alusel. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud kõnnitee ja elektripaigaldise uus asukoht.

Nii Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringuga kui ka Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) Rahu tn L1 ja Elektriijaama tee L1 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud transpordimaa 100%.

Kadastiku tn L2 ja Parve tn L3 krundi sihtotstarve on transpordimaa 100%. Üldplaneeringuga on Kadastiku tn L2 ja Parve tn L3 maakasutuse sihtotstarbeks määratud teemaa.

Parve tn 32 krundi sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa. Üldplaneeringuga on Parve tn 32 maakasutuse sihtotstarbeks määratud looduslik haljasmaa. Üldplaneeringu kohaselt looduslikule haljasmaale on lubatud vajadusel rajada teid ja tehnovõrke.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et kõnnitee ja elektripaigaldise rajamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudetaks, või üldplaneeringuga on lubatud rajada muudetava sihtotstarbega krundile teid ja tehnovõrke.

Vastavalt ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktile 2 mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks on projekteerimistingimused nõutavad. Elektripaigaldise rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Elektripaigaldise rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarbeid ei muudeta.

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

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra või liikluskorralduse osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile, Rahu tn L1 krundile kavandatava avalikkusele suunatud kõnnitee asukohta osaliselt muudetakse.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine, vaid täpsustamine toimub ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et avaliku kõnnitee ja elektripaigaldise rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudetaks või üldplaneeringuga on lubatud rajada muudetava sihtotstarbega krundile teid ja tehovõrke, võib Narva Linnavalitsus anda avaliku kasutusega kõnnitee ja elektrikaabli ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi.

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](http://www.narvaplan.ee), Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) või aadressil Peetri plats 5 hoone fuajees ajavahemikul 31.03.2021. a kuni 19.04.2021. a. Täiendavalt omaniku esindaja (Linnamajandusamet) oli kaasatud menetlusele dokumentide registri kaudu. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“, Narva linna veebilehel ([https://www.narva.ee/alpa-teated-ja-uudised/-/asset\\_publisher/k33U0sXtPzBc/content/arhitektuuri-ja-linnaplaneerimise-ameti-tea-3?redirect=https%3A%2F%2Fwww.narva.ee%2Falpa-teated-ja-uudised%3Fp\\_p\\_id%3D101\\_INSTANCE\\_k33U0sXtPzBc%26p\\_p\\_lifecycle%3D0%26p\\_p\\_state%3Dnormal%26p\\_p\\_mode%3Dview%26p\\_p\\_col\\_id%3Dcolumn-1%26p\\_p\\_col\\_count%3D1](https://www.narva.ee/alpa-teated-ja-uudised/-/asset_publisher/k33U0sXtPzBc/content/arhitektuuri-ja-linnaplaneerimise-ameti-tea-3?redirect=https%3A%2F%2Fwww.narva.ee%2Falpa-teated-ja-uudised%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_k33U0sXtPzBc%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_count%3D1)) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel (<http://www.narvaplan.ee/?menu=14&page=0>). Vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile ei laekunud.

## **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 14 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.
- 2.3 Ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punkti 2 kohaselt projekteerimistingimused on nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks.

## **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Rahu tn L1, Elektriijaama tee L1, Parve tn 32, L3, Kadastiku tn L2 avaliku kõnnitee ja elektripaigaldise rajamine Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringu alusel:

### **3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 09.01.2020 Majandus- ja taristuministri määruses nr 2 „Tee - ehitusprojektile esitatavad nõuded“, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatud ning Eesti Standardite nõuetele.
- 3.1.2 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastuvõetud Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.1.3 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.4 Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise juhul ehitusprojekti koosseisus esitada asendusistutus.

- 3.1.5 Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.6 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.7 Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.8 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.9 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
- 3.1.10 Projekteerimisel arvestada TEN-T transiitteede projektiga.
- 3.1.11 Ehitusprojekti koostamise aluseks võtta taotlusele lisatud asendiskeem.
- 3.1.12 Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.1.13 Ehitamisel tuleb lähikeskkonnaga arvestada. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.12.2026.
- 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.



Ants Liimets  
Linnapea



Sergei Solodov  
Juriidilise ja personaliteenistuse jurist  
linnasekretäri ülesannetes