



KORRALDUS

Narva

19.10.2022 nr 731-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(P. Kerese tn 38b kinnistule päikeseenergia jaama rajamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.08.2022. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 8244/1-14) OÜ VKG Elektrivõrgud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi P. Kerese tn 38b kinnistule päikeseenergia jaama rajamiseks. Taotlusele on lisatud asendiskeem. Vastavalt taotlusele päikeseenergia jaama planeeritav võimsus ca 250 KW; liitumispunkti asukoht paikneb samuti P. Kerese tn 38b kinnistul. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 22.08.2022.

P. Kerese tn 38b (katastritunnusega 51102:004:0180) krundi sihtotstarve on tootmismaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kinnistu kuulub: VKG Elektrivõrgud OÜ.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi: üldplaneering) on vaadeldava kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks määratud tootmismaa. Tootmismaaale on lubatud rajada tootmismaa sihtotstarbega haakuvat maakasutust st tootmisega tegelevaid ettevõtteid, tööstusehitisi, nende laoplatse, olmeruume, tootmishoonete teenindamiseks vajalikke büroosid, samuti kõiksugu rajatisi, mis on vajalikud tootmisprotsessi korraldamise jaoks arvestades käesolevas üldplaneeringus sätestatud piiranguid tootmise keskkonnoahtlikkuse astmele. Tootmismaa ja tootmismaa reservmaale võib rajada ka inimese elu- ja tootmistegevust toetavat tehnilist infrastruktuuri, haljastuid ja haljakuid (sh kaitsehaljastust). Lähtudes sellest P. Kerese tn 38b kinnistule päikeseelektrijaama rajamine vastab üldplaneeringule, kuna kinnistu sihtotstarvet ei muudeta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punktile 3 - kõigi alates 50 KW võimsusega päikeseelektrijaamade püstitamise projekteerimistingimuste ja / või ehitusloa eelnõud tuleb esitada Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks, kuna sõltuvalt asukohast ja võimsusest võivad elektrijaamad vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet.

Elektripaigaldise rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

Vastavalt ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktile 2 projekteerimistingimused on nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks. Kuna elektripaigaldis soovitakse paigaldada ainult ühele kinnistule, siis puudub nõue projekteerimistingimuste väljastamiseks, kuid Kaitseministeeriumi 11.04.2022 kirja (dok registris nr 1-12.1/3470) ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punktis 3 oleva nõude täitmiseks otsustas Narva Linnavalitsus anda päikeseenergia jaama ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused.

Haldusmenetluse seaduse § 40 ja ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasas pädev asutus projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, menetluse eseme kinnisasja omanik ning asutuse, mille õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel või kaasatud linnavalitsuse dokumendiregistri keskkonna kaudu	kättesaamise kinnitus
P. Kerese tn 38b (51102:004:0180)	VKG Elektrivõrgud OÜ – kinnistu omanik, taotleja (registrikood 10855041)	21.09.2022	22.09.2022
Peaalajaama tn (51102:004:0037) P. Kerese tn L4 (51102:004:0033) Rahu tn L1 (51102:004:0035)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet – naaberkinnistu omanik (registrikood 75039729)	21.09.2022	2022*
Rahu tn 2a (51102:004:0017)	HÜ Narva Rahu – naaberkinnistu omanik (registrikood 80015725)	21.09.2022	2022*
Rahu tn 2 (51102:004:0003)	OÜ ELCOMNET – naaberkinnistu omanik (registrikood 11335005)	21.09.2022	2022*
Peaalajaama tn 5 (51101:001:1809)	Maa-amet – naaberkinnistu omanik (registrikood 10854430)	21.09.2022	22.09.2022
	Kaitseministeerium – huvitatud asutus (registrikood 70004502)	30.09.2022	2022*

*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 aadressil.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 6, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva 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.

Pärast projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise Maa-amet 22.09.2022 esitas oma kooskõlastuse (kirja nr – 1-12.1/9402)

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

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 P. Kerese tn 38b kinnistule päikeseenergia jaama rajamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDNÕUDED

- 3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 17.07.2015 Majandus-ja taristuministri määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatule ning Eesti Standardite nõuetele.
- 3.1.2 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastuvõetud Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratlada pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.1.3 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. Soovitavalt vormistada tabelite abil. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.1.4 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.5 Esitada kinnistustisest teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.6 Piirdeaia projekteerimise juhul esitada piirdeaia vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus, kasutamise otstarve ja kood). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirdeaia plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Kruntide vaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul, kui: piire rajatakse naaberkruntide piiril ning piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.
- 3.1.7 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.8 Esitada päikesepaneelide kasutusiga. Seletuskirjas esitada informatsioon, kus ja mil viisil vanad päikesepaneelid utiliseeritakse? Kas utiliseerimisega kaasneb keskkonnareostus?
- 3.1.9 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.10 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.11 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
- 3.1.12 Projekt digitaalselt kujul ehitisregistri süsteemi kaudu tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 12.10.2027. a.
- 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.



Irina Smirnova
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Üllar Kaljuste
Linnasekretär