



Narva

07.06.2023 nr 423-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kadastiku tn 33a, 33b, 35a ja 35b päikeseenergiajaamade ja nende liitumiseks mitut kinnisasja läbiva jõukaabli rajamiseks)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.03.2023. a. taotles (eraldi taotlused EHR'is nr. 2311002/02541; 2311002/02543; 2311002/02544) Energiapartner OÜ (taotleja/teataja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi ALPA) projekteerimistingimusi Kadastiku tn 33a, 33b ja 35a maapealsete päikesepaneelide püstitamiseks. Taotluste läbivaatamisel selgus, et lisaks päikesepaneelide paigaldamisele kavandatakse veel mitut kinnistut läbiva elektripaigaldise rajamist ning et see läbib lisaks taotlustes näidatud kinnistutele veel ka Kadastiku tn 35b kinnistut. Kinnistutel täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringut.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 23.02.2023.

Narva Linnavolikogu 21.10.2010a otsusega nr 143 kehtestatud Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud ettevõtluisehitise reservmaa, Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) täpsustatakse seda nii Kadastiku 33a, 33b kui 35a puhul 95% tootmismaaks ja 5% ärimaaks.

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

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu on vajalik detailplaneeringujärgset lahendust täpsustada. Nimelt ei käsitle 2012. aastal kehtestatud detailplaneering selliste oluliste rajatiste nagu päikeseenergiajaamad rajamise tingimusi.

Kuivõrd vastavalt EhS Lisa 1 on nii alla kui üle 100 kW elektritootmisrajatis (antud juhul päikeseenergiajaam) ehitusloakohustuslik rajatis ning selle rajamise tingimused ei ole kehtivas detailplaneeringus kajastatud, peavad ehitusloa taotlusega esitatava ehitusprojekti aluseks olema projekteerimistingimused.

Lisaks eeltoodule on vastavalt EhS §83 lg1 p2 projekteerimistingimused kohustuslikud mitut kinnisasja läbiva elektripaigaldise rajamiseks (antud juhul päikeseenergiajaamade liitumise jõukaabel).

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti seetõttu, et rajatiste püstitamine on vastavuses üldplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus anda ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, mis lubavad kruntidele päikeseelektrijaama rajada.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda ALPA kodulehel www.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või aadressil Peetri plats 5 asuva linnavalitsuse hoone fuajees ajavahemikul 12.05.2023. a kuni 26.05.2023.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna ja ALPA kodulehel

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris 05.10.2022. a kiri nr 1-13.1/2263) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Kadastiku 33a Kadastiku 33b Kadastiku 35a Kadastiku 35b	Aquaphor International OÜ (registrikood 11207974) info.ee@aquaphor.com	11.05.2023	–
Raudtee kaitsevöönd	Eesti Raudtee AS (registrikood 11575838) raudtee@evr.ee Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (registrikood 70003218) info@ttja.ee	11.05.2023	22.05.2023 25.05.2023
Elektripaigaldise kaitsevööndi 150033094 omanik	OÜ VKG elektrivõrgud (registrikood 10855041) vkgev@vkg.ee	11.05.2023	–
Kadastiku 31	ENERGY REMONT OÜ (registrikood 12714383) zeka00@list.ru	11.05.2023	–
Kadastiku T1 Kadastiku 31b Logistiku L2	Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood 90003841) info@ivia.ee	11.05.2023	–
Kadastiku 31a	OSAÜHING POISK (registrikood 10400367) idamar2011@mail.ru	11.05.2023	–

*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 EHS § 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. Avaliku väljapaneku käigus ei soovinud kaasatud isikud projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada.

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. EhS § 27 kohaselt detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenu uusi asjaolusid.

3. OTSUS

Kinnitada Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Kadastiku 33a, 33b ja 35a maapealsete päikeseenergiajaamade püstitamiseks ning Kadastiku 33a, 33b, 35a ja 35b mitut kinnisasja läbiva elektripaigaldise rajamiseks järgnevalt:

ÜLDANDMED	Kinnistute aadressid: Kadastiku tn 33a, 33b, 35a ja 35b Kinnistute pindalad: 12079 m ² (33a); 12079 m ² (33b); 12088 m ² (35a); 20177 m ² (35b) Kavandata ehitustegevus: maapealsete päikeseenergiajaamade (päikesepaneelide) püstitamine; mitut kinnisasja läbiv päikeseenergiajaamade jõukaabel
LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlused: 21.02.2023. a 2311002/02541; 2311002/02543; 2311002/02544 Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneering (kehtestatud 21.10.2010a otsusega nr 143) Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering (kehtestatud 04.10.2012. a otsusega nr 118)
ÜLDNÕUDED	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 määrmuses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, tööstuspiirkonna üldplaneeringus, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatule ning Eesti Standardite nõuetele. 2. Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on registreeritud ja kooskõlastatud Narva Geoarhiivis (https://geoarhiiv.narva.ee/moodistus). 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. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. 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”.

4. Teede rajamisel ja/või rekonstrueerimisel peab teekate vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
5. Esitada kinnistustisest teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
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.
7. Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
8. Esitada päikesepaneelide kasutusiga. Seletuskirjas esitada informatsioon, kus ja mil viisil amortiseerunud päikesepaneelid kavatsetakse utiliseerida? Kas utiliseerimisega kaasneb keskkonnareostus?
9. Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
10. Kooskõlastada projekt Logistiku tänav L2 kinnistule detailplaneeringuga kehtestatud uue raudteeharu ja selle raudteekaitsevööndi valdajaga.
11. Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
12. Ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega tuleb esitada projekt digitaalsel kujul ehitisregistri süsteemi kaudu.
13. Mitut kinnisasja läbivale elektripaigaldisele tuleb taotleda eraldi ehitusluba.
14. Rajatis peab jääma väljapoole õhuliinide kaitsevööndeid.

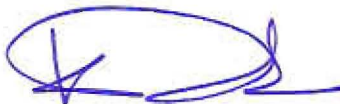
KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE

15. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
16. Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Haldusmenetluse seaduse §16 lg 1 alusel soovitage Teil menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides, vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitise külgnivate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks võtta nõusolek/ aramus naaberkinnisasjade omanikelt projekteeritavate ehitiste asukoha ja kõrguse kohta, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.
17. Vastavalt üldplaneeringus nõutule esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiisprojekt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja linnaplaneerimise osakonnale esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks.

-
18. Raudteekaitsevööndisse ehitise projekteerimisel küsida Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti ja AS Eesti Raudtee ning samuti Logistiku tänav L2 kinnistule detailplaneeringuga kehtestatud uue raudteeharu ja selle raudteekaitsevööndi valdaja eelnev kirjalik nõusolek.
19. Projekt kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, AS-ga Eesti Raudtee, võrguvaldajatega.
-

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2. 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.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär