

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2024 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kangelaste pr 32 koolihoonele uue spordihoone püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

30.01.2024. a taotles (taotlus nr 4.2-4/1033) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (ALPA) projekteerimistingimusi Kangelaste pr 32 spordihoone püstitamiseks. Selleks soovitakse olemasolev amortiseerunud basseinihoone (EHR kood 118010106) lammutada ja selle asemele vana hoone gabariitides püstitada kaasaegne basseinihoone. Olemasolev basseinihoone on koolihoonega (Narva Keeltelütseum) ühendatud korpus, mis lisaks basseini sisaldab ka teisi spordiruumi ning mis tänaseks päevaks ei vasta ei kaasaegsetele funktsionaalsetele ega energiatõhususe nõuetele.

Lähtuvalt taotleja tehnilisest kirjeldusest on Kangelaste pr 32 kinnistule kavandatava uue spordihoone ehitisealune pindala kuni 1181 m². Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud kavandatava hoone asukoht. Kangelaste pr 32 (51102:006:0042) kinnistu pindala on 25 754 m² ja maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%. Kinnistul asuvad linnale kuuluvad olemasolevad hooned. Vastavalt kehtivale Narva linna üldplaneeringule on kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks üldkasutatavate hoonete maa.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 1 on ehitusloakohustusliku **hoone püstitamiseks** linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus nõutav detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 võib kohaliku omavalitsuse üksus 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) ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt 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.

Kuna planeeritav hoone kavandatakse lammutatava hoone kohale, uue hoone maht (sh kõrgus ja ehitusalune pind) ja otstarve sobituvad olemasoleva koolihoonega piirkonnas väljakujunenud keskkonda ja säilitakse hoone kasutusotstarve, ning ka ala muud üldised kasutus- ja ehitustingimused vastavad üldplaneeringu tingimustele, siis võib kohalik omavalitsus lubada Kangelaste pr 32 kinnistule lammutatava basseinihoone kohale püstitada uue spordihoone detailplaneeringut koostamata, projekteerimistingimuste alusel.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi: Hms) § 46 lõike 1 ning ehitusseadustiku (edaspidi: Ehs) § 31 lõike 1 alusel otsustas pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldada avatud menetlusena.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“, Narva linna veebilehel ([.....](#)) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel ([.....](#)). Projekteerimistingimuste eelnõu ja asendiskeemiga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva, ajavahemikul2024. a kuni2024. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2024. a kiri nr.....) projekteerimistingimuste menetluse taotleja, kinnistu omaniku, hoone kasutaja, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Kangelaste pr 32 (51102:006:0042)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood: 75039729) taotleja, omanik, naaber2024. a2024.a
Rahu tn 22a (51102:006:0059)			
Rahu tn 28a (51102:006:0020)			
Rahu tn 28 (51102:006:0022)			
Kangelaste 34b (51102:006:0048)			
Kangelaste pr 30 (51102:006:0017)			
Kangelaste tn 24b (51102:006:0047)			
Pähklimäe tn 2 (51102:006:0018)			
Pähklimäe tn 4d (51102:006:0072)			
Pähklimäe tn J1 (51102:006:0069)			
Pähklimäe tn 6 (51102:006:0001)			
Rahu tn 20			

(51102:006:0031)			
Kangelaste pr 32 (51102:006:0042)	Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond (registrikood 75024260) - kasutaja	.....2024.a	.....2024.a
Rahu tn 28a (51102:006:0020)	Narva linn, KÜ Rahu tn 28a (registrikood 80158560) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
	PTB Eurotransl OÜ (registrikood 12677682) - naaber	.....2024.a	.....2024.a
	Pakona OÜ (registrikood 14186055) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
Rahu tn 28 (51102:006:0022)	Narva linn, KÜ Rahu tn 28 (registrikood 80158413) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
Kangelaste pr 30 (51102:006:0017)	Narva linn, KÜ Kangelaste prospekt 30 (registrikood 80171069) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
	Kuldbis House OÜ (registrikood 14399810) - naaber	.....2024.a	.....2024.a
Pähklimäe tn 2 (51102:006:0018)	Narva linn, KÜ Pähklimäe tn 2 (registrikood 80158614) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
Pähklimäe tn 2 (51102:006:0018)	AS OG Elektra (registrikood 10054238) - naaber	.....2024.a	.....2024.a
Pähklimäe tn 6a (51102:006:0044)			
Pähklimäe tn 6 (51102:006:0001)	Narva linn, KÜ Pähklimäe tn 6 (registrikood 80029561) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
	OÜ Pacecar (registrikood 10972359) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
Rahu tn 20 (51102:006:0031)	Narva linn, KÜ Rahu tn 20 (registrikood 80183492) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
	Ikar Ehitus Grupp OÜ (registrikood 12614285) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
	AVS Auto24 OÜ (registrikood 14528064) – naaber	.....2024.a	.....2024.a
	OÜ S. A. Cito (registrikood 10797175) - naaber	.....2024.a	.....2024.a

Seisukohad.....

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 ehitise sobib mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.
- 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.
- 2.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 11 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on planeerimisseaduse § 125 lõike 5 sätestatud tulenevalt vastavate korralduste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kangelaste pr 32 uue spordihoone püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt käesoleva otsuse lisas 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat dokumendi väljastamisest riikliku ehitisregistri kaudu.
- 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.

Jaan Toots
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär