

29.09.2021 nr 751-k

(I. Grafovi tn 24 avaliku parkimisplatsi ja Kiriku tn 9 juurdepääsutee rajamine)

04.02.2021. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 1171/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kiriku tn 9 ja I. Grafovi tn 24 kinnistutele avaliku parkimisplatsi ja juurdepääsutee rajamiseks. Parkimisplatsile pääsuks kavandatakse I. Grafovi tn L2 kinnistult (I. Grafovi tänavalt) I. Grafovi tn 24 kinnistule uue juurdesõidu rajamine. Olemasolev juurdesõidutee aadressil I. Grafovi tn T2 suletakse ning selle kohale rajatakse kõnnitee (lahendatud eraldi Kiriku tn 9 Aleksandri kiriku rekonstrueerimise projektiga, väljastatud ehitusluba). Parkla on kavandatud 51le sõidukile, sh 2 invaparkimiskohta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 99 lõikele 1 on projekteerimistingimused nõutavad käesoleva seadustiku lisas 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht täpselt määratud.

I. Grafovi tn L2 (katastritunnusega 51101:007:0097) krundi sihtotstarve on transpordimaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kuulub kinnistu Narva linnale.

I. Grafovi tn T2 (katastritunnusega 51101:001:0520) krundi sihtotstarve on transpordimaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kuulub kinnistu Narva linnale.

I. Grafovi tn 24 (katastritunnusega 51101:001:0939) krundi sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kuulub kinnistu Narva linnale.

Kiriku tn 9 (katastritunnusega 51101:007:0048) krundi sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kuulub kinnistu Eesti Vabariigile.

Kiriku tn L1 (katastritunnusega 51101:007:0102) krundi sihtotstarve on transpordimaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kuulub kinnistu Narva linnale.

Projekteerimise alaga külgnevad puudutatud naaberkinnistud:

I. Grafovi tn 20 (katastritunnusega 51101:001:0879) krundi sihtotstarve on elumumaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kuulub kinnistu Eesti Vabariigile.

Kiriku tn 7 (katastritunnusega 51101:007:0110) krundi sihtotstarve on ärimaa 70% ja elamumaa 30%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele on kinnistu omanik Koduinvest OÜ.

I. Grafovi tn 26a (katastritunnusega 51101:001:0878) krundi sihtotstarve on elamumaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väliavõttele kuulub kinnistu Eesti Vabariigile.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on I. Grafovi tn 24 ja Kiriku tn 9 kruntide maakasutuse juhtotstarbeks määratud üldkasutatavate hoonete maa. Vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.1 üldkasutatavate hoonete maale võib rajada avalikku funktsiooni täitvaid hooneid. Koos avaliku hoonega tuleb rajada ka seda teenindav normidekohane parkla. Kui parkla rajamine samale krundile ei ole võimalik, on lubatud selle rajamine külgnevale sama funktsiooniga krundile eeldusel, et parkimiskohtade kaugus hoonest ei ületaks normkaugusi. Kuna avalikku hoonet peab teenindama avalik parkla, siis selle parkla rajamine üldkasutatavate hoonete maale ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus. Ka ei ole see vastuolus maakatastrijärgse maakasutuse sihtotstarbega 100% ühiskondlike ehitiste maa, kuivõrd ühiskondliku hoone parkla on ühiskondlik ehitis.

Vastavalt dokumendiregistri kaudu taotlejalt küsitud lisainformatsioonile on I. Grafovi tn 24 avalik parkimisplats ja selle juurdepääsutee kavandatud ennekõike Kiriku tn 9 asuva rekonstrueeritava Aleksandri kiriku külastajate ja selles toimuvatel üritustel esinejate sõidukite jaoks. Aleksandri kirik on suur riigile kuuluv avalik hoone, mis on tulevikus peamiselt kavandatud kontsert- ja etendustegevuse korraldamiseks. Samuti asub Kiriku tn 9 kinnistuga külgneval 1. Mai tn 2 krundil teine suur avalik hoone - Viru Maakohtu Narva kohtumaja, millel samuti puudub oma parkla. Vastavalt kehtiva linna üldplaneeringu p 2.6.2.: „Erandina võib mõne olulise, ülelinnalise tähtsusega hoone parkimiskohad kavandada linna maale nii, et kaugus hoonest ei ületaks normkaugusi. Soovitav on mitme üksteise kõrval paikneva avaliku hoone parkimiskohti kavandada ühiselt, võttes arvesse nende hoonete töörežiimi. Kasulik on ühisparkla äärde paigutada erinevatel kellaaegadel tippkoormust omavaid hooneid.“ Avalikke hooneid teenindav parkla ongi I. Grafovi tn 24 krundile kavandatud selliselt, et see teenindaks päevasel ajal peamiselt maakohtu ning õhtusel ajal Aleksandri kirikus toimuvate ürituste külastajaid. Lisaks peab rajatav parkla teenindama läheduses asuva „5-kroonise vaateplatvormi“ külastajaid.

Arvestades laiemat avalikku huvi antud asukohta parkla rajamiseks ning seda, et avaliku funktsiooniga parkla ja juurdepääsu tee teenindab kõrvalasuvaid suuri ühiskondlikke hooneid, võib lubada sellele krundile avaliku teerajatis ehitada. Maakasutuse sihtotstarbeks sealjuures jääb eeltoodust lähtuvalt 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Vastavalt Eesti Standardile 843:2016 “Linnatänavad” vähim kaugus naaberkrundil asuvast hoone seinast akendega projekteeritava parklani 51-100 parkimiskohaga peab olema vähemalt 15 m. Vastavalt Xgis portaali andmetele, kaugus projekteeritavast parklast I. Grafovi tn 19 krundil asuva hoone akendega seinani on ca 35 m ja sellest tulenevalt pole vajalik kinnisaja omanikke kaasata menetlusse.

Võttes arvesse, et sissesõit parklasse Kiriku tn poolt on kavandatud Kiriku tn 9 kinnistu kaudu, tuleb menetlusse kaasata ka kinnistu omanik Eesti Vabariik Siseministeeriumi kaudu. Samuti on menetlusse kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud – Eesti Vabariik Maa-ameti kaudu ja Koduinvest OÜ. Projekteerimistingimuste eelnõu koos kavandatava parkla skeemiga (Lisa 1) on saadetud seisukoha väljendamiseks taotlejale ja I. Grafovi tn 24 kinnistu ning külgnevate linnakinnistute omaniku esindajale – Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile ning eelpoolmainitud puudutatud isikutele.

Vastavalt ehitusseadustiku §31 lõikele 3 projekteerimistingimuste eelnõu 16.09.2021 (kiri nr 1-13.1/2418) on saadetud e-posti teel naaberkruntide omanikele arvamuse avaldamiseks.

Siseministeerium kinnitas kirja saamist 16.09.2021. ja kooskõlastas eelnõu 22.09.2021. (kiri nr 9075/1-12.1)

Maa.amet kinnitas kirja saamist 16.09.2021. ja kooskõlastas eelnõu 17.09.2021. (kiri nr 8871/1-12.1).

Koduinvest OÜ (esindaja – Andrei Tšuhljaev) 21.09.2021. esitas oma arvamus (kiri nr 9009/1-12.1), kus osutas, et:

„1. Koos Kiriku tn 9 ja I. Grafovi tn 24 projektiga esitatud asendiskeemil projekteerimistingimuste eelnõu kohta on märgitud, et sissesõit Kiriku tn 5 kinnistult lahendatakse läbi OÜ-le Koduinvest kuuluva Kiriku tn 7 kinnistu. Selle otsusega OÜ Koduinvest ei nõustu. Palume teil lahendada Kiriku tn 5 kinnistu omaniku probleem ilma Kiriku tn 7 kinnistu territooriumit läbimata.

2. Koos Kiriku tn 9 ja I. Grafovi tn 24 projektiga esitatud asendiskeemis projekteerimistingimuste eelnõu kohta on märgitud, et Kiriku tn 7 krundi ja Kiriku tn L1 piirile rajatakse kõnnitee, mis sulgeb sissesõidu Kiriku tn 7 asuvasse olemasolevasse parklasse ja muudab transpordi parkimise, samuti Kiriku tn 3 ja Kiriku tn 1 territooriumi teenindamise,

võimatuks. Palun teil näha ette ja projekteerida sissesõit Kiriku tn 7 territooriumile projekteeritava parkla poolt, mis jääb esimese (Kiriku tn 7 ja Kiriku tn 9 vaheline piir) ja teise välisvalgustuse posti vahele ja projekteerida parkla Kiriku tn 7 krundile, samuti palume näha ette hülsis elektri kaabli paigaldus välisvalgustuse jaoks.”

Koduinvest OÜ arvamus on arvesse võetud projekteerimistingimuste koostamisel ning peab olema arvestatud projekteerimisel ja tööde läbiviimisel (vt punkt 3.1.18)

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet kinnitas kirja saamist 16.09.2021.

Seisuga 27.09.2021. Linnamajandusametilt ei laekunud vastuväiteid ega nõusolekuid koostatud projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

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.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

2.2 Ehitusseadustiku § 99 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused on nõutavad käesoleva seadustiku lisas 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht täpselt määratud.

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 Kiriku tn 9 ja I. Grafovi tn 24 avaliku parkimisplatsi ja juurdepääsutee 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, 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, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad 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 Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhitakse otse lahkvoolsesse sademeveekanalisatsiooni, millel on õli-liivapüüdur juba olemas enne väljalasku Narva jõkke. Viimane kehtib parklatele sõidukite mahutavusega 20-49.

- 3.1.5 Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma kanalisatsiooni süsteemi lülitamisetä. Kohustuslikuks nõudeks on sademevee parkimisplatsilt imbumine pinnasesse (nt murukivi kasutamine).
- 3.1.6 I. Grafovi tänaval parklaga kohakuti näha ette busside parkimiskoht.
- 3.1.7 Parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad".
- 3.1.8 Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise juhul ehitusprojekti koosseisus esitada asendusistutus.
- 3.1.9 Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.10 Vastavalt ehitusseadustiku §65 parklale ette näha elektriauto laadimistaristu.
- 3.1.11 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.12 Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.13 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.14 Projekt koostada kooskõlas Narva Aleksandri kiriku rekonstrueerimis- ja laiendusprojektiga ning kooskõlastada projekteerija esindajaga.
- 3.1.15 Parkla valgustuslahendus (valgustite valik) kooskõlastada Narva Aleksandri kiriku rekonstrueerimis- ja laiendusprojekti projekteerija esindajaga.
- 3.1.16 Kinnistu kõrghaljastus koostada kooskõlas Narva Aleksandri kiriku rekonstrueerimis- ja laiendusprojektiga ning kooskõlastada projekteerija esindajaga.
- 3.1.17 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides võib taotleja ise korraldada kooskõlastuste või arvamuste saamise.
- 3.1.18 Projekteerimisel ja tööde läbiviimisel arvestada Kiriku tn 7 krundi omaniku arvamust, mis on esitatud korralduse punktis 1.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 29.09.2026. 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.



Ants Liimets
Linnapea



Ullar Kaljuste
Linnasekretär