EELNÕU

**MAARDU LINNAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Maardu 2024 nr…..

Vana-Narva mnt 1f kinnistule projekteerimistingimuste

määramine detailplaneeringu olemasolul

Maardu Linnavalitsusele esitati 25.07.2024 ehitisregistri kaudu taotlus nr 2411002/05864 projekteerimistingimuste väljastamiseks Vana-Narva mnt 1f kinnistule ärihoone püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul jalg- ja jalgrattatee (ehitisregistri kood 221365991). Kinnistu omanik soovib püstitada kinnistule ärihoone vastavalt kehtivale detailplaneeringule täpsustades detailplaneeringuga määratud juurdepääsu asukohta krundile. Ärihoone ja juurdepääsu asukohad kinnistul on näidatud korralduse lisas 2. Maardu Linnavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 42 kehtestatud Maardu linna üldplaneeringu kohaselt on Vana-Narva mnt 1f asuv kinnistu (katastritunnus 44604:001:0264, pindala on 2086 m2, sihtotstarve ärimaa 100%) tiheasustusalas ning detailplaneeringu koostamise kohustusega äri ja tootmise maa-ala segafunktsiooniga alal (ÄT).

Vana-Narva mnt 1f kinnistu osas kehtib Maardu Linnavolikogu 31.05.2011.a otsusega nr 136 kehtestatud Vana-Narva mnt 1B, Kopli A-96 ning Vana-Narva mnt 1/5 kinnistute detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu põhijoonisel on Vana-Narva mnt 1f kinnistu eraldi välja krunditud positsiooni numbriga 7. Detailplaneeringuga on ette nähtud Vana-Narva mnt 1f krundile juurdepääs servituudiga läbi Viieaia tee 19 krundi. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada kavandatava juurdepääsu asukohta, jättes detailplaneeringuga määratud juurdepääsu Vana-Narva mnt 1f krundile perspektiivse juurdepääsuna krundile.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viia aasta. EhS § 27 lg 4 p 7 kohaselt projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid. Projekteerimistingimuste alusel kavandatav ehitis ei riiva kolmanda isiku õigusi.

Käesoleva korraldusega nähakse ette tingimused ärihoone püstitamiseks ning krundile juurdepääsu määramiseks, sealjuures ei muudeta olemuslikult Maardu Linnavolikogu 31.05.2011.a otsusega nr 136 kehtestatud detailplaneeringut ega krundile pos nr 7 määratud ehitusõigust.

EhS § 31 lg 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmise menetlus korraldada avatud menetlusena. Vana-Narva mnt 1f kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu avalikust väljapanekust teatati Maardu kodulehel ja Maardu Panoraamis. Avaliku väljapaneku jooksul pole vastuväiteid laekunud. Vana-Narva mnt 1f asuvale kinnistule määratavad projekteerimistingimused on esitatud naaberkinnistute omanikele ja Transpordiametile arvamuse avaldamiseks. Projekteerimistingimuste osas pole seisukohti esitatud.

EhS § 31 lg 3 kohaselt kaasab pädev asutus menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku. Vana-Narva mnt 1f kinnistu omanik on antud projekteerimistingimuste menetlusse kaasatud.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, lg 2 p 1-3, lg 3, lg 4 p 7; § 31 lg 1 – 3, 5, 6 ja arvestades taotlust nr 2411002/05864

1. Määrata projekteerimistingimused Vana-Narva mnt 1f asuvale kinnistule (katastritunnus: 44604:001:0264, ärimaa 100%) ärihoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisadele 1 ja 2.

2. Projekteerimistingimused ei muuda Maardu Linnavolikogu 31.05.2011.a otsusega nr 136 kehtestatud Vana-Narva mnt 1B, Kopli A-96 ning Vana-Narva mnt 1/5 kinnistute detailplaneeringu krundi pos nr 7 ehitusõigust.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Vladimir Arhipov

Linnapea Julia Saveljeva

Linnasekretär