**NARVA LINNAVOLIKOGU**

OTSUS

Narva linn \_\_\_\_\_\_\_\_.2025 nr \_\_\_\_\_

Narva Linnavolikogu 04.10.2012 otsusega nr 118 “Narva Tööstuspargi detailplaneeringu kehtestamine” kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Elektrijaama tee 3 krundi (Pos 35) osas

1. **Asjaolud ja menetluse käik**

Narva Tööstuspargi detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 7 SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus ettepanekul. Narva Linnavolikogu 04.10.2012 otsusega nr 118 kehtestati Projektibüroo 363 OÜ poolt koostatud Narva Tööstuspargi detailplaneering (töö nr 111230-001).

Narva Tööstuspargidetailplaneeringu koostamise eesmärk oli luua võimalused planeeringualale logistika- ja tööstuspargi rajamiseks. Planeeringuga määrati maakasutuse sihtotstarbed ja tehnovõrkude asukohad ning lahendati liikluskorralduse, heakorrastuse ja haljastuse küsimused. Hoonestusalad olid osaliselt kavandatud läbi mitme krundi selleks, et vajadusel liita ehitusalad ja krundid kokku ning ehitada suuremaid hooneid ühendatud hoonestusalale.

Narva Tööstuspargidetailplaneeringuala asub Narva linnas, Elektrijaama linnaosas Kadastiku karjääride vahetus läheduses ja selle pindala on ca 70 ha. Planeering ei sisaldanud kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut.

Narva Tööstuspargi detailplaneering on Narva Linnavolikogu 15.04.2020 otsusega nr 21 tunnistatud osaliselt kehtetuks Kadastiku tn 25b (Pos 31) ja Kadastiku tn 27 (Pos 30) kruntide osas.

30.03.2025 esitas Elektrijaama tee 3 (katastritunnus 51101:001:1462) omanik Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet taotluse nr 5.1-7/3334 Narva linnas aadressil Elektrijaama tee 3 asuval kinnistul kehtiva Narva Tööstuspargi detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Elektrijaama tee 3 krundi osas.

Elektrijaama tee 3 krundi kasutamist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 24.09.2024 (protokoll nr 5.3.1-6/14-2024) ja 17.03.2025 (protokoll nr 5.3.1-6/4-2025) toimunud koosolekutel. Arutelu käigus sai selgeks, et Elektrijaama tee 3 krunt on suurem kui kõrval olevad tootmiskrundid ning see on sobilik uue tootmishoone ehitamiseks, kuna krundile on juba tagatud juurdepääsud ja vajalikud tehnovõrgud. Kehtiva Narva Tööstuspargidetailplaneeringu järgi on Elektrijaama tee 3 krundi (Pos 35) maakasutuse sihtotstarve 100% üldmaa (Üm). Linnavarakomisjon soovitas Linnamajandusametil esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile taotluse kehtiva Narva Tööstuspargi detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Elektrijaama tee 3 krundi osas.

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 140 lg 1 punktile 2 võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. PlanS § 140 lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Kuna Narva Tööstuspargi detailplaneering on suuremas osas realiseeritud, ei ole võimalik ega vajalik tunnistada detailplaneeringut kehtetuks terviklikult. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei takista planeeringu terviklahenduse elluviimise jätkamist ülejäänud positsioonide osas.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti hinnangul ei avalda Narva Tööstuspargi detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Elektrijaama tee 3 krundi osas negatiivset mõju kõrvalkinnistutele, kuna sisuliselt planeeringulahendus kajastab Elektrijaama tee 3 krundil enne planeeringu kehtestamist olemas olnud olukorda ilma uusi ehitustingimusi määramata.

Kui edaspidi kavandatakse Elektrijaama tee 3 krundile (Pos 35) ehitusloakohustusliku hoone püstitamist, tuleb selleks kaaluda kas uue detailplaneeringu koostamist või juhtudel, mis vastavad PlanS § 125 lõikes 5 nimetatule, projekteerimistingimuste väljastamist avatud menetluse käigus. Mõlemal juhul on igaühel õigus olla menetlusse kaasatud ning avaldada selle kohta arvamust. Peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist jäävad Elektrijaama tee 3 kinnistule kehtima üldplaneeringust lähtuvad maakasutuse ja ehitustingimused.

Amet esitas … kirjaga nr … PlanS § 140 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. PlanS § 140 lõige 4 kohaselt, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

Info tagasiside kohta …

Ülaltoodud asjaoludest lähtuvalt tehakse ettepanek tunnistada Narva Linnavolikogu 04.10.2012 otsusega nr 118 „Narva Tööstuspargi detailplaneeringu kehtestamine” kehtestatud detailplaneering osaliselt kehtetuks Elektrijaama tee 3 krundi (Pos 35) osas.

1. Õiguslikud alused
   1. Planeerimisseaduse § 140 lg 2 kohaselt detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.
   2. Planeerimisseaduse § 140 lõike 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.
   3. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 kohaselt kuulub detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine volikogu ainupädevusse.
2. Otsus

Tunnistada osaliselt kehtetuks Narva Linnavolikogu 04.10.2012 otsusega nr 118 „Narva Tööstuspargi detailplaneeringu kehtestamine” kehtestatud detailplaneering osaliselt kehtetuks Elektrijaama tee 3 krundi (Pos 35) osas.

1. Rakendussätted
   1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ning linna ja ameti veebilehel.
   2. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
   3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Narva Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Tatjana Stolfat

Linnavolikogu esimees