eelnõu

**NARVA LINNAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Narva ………2025. a nr ...

**Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Tehase tn 4 // 6 kinnistule päikeseenergia jaama rajamine)*

|  |
| --- |
| 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK |

20.03.2025. a taotles (dokumentide registris taotlus nr 4.2-4/2954; ehitisregistris taotlus nr 2511002/02545) eraisikud T. T ja J. H. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tehase tn 4 // 6 kinnistule päikeseenergia jaama rajamiseks. Kinnistul olevad hooned ja rajatised on plaanis lammutada. Taotlusele on lisatud asendiskeem. Vastavalt taotlusele päikeseenergia jaama planeeritav võimsus kuni 15 MW ja võrgu liitumispunkti asukoht paikneb samuti Tehase tn 4 // 6 kinnistul.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 20.03.2025.

Tehase tn 4 // 6 (katastritunnusega 51106:001:0025) krundi sihtotstarve on tootmismaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kuulub kinnistu Narva Gate OÜ-le.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi: üldplaneering) on vaadeldava kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks määratud tootmismaa. Tootmismaale on lubatud rajada tootmismaa sihtotstarbega haakuvat maakasutust st tootmisega tegelevaid ettevõtteid, tööstusehitisi, nende laoplatse, olmeruume, tootmishoonete teenindamiseks vajalikke büroosid, samuti kõiksugu rajatisi, mis on vajalikud tootmisprotsessi korraldamise jaoks arvestades käesolevas üldplaneeringus sätestatud piiranguid tootmise keskkonnaohtlikkuse astmele. Tootmismaa ja tootmismaa reservmaale võib rajada ka inimese elu- ja tootmistegevust toetavat tehnilist infrastruktuuri, haljastuid ja haljakuid (sh kaitsehaljastust). Kavandatav päikeseenergia jaam on ehitusloakohustuslik üle 100 kW elektritootmisrajatis. Elektritootmisrajatise võib püstitada üldplaneeringuga tootmismaaks määratud kinnistule. Seega on Tehase tn 4/6 kinnistule päikeseelektrijaama rajamine vastavuses üldplaneeringuga, sh maakasutuse juhtotstarbe osas. Alal puudub kehtiv detailplaneering, millega oleks määratud ala kasutamine muudel eesmärkidel ja takistaks alale elektritootmisrajatise püstitamist.

Elektritootmisrajatise rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Vastavalt ehitusseadustiku (EhS) § 26 lõikele 1 detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks ning lõikele 2 annab pädev projekteerimistingimused hoone või olulise rajatise püstitamiseks. Sealjuures (EhS § 26 lg 3) arvestatakse hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi; et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning üldplaneeringus määratud tingimusi.

Vastavalt EhS § 120 lõike 1 punktile 3 kõigi alates 50 kW võimsusega päikeseelektrijaamade püstitamise projekteerimistingimuste ja/või ehituslubade eelnõud tuleb esitada Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks, kuna sõltuvalt asukohast ja võimsusest võivad elektrijaamad vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet.

Vastavalt taotlusele asub kavandatava elektritootmisrajatise võrku ühendamiseks vajalik liitumispunkt samal, Tehase tn 4 // 6 kinnistul. Juhul, kui tehniliste tingimuste taotlemisel ja projekteerimisel selgub uue ja/või teise liitumispunkti vajadus väljaspool oma kinnistut, tuleb vastavalt EhS § 83 lõike 1 punktile 2 taotlda kohalikult omavalitsuselt eraldi projekteerimistingimused mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks.

Haldusmenetluse seaduse § 40 ja ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris …………2025. a kiri nr ……………..) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, menetluse eseme kinnisasja omaniku ning asutuse, mille õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| kinnisasja aadress ja katastritunnus | kooskõlastaja või  arvamuse avaldaja | saadetud  e-posti teel või kaasatud linnavalitsuse dokumendiregistri keskkonna kaudu | kättesaamise  kinnitus |
| Tehase tn 8  (51106:001:0070) | ElCharge OÜ (registrikood 10855041) – naaberkinnistu omanik | …………2025 | ………….2025 |
| Tehase tn T5  (51101:001:0147)  Vana-Joala tee L2  (51106:001:0269)  Joala tn L7  (51106:001:0199)  Tehase tn J2  (51101:001:1366) | Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet  (registrikood 75039729) - naaberkinnistu omanik | …………2025 | ………….2025 |
| Vana – Joala tee 5  (51106:001:0173) | SA Ida – Viru Investeeringute Agentuur  (registrikood 90003841) - naaberkinnistu omanik | …………2025 | ………….2025 |
| Tehase tn 7a  (51106:001:0116) | Shade OÜ (registrikood 10371192) - naaberkinnistu omanik | …………2025 | ………….2025 |
| Joala tn 49  (51106:001:0118) | Akvamarin OÜ (registrikood 10928170) - naaberkinnistu omanik | …………2025 | ………….2025 |
| Haruraudtee tn R1  (51105:002:0009)  Tehase tn 4/6  (51106:001:0025) | Narva Gate OÜ (registrikood 11417217) – kinnistu omanik, naaberkinnistu omanik | …………2025 | ………….2025 |
|  | Kaitseministeerium – huvitatud asutus (registrikood 70004502) | …………2025 | ………….2025 |
|  | Eraisik T. T. - taotleja | …………2025 | ………….2025 |
|  | Eraisik J. H. - taotleja | …………2025 | …………2025 |

Seisukohad….

|  |
| --- |
| **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED** |

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

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 Tehase tn 4/6 kinnistule päikeseenergia jaama rajamiseks vastavalt lisas 1 ja lisas 2 toodule. |
|  |
|  |
| **4. RAKENDUSSÄTTED** |

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustamisest.

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.

|  |  |
| --- | --- |
| Katri Raik | Üllar Kaljuste |
| Linnapea | Linnasekretär |
|  |  |