

Eelnõu

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2026 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Tehase tn 45, Vana-Joala tee 40, T7, L7, Juurdevoolu kanal V3 kaugküttetoru rajamine).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

06.03.2026. a taotles (ehitisregistris taotlus nr 2611002/02104; linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 4.2-4/2480) OÜ Soojatooja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tehase tn 45, Vana-Joala tee 40, T7, L7, Juurdevoolu kanal V3 kaugküttetoru rajamiseks. Tehase tn 45, Vana-Joala tee T7, L7 kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusala detailplaneeringut maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimaliku asukoha osas. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud kavandatava kaugküttetoru asukoht.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 04.03.2026.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Vastavalt VV määrusele nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 2 p 4 tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang soojatrassi rajamisel vähemalt 50-megavattise soojusvõimsusega põletusseadme jaoks.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgses lahenduses täpsustama maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile Tehase tn 45, Vana-Joala tee T7, L7 krundile soovitakse rajada kaugküttetoru. Kavandatav torustik liidetakse kinnistul Juurdevoolu kanal V3 asuvale olemasolevale maapealsele kaugküttetorustikule.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, võib Narva Linnavalitsus anda projekteerimistingimused kaugküttetoru ehitusprojekti koostamiseks.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul2026 a kuni2026 .a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna veebilehel (.....) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel (.....).

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2026. a kiri nr.....) projekteerimistingimuste menetluse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Tehase tn 45 (51101:001:0792) Vana-Joala tee T7 (51101:001:0801) Vana-Joala tee 30 (51106:001:0167) Tehase tn 47 (51101:001:0793)	SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood 90003841) – kinnisasja omanik ja naaber	.....2026	.....2026
Vana-Joala tee L7 (51106:001:0274) Vana-Joala tee L6 (51106:001:0271) Vana-Joala tee T5 (51101:001:0802) Elektrijaama tee L5 (51106:001:0250) Elektrijaama tee L6 (51106:001:0254)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) – kinnisasja omanik ja naaber	.....2026	.....2026
Vana-Joala tee 40 (51101:001:1457)	Maa- ja Ruumiamet (registrikood 70003098) – kinnisasja omanik	.....2026	.....2026
Juurdevoolu kanal V3 (51106:001:0102) Juurdevoolu kanal V2 (51106:001:0103)	Enefit Power OÜ (registrikood 17209649) – kinnisasja omanik ja naaber	.....2026	.....2026
Tehase tn 43 (51101:001:0791)	NPM Narva OÜ (registrikood 16493223) – naaber	.....2026	.....2026
Naaber	Metsaonnid AÜ (registrikood 80021878)	.....2026	.....2026
Naaber	Narva Astra kanali AÜ (registrikood 80050360)	.....2026	.....2026

Taotleja	OÜ Soojatooja (registrikood 12667672)	.....2026	.....2026
Huvitatud isik	SW Energia OÜ (registrikood 11963782)	.....2026	.....2026

Seisukohad.....

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

2.2 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 järgnevalt: Tehase tn 45, Vana-Joala tee 40, T7, L7, Juurdevoolu kanal V3 kaugküttetoru rajamiseks Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Kulgu tööstusalal detailplaneeringu alusel vastavalt korralduse lisas 1 ja 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.

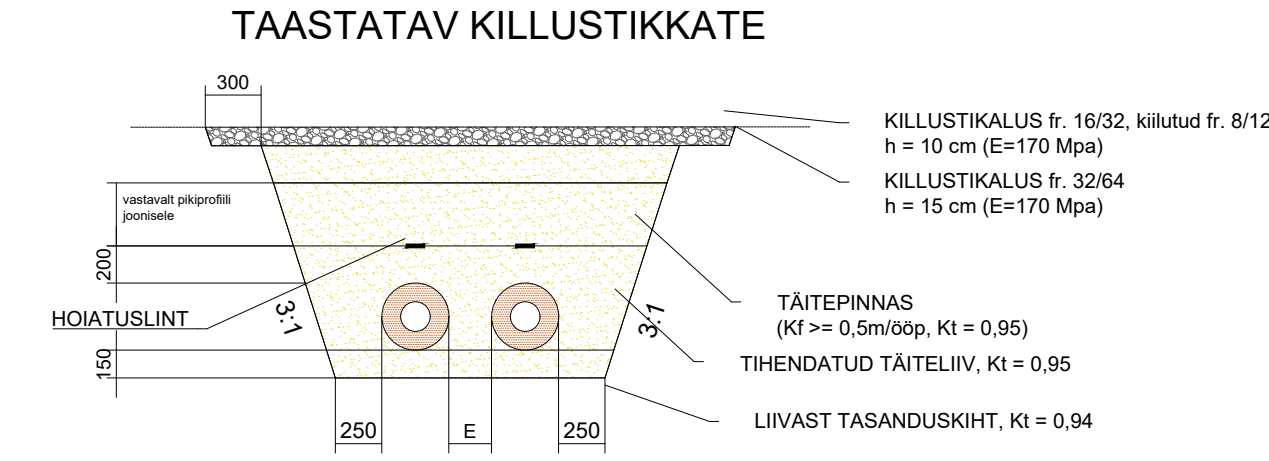
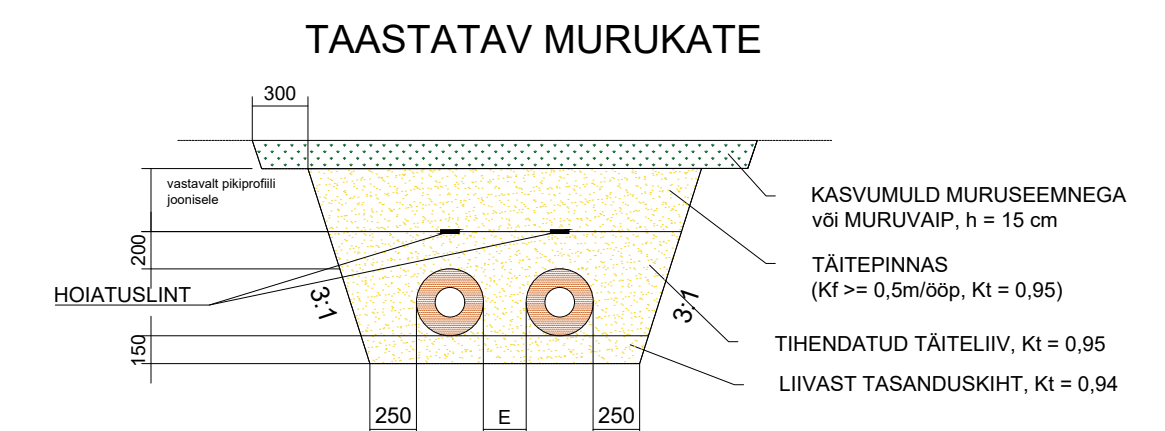
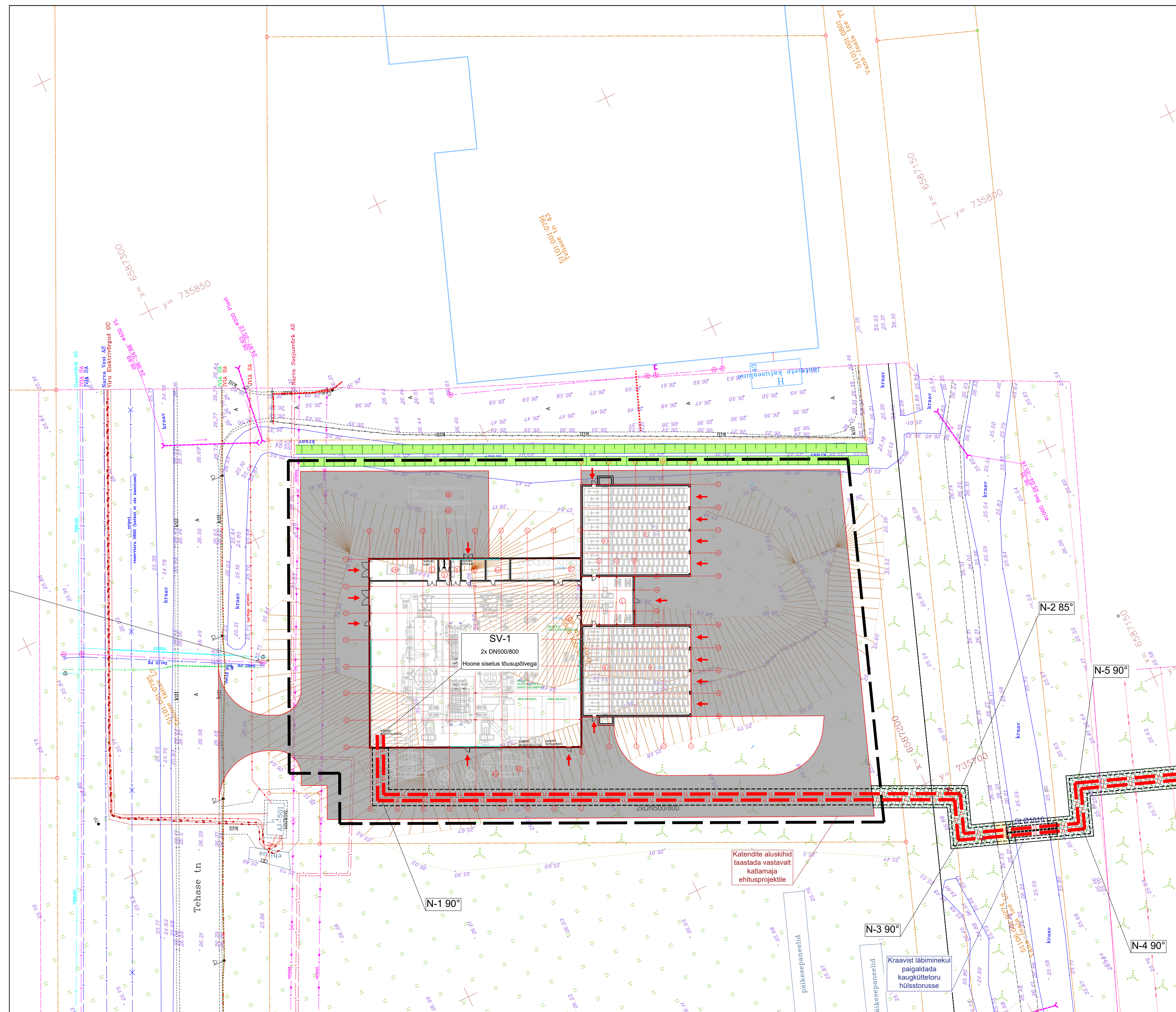
Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	<p>Kruntide aadressid, sihtotstarbed ja üldplaneeringu järgsed juhtotstarbed:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tehase tn 45 (51101:001:0792) – tootmismaa 90%, ärimaa 10%; äri ja tootmise maa-ala;- Vana-Joala tee 40 (51101:001:1457) – sihtotstarbeta maa 100%; looduslik haljasmaa-ala;- Vana-Joala tee T7 (51101:001:0801) – transpordimaa 100%; liikluse maa-ala;- Vana-Joala tee L7 (51106:001:0274) – transpordimaa 100%; liikluse maa-ala;- Juurdevoolu kanal V3 (51106:001:0102) – veekogude maa 100%; looduslik haljasmaa-ala;
LÄHTEMATERJAL	<ul style="list-style-type: none">- 06.03.2026. a. projekteerimistingimuste taotlus (ehitisregistris taotlus nr 2611002/02104; linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 4.2-4/2480);- Narva linna üldplaneering (kehtestatud 29.01.2026 a nr 18);- taotlusele esitatud asendiskeem (korralduse lisa 2).
ÜLDNÕUDED	<ol style="list-style-type: none">1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas:<ul style="list-style-type: none">- Narva linna heakorra eeskiri;- 17.07.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;- Narva Linnavolikogu 29.01.2026 otsusega nr 18 kehtestatud Narva linna üldplaneering;- Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“;- tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning teised asjasse puudutavad õigusaktid.2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.3. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.4. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.5. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.6. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

	<p>7. Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.</p> <p>8. Ehitamisel tuleb arvestada lähikeskkonnaga. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.</p>
PROJEKTI KOOSSEIS	<p>9. Esitada situatsiooniskeem.</p> <p>10. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, likvideeritavad puud jne.</p>
LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED	<p>11. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p> <p>12. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise korral esitada dendroloogiline uuring ning ehitusprojekti koosseisus näidata asendusistutuse arvutus ja asukohad.</p> <p>13. Teekatte taastamine projekteerida arvestades olemasolevate teede konstruktsioone, sh kihtide arvu.</p> <p>14. Kuna kavandatav tehnovõrk ristub üldplaneeringuga ette nähtud roheringiga, siis küttetorustik projekteerida maa-alusena.</p> <p>15. Küttetorustiku sügavus valida arvestusega, et tee projekteerimine ja rajamine peab olema teekraavidega.</p>
ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>16. Ehitatav rajatis: kaugkütte torustik.</p> <p>17. Seletuskirjas esitada materjalid ja nende tehnilised parameetrid, kihtide paksused. Graafilises osas esitada katendi taastamise ulatus, kaeviku ääre joon, katendi ristlõige. Ehitusprojekti koostamisel ja tööde teostamisel jälgida Narva Linnavolikogu 21.03.2019 a määruse nr 5 „Narva linna kaevetööde eeskiri“ nõuete täitmist.</p>
KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	<p>18. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.</p> <p>19. Projekt tuleb esitada koos ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega digitaalsel kujul ehitisregistri (EHR) elektroonse süsteemi kaudu.</p> <p>20. Projekteerimisel ja tööde läbiviimisel arvestada arvamust, mis on esitatud korralduse punktis 1.</p>



- Tingmärgid:**
- Planeeritavad kommunikatsioonid:
- Projektitav kaugküttesüsteem
 - Kaeleku pü
 - Taastatav murukate (ca 1961 m²)
 - Taastatav killustikkate (ca 10 m²)
 - Likvideeritav hajalust

- Olemasolevad kommunikatsioonid:
- Olemasolev kaugküttesüsteem
 - Olemasolev veetorustik
 - Olemasolev reoveekanaliseerimine
 - Olemasolev sademeveekanaliseerimine
 - Olemasolev survekanaliseerimine
 - Olemasolev drenaaž
 - Olemasolev gaasitorustik
 - Olemasolev madalpingekaabel
 - Olemasolev kõrgepingekaabel
 - Olemasolev sidekanaliseerimine
 - Olemasolev sidekaabel
 - Olemasolev valguskaabel
 - Olemasolev sidekaabel
 - Olemasolev madalpingeliin
- Muu:
- Kinnistupiir

Märkused:

1. Geodeetiline alusplaanina on kasutatud Geodesia24 OÜ tuld nr 11331-25; 11516-25 ja 11543-26. Koordinaadid L-EST süsteemis, kõrgused EHK000 süsteemis.

Muudatus nr	Kuupäev	Projektsorja	Vastutav spetsialist	Sisipis

TOO NIMETUS	PROJEKTEERIA	TOO VALJANDISE AEG
Narva, Tehase tn 45, Soojusvarustuse osa	OÜ SOOJATOOGIA REG. 12667072 TEL. +372 507 1350 E-MAIL: info@soojatooja.ee	29.01.2026
ASUNDUS	NOVEL ENGINEERING OÜ REG. 16112238	25.06.22
Asendiplaan	Projektsorja: Tanel Rügam Vastutav isik: Tanel Rügam JOOSE NR: 4-01 TOO NR: 25062	1:500
Address: Ehitajate tee 15, Tehase tn 45, Narva linn, Ida-Võru maakond	Projektsorja: Tanel Rügam Vastutav isik: Tanel Rügam JOOSE NR: 4-01 TOO NR: 25062	1:500

