

NARVA-JÕESUU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva-Jõesuu

19.04.2017 nr 76

Projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamine avatud menetlusena

(Jaan Poska 13 spordikompleksi V korpuse ümberehitamine majutushooneks ja laiendamine kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust)

1. Asjaolud ja menetluse käik

17.03.2017.a esitas ehitisregistri kaudu Narva-Jõesuu, Jaan Poska 13 kinnistu omanik Protrena OÜ (registrikood 11059350, e-post lava577@gmail.com, tel 5565 5307) taotluse projekteerimistingimuste määramiseks olemasoleva kolmekorruselise spordikompleksi V korpuse ümberehitamiseks ja laiendamiseks kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust majutushooneks koos vajalike tugiteenustega, sh restoran, konverentsisaal, treeninguruumid.

Taotlusele on lisatud planeeritava kinnistu ja hoone eskiis, mille kohaselt planeeritakse ümberehitatava hoone kõrgust 16 m suurendada kuni 30 meetrini. Kinnistu olemasolevat sihtotstarvet - ärimaa 100% - ei muudeta. Hoone planeeritakse ehitada kaheosalisena, kus Jaan Poska ja Aia tn äärde on planeeritud 2-korruselise osa ning krundi lõuna pool (olemasoleva basseini kohal) 8-korruselise osa.

Kavandatavaks ehitustegevuseks, ümberehitamiseks ja laiendamiseks kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust puudub planeerimisseaduse § 125 lg 1 p lähtudes detailplaneeringu koostamise kohustus, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes ehitusloakohustusliku olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust.

Lähtudes haldusmenetluse seaduse § 4 lõikest 1 ja § 46 lõikest 1 kavandab Narva-Jõesuu Linnavalitsus algetada projekteerimistingimuste andmise menetluse avatud menetlusena, mis on põhjendatud järgnevate asjaoludega. Planeeritav kinnistu asub Aia ja Jaan Poska tänavate miljööväärtsliku väikeelamute piirkonna vahetus läheduses, millele võib kavandatav ehitustegevus mõjuda. Käesoleval ajal kasutamata hoone ümberehitamisega tõuseb oluliselt planeeritava ala kasutamise intensiivsus transpordi ja inimeste liikluse arvelt, ümberehitatava hoone kõrguse suurenemisega tekib linnas uus maamärk, mis on arvatavasti nähtav erinevatest linna osadest, sh Jaan Poska tänavalt. Avatud menetluse läbiviimine annab võimaluse selgitada projekteerimistingimuste koostamise staadiumis välja kõik naaberkinnistute omanike arvamused planeeritava ehitustegevuse kohta, võimalikud tekkivad kitsaskohad ning maksimaalselt arvestada avaliku huviga.

2. Õiguslikud alused

2.1. Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

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

2.3. Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 kohaselt kaalutusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel.

2.4. Haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1 kohaselt seaduses sätestatud juhtudel viiakse haldusmenetlus õigusakti andmiseks läbi avatud menetlusena. Kui see on vajalik asja lahendamiseks ega kahjusta oluliselt menetlusosaliste huve, võib haldusorgan viia avatud menetluse läbi ka muudel juhtudel.

3. Otsus

Korraldada Jaan Poska 13 spordikompleksi V korpuse ümberehitamine majutushooneks ja laiendamine kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena.

4. Rakendussätted

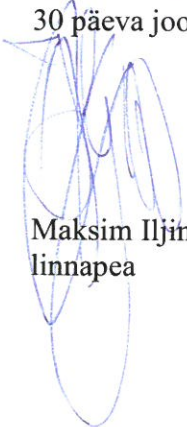
4.1. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustada Narva-Jõesuu linna kodulehele ning avaldada teade eelnõu avalikustamise kohta ühes maakondliku levikuga ajalehes.

4.2. Projekteerimistingimuste eelnõu saata arvamuse avaldamiseks naaberkinnistute omanikele.

4.3. Narva-Jõesuu Linnavalitsus otsustab kooskõlas haldusmenetluse seaduse § 50 lõikega 1 õigusakti andmise pärast asja arutamist avalikul istungil. Istungist teatab haldusorgan haldusmenetluse seaduse §-s 47 ettenähtud korras.

4.4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

4.5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva-Jõesuu 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 teatavastegemisest.



Maksim Iljin
linnapea



Marina Sorgus
linnasekretär