

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

22.08.2008 nr 1027-k

### Ehitusloa väljastamine

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Läbivaatamiseks laekus Tallinna mnt.55 kaubanduskeskuse püstitamiseks ehitusloa taotlus koos õigesti vormistatud avalduste – taotluse, makstud riigilõivu ning eelprojektidega. Kaubanduskeskuse eelprojekti vaatasid läbi märkusteta, kooskõlastasid või kiitsid heaks:

Ida-Eesti Päästkeskus;

Veterinaar ja Toiduamet;

Tehnovõrkude valdajad.

Maanteeamet;

Linnavara- ja Majandusamet;

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitekt ei kooskõlastanud projekti arhitektuurset lahendust.

Projektis on avastatud järgmised puudused:

1. Projektis puudub juurdepääsuteede ja parkla liikluskorralduse projekt, Tallinna mnt 57 kõrval asuva juurdepääsutee asukoht ei vasta detailplaneeringule;
2. Korruse plaanil ei ole näidatud kasiino asukohta;
3. Planeeritud hoones puuduvad seadusega ettenähtud korras kooskõlastatud restoranide, kohvikute ja kasiino projektid;
4. Puudub reklaamiposti projekt. Asendiplaanil reklaamipost väljub krundi piiridest;
5. Puudub väliselektrivõrguprojekt, mida vastavalt tehnilistele tingimustele nr.28 peab projekteerima OÜ VKG Elektrivõrgud, ning objekti elektrivõrgu projekt alates ust alajaamast 0,4 kV jaotlast hooneni, mida peab projekteerima hoone omanik;
6. Puudub väliselektrivalgustuse tööprojekt;
7. Puuduvad hoone sisetehnosüsteemide tööprojektid;
8. Puudub kokkuleppe Linnaga avalikult kasutatavate teede, bussipeatuse projekteerimis- ja ehitustööde finantseerimise ja teostamise ajalise graafiku kohta. Hoone on projekteeritud selliselt, et avalikult kasutatav tee on vajalik hoone omanikule kaubanduskeskuse teenindamiseks, kaubaautode juurdepääsuks ning kaubanduskeskuse küllastajate ohutuks juurdesõiduks hoone kõrval asuvale parklale ning hoone all asuvasse parkimishoonesse. Kaubanduskeskuse ehitustööd haaravad ka kõrval asuva bussipeatuse, mis peab olema eelneva suulise kokkuleppe alusel rekonstrueeritud. Puuduvad avalikult kasutatava juurdesõidutee ning bussipeatuse projektid. Puudub lahendus, kas bussipeatus on vaja ajutiselt kõrvaldada ehitustööde ajaks või ei;
9. Puudub põhiprojekti ekspertiis. Ehitise omanik koos taotlusega esitas arhitektuurse osa eelprojekti ekspertiisi. Ekspertiisi arvamusel on vajalik enne eelprojekti esitamist ehitusloa taotlemiseks projektis teha parandused vastavalt ekspertiisis esitatud täiendavatele märkustele;

10. Puuduvad ehituslubade taotlused hoonet teenindavate välistehnovõrkude ehitamiseks;
11. Täitmata on 29.07.2008 a väljastatud Arhitektuuriameti kirjas nr.1-12/1319 esitatud nõuded hoone välisviimistlusele ja värvilahenduse muutmiseks. Peaarhitekt jätab esitatud lahendused heaks kiitmata ning ei esita kooskõlastust;
12. Riigilõiv on maksmata;
13. Puudub Tallinna mnt 57 lammutusprojekt.

Ehitise omanik palub Narva Linnavalitsusel väljastada ehitusluba, mis võimaldab alustada ettevalmistustöödega ehitusplatsil ning garanteerib kõrvaldada kõik avastatud puudused kuni 01.11.2008.a, Ehitusjärelevalve osakonna arvamusel ehitusprojekti ekspertiisi, punktis 8 kokkuleppe, riigilõivu ning peaarhitekti projekti kooskõlastamise puudumisel ehitusluba väljastada ei tohiks. Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav on ette valmistatud kaks otsust: loa andmine ja ehitusloa andmisest keeldumine.

## **2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED**

2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus § 30 lõike 1 punkt 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

2.2. Narva Linnavolikogu 20. märtsi 2003. a määrus nr 10/12 „Narva Linnavalitsuse ehitusloa ja kasutusloa väljaandmise õiguse delegeerimine”.

2.3. Ehitusseaduse § 23 lõike 2 punktide 1, 2 ja 3 kohaselt ehitusloa saamiseks tuleb esitada ehitusloa taotlus, ehitusprojekt, mis vastab ehitusloa taotlemisel ehitusprojektile esitatavatele nõuetele ja on koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-is 47 nimetatud projekteerimises pädeva või kontrollitud käesoleva seaduse §-is 47 nimetatud ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva vastutava spetsialisti poolt ja mis on seadustega ettenähtud juhtudel heaks kiidetud, ning tasuda riigilõiv.

2.4. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõigete 1 ja 2 kohaselt kaalutusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

2.5. Ehitusseaduse § 24 lõike 1 punktide 1 ja 8 kohaselt ehitusloa väljastamisest keeldutakse, kui ehitusprojekt ei vasta ehitusprojektile esitatavatele nõuetele või ehitusprojekti koostamise lähteandmetele, sealhulgas kehtestatud detailplaneeringule või projekteerimistingimustele ning ei ole tasutud riigilõiv;

2.6. Narva Linna ehitusmääruse § 24 lõike 1 kohaselt ehitusloa saamiseks esitatakse peaarhitekti poolt kooskõlastatud ehitusprojekti põhiprojekti staadium Ametiasutuse ehitusjärelevalve osakonnale (edaspidi ehitusjärelevalve osakond) kahes eksemplaris koos taotlusega, mille vorm on kehtestatud kehtiva seadusandlusega.

## **3. OTSUS**

3.1. Väljastada ehitusluba Tallinna mnt 55 kaubanduskeskuse hoone püstitamiseks.

3.2. Kohustada krundi omanikku esitama ehitusloa väljastajale:

3.2.1. enne ehitustööde alustamist kokkuleppe linnavalitsusega avalikult kasutatava hoone juurdesõidutee ning bussipeatuse ehitamise kohta koos finantseerimise ning projekteerimise ja ehitustööde teostamise graafikuga;

3.2.3. enne ehitustööde alustamist ehitusloa taotlus välisgaasitrassi ümberpaigaldamiseks;

3.2.4. vastavalt Ehitusseaduse § 21 lõike 2 §23 lõike 2 punktile, elektriohutusseaduse § 18 lõike 3 projekteerimistingimuste nr. 196, 05.06.2008 punktile 3.3.14 hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis kuni 01.10.2008 või kuni vundamentide paigaldamise alustamiseni;

3.2.5. esitama kõik punktis 1 loetletud puuduvad projektid, või projektide osad tähtajaks 01.10.2008;


3.2.6. esitama ehituslubade taotlused hoonet teenindavate välistehnovõrkude ning juurdesõidutee ehitamiseks;

3.2.7. riigilõivu tasumise maksekorralduse koopia kuni 25.08.2008.

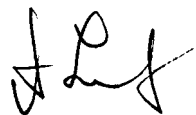
#### **4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1. Korraldus jõustub punktis 1 nimetatud ehitise taotlejale teatavakstegemisest.

4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Sofja Homjakova  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär