

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.06.2019 nr 409-k

Ehitusloa andmine (Paadi tn 4a)

1. Asjaolud ja menetluse käik

03.04.2019 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus Paadi tn 4a kinnistule üksikelamu püstitamiseks ja ehitusteatise veetoru, kanalisatsioonitoru ja piirdeaeda rajamiseks koos ehitusprojektiga (töö nr 010317, peaprojekterija TiTO Arhitektid OÜ).

08.04.2019 ehisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 1912271/08080, menetluse nr 167874 ning suunatud arhitektuuri ja planeerimise osakonnale, Päästeameti Ida päästkeskusele kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

Ehitusloa menetlus toimus ehisregistri elektroonilises keskkonnas. Ehitusprojektis on avastatud puuduseid ning ehisregistri elektroonilise keskkonna kaudu ehitusprojekt on mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

27.05.2019 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehisregistri elektroonilises keskkonnas projekterija poolt tagastatud.

27.05.2019 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Päästeameti Ida päästkeskus kooskõlastas tingimisi märkusega:

„Ehitamisel juhendada kehtivatest õigusaktidest ja normidest. Kütteseadmed peavad olema paigaldatud tootja paigaldamisjuhendi järgi. Korstna temperatuuriklass ja kamina väljundgaaside temperatuurid peavad omavahel kokku sobima“.

Ehitusseadustiku § 42 lg 8 kohaselt kui ehitusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste avaldamise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab nende arvestamata jätmist.

Vastavalt märkuste esitajate nõudmisele kõik märkused kantakse haldusaktile „ehitusluba“, millel ehitusseadustiku § 61 lg 2 kohaselt on õiguslik tähendus.

Üksikelamu ja seda teenindavate rajatiste püstitamisega ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Keskkonnamõju hindamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda eelhindang seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ sätestatud tegevuste puhul.

Keskkonnamõju hindamise eelhindangu põhjal ei ole ehitusloa andmisel keskkonnamõju hindamise läbiviimine vajalik järgmisel põhjusel:

Ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekterimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Paadi tn 4a kinnistu asub väikeelamurajoonis. Selle rajooni asuva ehitise (Paadi tn 4) suurim maht, mis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, on 2637 m³ (esimese korruse puhtast põrandast pööningu soojusisolatsioonini).

Paadi tn 4a krundi sihtotstarve on elamumaa 100%. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsuseganr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Paadi tn 4a maakasutuse sihtotstarbeks määratud väikeelamu reservmaa. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et üksikelamu püstitamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistu sihtotstarvet (elamumaa) ei muudetaks.

Seega 27.05.2019 esitatud dokumentides ehitusseadustiku § 44 toodud ehitusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad ning ehitusloa andmiseks takistusi ei ole.

2. Õiguslikud alused

2.1 Ehitusseadustiku §39 lõike 1 kohaselt ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus.

2.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 lõike 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmine, kehtetuks tunnistamine või andmisest keeldumine.

2.3 Ehitusseadustiku § 35 lõike 5 kohaselt kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitusteatist ehitusluba.

2.4 Ehitusseadustiku § 42 lg 3 punktide 5 ja 6 kohaselt ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks ning ehitusprojekti ekspertiisi tegemine.

2.5 Ehitusseadustiku § 42 lg 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.

2.6 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lõike 2 kohaselt otsustaja vaatab tegevusloa taotluse läbi ning teeb otsuse keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuse korral õigusaktis sätestatud tegevusloa taotluse menetlemise aja jooksul ning § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade tegevuse ja lõikes 21 viidatud tegevuse korral õigusaktis sätestatud tegevusloa taotluse menetlemise aja jooksul, kuid hiljemalt 90. päeval pärast § 61 lõikes 1 loetletud teabe saamist.

3. Otsus

3.1 Anda ehitusluba Paadi tn 4a kinnistule üksikelamu püstitamiseks ja veetoru, kanalisatsioonitoru ja piirdeaeda rajamiseks vastavalt ehitusprojektile (töö nr 010317, peaprojekterija TiTO Arhitektid OÜ).

3.2 Jätta algatamata üksikelamu püstitamise keskkonnamõju hindamist.

3.2 Kohustada ehitustööde tellijat täita kõrvaltingimus, mis on esitatud käesoleva korralduse punktis 1 ning ehitusloal loetletud märkus.

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4.2 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.

Aleksei Jevgrafov
Linnapea

Üllar Kaljuste
Juriidilise ja personaliteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes