

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

20.01.2021 nr 26-k

Ehitusloa andmine (4. Roheline tn 8)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.03.2020 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus 4. Roheline tn 8 kinnistule kaubanduskeskuse esimese korruse ümberehitamiseks ning laiendamiseks restorani tarbeks ning ehitisteatis piirdeaia rajamiseks koos ehitusprojektiga „Ehitusprojekt 032019_PP_v01_AA-AR-AS-EK-SA-TO-4Roheline8“, peaprojekterija ALEKSANDRA POPOVA.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on 4. Roheline tn 8 maakasutuse sihtotstarbeks määratud ärimaa 100%.

12.03.2020 ehisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2012271/06887, menetluse nr 207761 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile ja Päästeameti Ida päästkeskusele kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

23.03.2020 haldusmenetluse seaduse § 11 lg 1 p 4 kohaselt on kaasatud menetlusosalisena ehitusloa andmise menetluse AS OG Elektra (Tallinna mnt 47b kinnistu omanik) ja osahing VKG ELEKTRIVÖRGUD (Tallinna mnt 47a kinnistu omanik) kinnistute omanike esindajate oma arvamuste kirjalikuks väljendamiseks kaubanduskeskuse esimese korruse ümberehitamise kohta (linnaavalitsuse dokumendiregistri nr 1-13.2/3283, 1-13.2/3284).

01.07.2020 AS OG Elektra kooskõlastas ehitusprojekt.

27.03.2020 osahing VKG ELEKTRIVÖRGUD kooskõlastas ehitusprojekt.

Ehitusprojektis on avastatud puuduseid ning ehisregistri elektroonilise keskkonna kaudu ehitusprojekt mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

15.01.2021 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehisregistri elektroonilises keskkonnas projekteerija poolt taasesitatud.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas tingimisi märkustega:

(1). Kuna kohvikuosa on võimalik kasutada iseseisvalt ja eraldi üksusena (sh. terviküksusena võõrandades peab eraldi olema toimiv ning vastama kehtivatele seadustele ja määrustele), siis kohvikuosa peab olema iseseisvalt ja teistest hoone osadest sõltumatult ligipääsetav ja kasutamisevõimalusega ka puudega inimesele vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018. a määruse nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ (edaspidi: Määrus 28) §-le 3. Selleks on vajalik tagada sissepääs ratastooliga panduse rajamisega olemasolevale trepile ja inva-WC rajamine kohviku tsooni. Nõuded peavad olema täidetud kasutusloa taotlemisel.

(2). Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkondade hulka ja on loetletud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2 (1) tegevusega. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 10 mainitud valdkonda, ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2

kaubanduskeskuse rekonstrueerimine laiendamisega, juurdeehitise ehitamine, 1. korruse ümberplaneerimine, hoone välisilme muutmine on ilma olemasolevate kandekonstruktsioonide muutuseta, ei ole vaja antud juhul KMH eelhinnangut anda.

18.01.2021 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele ning ehitisele ja ehitamisele esitatud nõuetele. Ehitusseadustiku § 44 toodud ehitusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad. Seega ehitusloa andmiseks takistusi ei ole.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 kohaselt ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 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 keeldumine andmisest.
- 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 lõike 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.
- 2.5. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba 4. Roheline tn 8 kinnistule kaubanduskeskuse esimese korruse ümberehitamiseks ning laiendamiseks restorani tarbeks ja piirdeaia rajamiseks vastavalt ehitusprojektile „Ehitusprojekt 032019_PP_v04_AA-AR-AS-EK-SA-TO-4Roheline8“, peaprojekteerija ALEKSANDRA POPOVA.
- 3.2. Jätta algatamata 4. Roheline tn 8 kinnistule kaubanduskeskuse esimese korruse ümberehitamise ning laiendamise restorani tarbeks keskkonnamõju hindamine.
- 3.3. Kohustada ehitustööde tellijat täita kõrvaltingimus, mis on käesoleva korralduse punktis 1(1) esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt ning ehitusloal loetletud märkused.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.

Sergei Gorlatš
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Üllar Kaljuste
Linnasekretär