

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

05.01.2022 nr 10-k

**Ehitusloa andmine (Karja tn 3 // Hariduse tänav L3 // Karja tänav L1 // Kraavi tänav // Vaeselapse tänav // Vestervalli tänav L2)**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.10.2021 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/38168 Karja tn 3 // Hariduse tänav L3 // Karja tänav L1 // Kraavi tänav // Vaeselapse tänav // Vestervalli tänav L2 kinnistutele sademeveekanaliseerimise torustike rajamiseks ning Narva linna vanalinna osa Hariduse - Kraavi - Karja - Vaeselapse - Vestervalli - Moonalao tänavate ümberehitamiseks koos ehitusprojektiga „Narva vanalinna tänavad T04121\_PP\_NarvaVanalinnatn“, peaprojekterija Teedeprojekt OÜ.

Projekti eesmärgiks on Narva Eesti Gümnaasiumi ja Narva Eesti Lasteaia tänavaruumi ümberehitamine kaasaegseks, inimkeskseks linnaruumiks, võimaldades mugava ja ohutu liikluskeskkonna jalakäijatele, jalgratturitele ja ühistranspordile ning läbipääsu autodele.

Narva Linnavolikogu 22.11.2012 a otsusega nr 132 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Hariduse - Kraavi - Karja - Vaeselapse - Vestervalli - Moonalao vaadeldavate kruntide maakasutuse sihtotstarbeks määratud transpordimaa.

28.10.2021 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/37027, menetluse nr 280276 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, OÜ-le VKG Elektrivõrgud, AS-le Gaasivõrk, AS-le Narva Soojusvõrk, AS-le Narva Vesi, Telia Eesti AS-le, kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

13.12.2021 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehitisregistri elektroonilises keskkonnas projekterija poolt taasesitatud.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et „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. Samas ei ole kavandatavat tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (töömahtude alas on olemasolevad vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveektorustikud, tegemist on olemasolevate tehnovõrkude rekonstrueerimise ja pikendamise), ning seetõttu eelhinnangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta“.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise järelevalve osakond kooskõlastas järgmiste kõrvaltingimustega: „Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehitusloa andjale ehitustööde teostamise ajalise graafiku ja järjekorda, mis on kooskõlastatud tellija, töövõtja ning omanikujärelevalve poolt. Töövõtja kohustub koostama ehitusaegse liikluskorralduse kohta ning ehitustööde käigus selle muudatuse kohta pressiteateid ja avaldama teateid kohalikus lehes sagedusega üks teavitus kvartalis.

Ajutise, ehk ehitusaegse, liikluskorralduse objektil korraldab ehituse peatöövõtja vastavalt tema poolt teostatavatele tööde etappidele. Enne iga järgneva etapil ehitustööde alustamist ajutine, ehk ehitusaegne, liikluskorraldus peab olema kooskõlastatud tellijaga/Narva Linnavalitsusega ning järgneva etappi töömahtude piiridega piirneva kinnisasja omanikuga. Samuti ehitustööde käigus tuleb järgida kehtiva Narva linna heakorra eeskirja § 9 sätestatud nõuded. Ehitustööde läbiviimisel ei tohi rikkuda teistele isikutele kuuluvaid asjaõigusi. EhS § 12 lg 1, 3 kohaselt tuleb ehitada ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid ning ehitamisel tuleb arvestada ehitamisest mõjutatud isikute õigusi ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu“.

02.12.2021 Arhitektuuri ja planeerimise osakonna spetsialist kooskõlastas tingimisi, märkusega:

„Kooskõlastamine ei laiene Kraavi tn 8a kinnistule projekteeritavale avalikule parklale, kuna see ei vasta Vanalinna üldplaneeringule“.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 8 kohaselt jätame märkusi arvestamata kuna Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu üldeesmärkides (seletuskiri lk.5) on kirjas, et üheks eesmärgiks on haridusasutuste ja ühiskondlike hoonete juurde või lähedusse parklate rajamine. Seletuskirjas P.4.5.3 on kirjeldatud kahe avaliku parkla rajamine sõiduautodele ja bussidele, samuti on kirjeldatud Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavate kvartalisse detailplaneeritud parkimisala, mis ei ole tänaseks realiseerunud. Kuna Eesti kooli ja lasteaia ehitusprojektidega likvideeritakse olemasolev parkimisala Kraavi tn 2 ja Karja tn 3 kinnistutel, tuleb üldplaneeringu eesmärgi täitmiseks parkla rajada Kraavi 8a kinnistule. Kraavi 8a kinnistu on üldplaneeringu kohaselt osaliselt juba ette nähtud markeeritava ajaloolise tänavana, osaliselt üldkasutatava maana. Narva linna üldplaneeringu kohaselt on nii üldkasutatavate hoonete maale kui ka haljasala maale lubatud rajada vajadusel nii teid kui tehnovõrke, sh. lubatud on transpordimaa kõrvalsihtotstarve (ÜP seletuskiri lk. 75).

Arvestades nii vanalinna linnaosa üldplaneeringu eesmärke kui Narva linna üldplaneeringu selgitavat informatsiooni ptk 3, võib arvestada, et Kraavi 8a parkla rajamine on üldplaneeringut täpsustav ja ei ole üldplaneeringuga vastuolus tegevus.

10.12.2021 ehitusloa eelnõu on kooskõlastatud peaarhitekti poolt.

VKG Elektrivõrgud OÜ, Gaasivõrk AS kooskõlastasid projekti tingimisi, märkustega (eraldi kirjades – lisa 1, lisa 2).

AS Narva Vesi kooskõlastas tingimisi, märkusega:

„Kõik kaevetööd ristumiskohas vee- ja kanalisatsioonitorustikega tuleb teostada lahtisel meetodil. Kaevetööde tegemisel vee- ja kanalisatsioonitrasside ristumiskohtades tuleb kutsuda välja AS Narva Vesi esindaja“.

AS Narva Soojustvõrk kooskõlastas tingimisi, märkustega:

„Enne tööde alustamist kutsuda välja meie esindaja. Soojustrasside šurfimine käsitsi. Tööde teostamisel tagada meie kommunikatsioonide säilivuse“.

Telia Eesti AS kooskõlastas tingimisi, märkustega:

„Telia Eesti AS (edaspidi Telia) sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Kooskõlastamise märkused ja sideehitiste kaitsemeetmed peavad kajastuma projekti seletuskirjas. Kõik kavandatavad tööd ja meetmed peavad olema kirjeldatud viisil, mis annavad piisavat, arusaadavat ja õiget teavet kavandatava ehitise ja selle vastavuse kohta õigusaktides sätestatud nõuetele. Projektis esitatud lahendused peavad omavahel sobima selliselt, et nende väljaehitamine ja toimimine ei segaks üksteist ja võimaldaks teha sideehitiste hooldust ja remonti. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tööde teostamiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Sideehitise kaitsevööndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel. Tegutsemine Telia sideehitiste kaitsevööndis on lubatud peale sideehitise kättenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolset allkirjastatud aktis. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal> Teostatavate tööde käigus tagada kujud, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine. Sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia Eesti AS sideehitiste järelevalve töötajaga. Kõik Telia sideehitiste kaitsmise/säilitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik“.

30.12.2021 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. Ehitusseadustiku § 101 lõike 1 kohaselt tee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus ehitusloa.
- 2.3. 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, muutmise, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 42 lõike 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. KeHJS § 11 lõike 2 kohaselt otsustaja vaatab tegevusloa taotluse läbi ning teeb otsuse kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta õigusaktis sätestatud tegevusloa taotluse menetlemise aja jooksul.
- 2.5. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõigi sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

### 3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba Karja tn 3 // Hariduse tänav L3 // Karja tänav L1 // Kraavi tänav // Vaeselapse tänav // Vestervalli tänav L2 kinnistutele sademeveekanaliseerimise torustike rajamiseks ning Narva linna vanalinna osa Hariduse - Kraavi - Karja - Vaeselapse - Vestervalli - Moonalao tänavate ümberehitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Narva vanalinna tänavad T04121\_v03\_PP\_NarvaVanalinnatn“, peaprojekterija Teedeprojekt OÜ.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat tagada kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, AS-i Narva Soojusvõrk, AS-i Gaasivõrk, AS-i VKG Elektrivõrgud, AS-i Telia Eesti ja AS-i Narva Vesi poolt ning ehitusloal loetletud märkused.
- 3.3. Jätta algatamata Karja tn 3 // Hariduse tänav L3 // Karja tänav L1 // Kraavi tänav // Vaeselapse tänav // Vestervalli tänav L2 kinnistutele sademeveekanaliseerimise torustike rajamisega ning Hariduse - Kraavi - Karja - Vaeselapse - Vestervalli - Moonalao tänavate ümberehitamisega kavandatud tegevuse keskkonnamõju hindamine, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne oluline mõju keskkonnale.“

### 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.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär