

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

19.01.2022 nr 40-k

### **Ehitusloa andmine (Hariduse tn 3 // Hariduse jalgteel // Kraavi tänav // Kraavi tn 2 // Karja tn 3 // Vestervalli tänav L2)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

05.10.2021 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/33155 Hariduse tn 3 // Hariduse jalgteel // Kraavi tänav // Kraavi tn 2 // Karja tn 3 // Vestervalli tänav L2 kinnistutele olemasoleva Narva Eesti Gümnaasiumi vana korpuse hoone (ehitisregistri kood 118010011) üle 33% laiendamiseks ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks koos ehitusprojektiga „Narva Eesti Kool NHK\_EP“, peaprojekterija Kolm Pluss Üks OÜ.

Käesolev ehitusprojekt käsitleb Narva linnas Hariduse tn 3 (51101:001:1905) kinnistul olemasoleva Narva Eesti Gümnaasiumi vana korpuse hoone üle 33% laiendust. Käesolev projektiosa sisaldab nii vana korpuse rekonstrueerimist kui ka planeeritud laienduse arhitektuurset osa eelprojekti mahus.

Narva Eesti Gümnaasiumi vana korpuse hoone asub Narva linnas endisel Kraavi tn 1 kinnistul, mis on vastavalt kehtestatud detailplaneeringule jagatud 3-ks kinnistuks. Hariduse tn 3 (51101:001:1905), Hariduse tn 10 (51101:001:1906) ja Hariduse jalgteel (51101:001:1907).

Ehitusprojekt „Narva Eesti Kool NHK\_EP“ on koostatud 12.05.2021 korraldusega nr 346-k kinnitatud „Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ja Kraavi tn 1 krundile lasteasutuse hoone püstitamine täpsustatud Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu alusel ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 krundile ehitiste rajamine võistlustöö „DUO“ alusel“ detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste alusel.

Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringut.

Kraavi tn 1 kinnistu on jaotatud kolmeks krundiks: 2 krundi - ühiskondlike ehitiste maa, millele võib kavandada üldkasutatavaid haridusasutusi, ning 1 krunt – transpordimaa, millele on kavandatud jalakäijate tee.

06.10.2021 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/34124, menetluse nr 277295 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Arenduse ja Ökonoomika Ametile, Linnamajandusametile, Terviseameti Ida regionaalosakonnale, Päästeameti Ida päästekomandole, OÜ-le VKG Elektrivõrgud, AS-le Gaasivõrk, AS-le Narva Soojusvõrk, AS-le Narva Vesi, Telia Eesti AS-le ja kinnistu omanikule Haridus- ja Teadusministeeriumile kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

05.01.2022 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 eelhindang, 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 eelhindang, täpsustatud loetelu“ (vee- ja kanalisatsioonitorustik on krundi sisene, Hariduse tänava olemasolev ühisveetorustik on ette nähtud ümber tõsta uude asukohta seoses teiste tehnovõrkude paiknemisega Hariduse tänaval), ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 23 ei anta“.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas järgmiste kõrvaltingimustega:

„1. Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehtisregistrisse tellijaga ning vajadusel naaberkinnistu omanikega ehitustööde kooskõlastatud organiseerimise kava, milles on määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeaia asukoht ning ehitustööde teostamise ajaks liikluskorraldus (EVS 932:2017). 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.

2. Peaarhitekt kooskõlastas tingimusel, et projekti täiendatakse vastavalt projekteerimistingimustele nähes ette vallikraavi kontuuri markeerimise. Kui võrd seda on täpselt võimalik teha alles tööprojekti käigus, tuleb ehitusloa aluseks olevas projektis see nõue ette näha vähemalt seletuskirja koosseisus“.

Linnamajandusamet kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Vajadusel tuleb taotleda raieluba“.

AS Narva Vesi kooskõlastas tingimisi, märkusega:

„Kõik kaevetööd ristumiskohas vee- ja kanalisatsioonitorustikega tuleb teostada lahtisel meetodil“.

Telia Eesti AS kooskõlastas tingimisi, märkustega: „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 kahepoolselt allkirjastatud aktis. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal> Täname Teid arvamuse küsimise eest. 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 kaitsevõõndis tööde teostamiseks. Sideehitise kaitsevõõndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Sideehitise kaitsevõõndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel. Tegutsemine Telia sideehitiste kaitsevõõndis 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. Projektiga hõlmatud alal paiknevad Telia Eesti AS (edaspidi Telia) sideehitised (või näit: Telia kaitsevõõndiga ehitised kui on ka MP kaablid, maanduskontuur jms), mis tuleb projektiga kavandatud tööde käigus ümber ehitada (või näit: asendusrajatisena ümber paigutada). Juhul, kui Telia sideehitise ümberehitamine on tehniliselt võimalik, kannab AÕS §158 lg 5 ja AÕSRS §152 lg 4 kohaselt kõik sideehitiste ümberehitamisega seotud kulud tööde teostaja või asjast huvitatud isik, k.a. sideehitise uues asukohas maakasutamise seadustamisega seotud kulud. Telia poolt volitatud isikute nimekiri maakasutuse seadustamiseks lisatakse ümberehitamise lepingule (kolmepoolsele kokkuleppele). Enne Telia sideehitise ümberehitamist peab ümberpaigaldusest huvitatud isik sõlmima Teliaga sideehitise ümberehitamise lepingu (kolmepoolse kokkuleppe), mille osapoolteks on ümberpaigaldusest huvitatud isik, tööde teostaja ja Telia. Lepingu sõlmimiseks võtta ühendust Telia volitatud esindajaga: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/sideehitiste-hooldus/> Ümberehitatavale Telia sideehitisele vormistada ehitusteatis ja kasutusteatis. Telia väljastab olemasolevate kaablite ümberlülituse loa pärast asendusrajatise maakasutusõiguse dokumentide esitamist ja aktsepteerimist Telia infosüsteemis. Ehitusdokumendid sideehitistega seotud tööde kohta edastada Telia infosüsteemi <https://geopank.elion.ee/> (näit: vastavalt väljastatud töökoodile, kood VT ...) 5 tööpäeva jooksul peale sideehitistega seotud tööde lõpetamist. Telia sideehitiste kaitsevõõndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevõõndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevõõndi ulatus, kaitsevõõndis tegutsemise kord ja kaitsevõõndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevõõndis tööde teostamiseks. Sideehitise kaitsevõõndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Sideehitise kaitsevõõndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel. Tegutsemine Telia sideehitiste kaitsevõõndis 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 sideehitiste järelevalve töötajaga. Kõik Telia sideehitiste kaitsmise, säilitamise või ümberehitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik“.

13.01.2022 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele, projekteerimistingimustele 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 § 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.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 35 lõike 5 kohaselt kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitusteatist ehitusluba.
- 2.5. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõigi sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

## 3. OTSUS

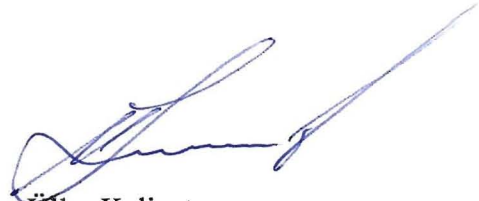
- 3.1. Anda ehitusluba Hariduse tn 3 // Hariduse jalgtee // Kraavi tänav // Kraavi tn 2 // Karja tn 3 // Vestervalli tänav L2 kinnistutele olemasoleva Narva Eesti Gümnaasiumi vana korpuse hoone (ehitisregistri kood 118010011) laiendamiseks ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Narva Eesti Kool NHK\_EP“, peaprojekteerija Kolm Pluss Üks OÜ.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat tagada kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Linnamajandusameti, AS-i Telia Eesti ja AS-i Narva Vesi poolt ning ehitusloal loetletud märkused.
- 3.3. Jätta algatamata Hariduse tn 3 // Hariduse jalgtee // Kraavi tänav // Kraavi tn 2 // Karja tn 3 // Vestervalli tänav L2 kinnistutele olemasoleva Narva Eesti Gümnaasiumi vana korpuse hoone (ehitisregistri kood 118010011) laiendamisega ning selle teenindavate vajalike rajatiste püstitamisega 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