



Narva

02.02.2022 nr 63-k

Ehitusloa andmine (Tapamaja tn 7 // 9 // 11 // 13 // 15 // 17 // 19 // 21 // 23 // 25 // 27 // 29 // Aleksei Juhhanovi tänav // Aleksei Juhhanovi tänav J1 // Tapamaja tänav J1 // Tapamaja tänav T1 // Tapamaja tänav T2).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

31.08.2021 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/29725 Tapamaja tn 7 // 9 // 11 // 13 // 15 // 17 // 19 // 21 // 23 // 25 // 27 // 29 // Aleksei Juhhanovi tänav // Aleksei Juhhanovi tänav J1 // Tapamaja tänav J1 // Tapamaja tänav T1 // Tapamaja tänav T2 kinnistutele hooldekodude ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks koos ehitusprojektiga „Hooldekodu kompleksi projekt 30321_PP_Tapamaja“, peaprojekterija Ribbon Consult OÜ.

Projekteeritav hoone asukohaks on hoonestamata krunt Narva linnas. Krundi katastritunnused on 51101:001:1886, 51101:001:1898, 51101:001:1891, 51101:001:1894, 51101:001:1899, 51101:001:1893, 51101:001:1896, 51101:001:1892, 51101:001:1889, 51101:001:1887, 51101:001:1895, 51101:001:1888, 51101:001:1897. Tegemist on kolmeteist krundiga, mis moodustavad kokku ühe tervikliku hooviala.

Projekteeritavad hooned on ühekorruselised 10 funktsionaalsed hooldekodud, töötajate ja vaba-aja hooned. Iga hoone ehitisealune pind on 200 m². Kandvaks skeletiks on puitkarkass ning puitfermid katusel (katusekalle 20°). Hoone sokli kõrgus ~200mm, raudbetoonist plaatvundament.

Ehitusprojekt „Hooldekodu kompleksi projekt 30321_PP_Tapamaja“ on koostatud Narva Linnavalitsuse 17.03.2021 korraldusega nr 183-k kinnitatud „Tapamaja tn 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 ja 29 planeeritavate 12 hoolekandeesutuste hoonete ja neid teenindavate hoonete püstitamine Narva Linnavolikogu 18.10.2012 a otsusega nr 120 kehtestatud Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneeringu alusel“ projekteerimistingimuste alusel.

Nii Narva Linnavolikogu 18.10.2012 a otsusega nr 120 kehtestatud Puškini 42 ja selle lähiala detailplaneeringu kui ka Narva Linnavolikogu 24.01.2013 a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edasi üldplaneering) Tapamaja tn 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud elamumaa 100%. Maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta.

31.08.2021 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/29501, menetluse nr 272370 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Terviseameti Ida regionaalosakonnale, keskkonnaametile, Päästeameti Ida päästkeskusele, OÜ-le VKG Elektrivõrgud, AS-le Gaasivõrk, AS-le Narva Soojusvõrk, AS-le Narva Vesi, Telia Eesti AS-le ja kinnistu omanikule Linnamajandusametile kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

18.01.2022 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehitisregistri elektroonilises keskkonnas projekteerija 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“ (tegemist on olemasolevate ühisveevärgi tehnovõrkude pikendamise ning kinnistu sisese vee- ja kanalisatsiooni võrkudega, mis ei too kaasa olulist keskkonnamõju), ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta“.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas järgmiste kõrvaltingimustega:

„1. Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehtisregistrisse tellijaga ning vajadusel naaberkiinnistu omanikega ehitustööde kooskõlastatud organiseerimise kava, milles on määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeiaa 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. Kooskõlastatud ilma soojussüsteemi puurkaevude rajamist. Puurkaevude rajamiseks palun esitada puurkaevude ehitusprojekt“.

Linnamajandusamet kooskõlastas tingimisi, märkustega: „Tellija märkused: 1. Asendiplaanil ja võrkude koondplaanil puudub sidekanalisatsioon ja elektritoiteliin krundist väljaspool. Palume lahendada. Kinnistute väliste välisvõrkude projekteerimine krundipiiridest kuni liitumispunktini kuulub töövõtu hulka. 2. Palume kontrollida asendiplaanil POS10 ja POS14 lähedal videovalve tagamise piisavust. Vajadusel parandada. 3. Joonisel 30321_PP_SA-6-20_v01_seinatuubid on näidatud hooldekodu siseruumide seintele funktsionaalvoodite ja pesuraami löökide eest vastupidav viimistlus. Seletuskirjas kirjeldus puudub. Tuleb lahendada, loetledes ruumid ja lahenduse kirjeldus. 4. Joonis 30321_PP_AR-6-33_v01_3logo. Kinnitused ja raam ei ole lahendatud. Olemasolev lahendus vajab täiendamist. Täpsustada kinnituse meetod (kinnituste kogus, samm (sh vahemik hoone nurgast) ja taridetailide vajadus, raam). 5. Joonisel 30321_PP_AR-8-10_v06_3siseustespets – ustel SU-2...SU-7 ei ole ette nähtud lukud. Parandada. 6. Joonistel 30321_PP_AR-5-13_v06_1pooning ... 30321_PP_AR-5-16_v06_4pooning näidata käigutee laius. 7. Joonistel 30321_PP_EK-6-101_v03_EH-Loige-A-A ja 30321_PP_EK-6-201_v03_TH-Loige-B-B näidata lõige ventagregaadi paigaldamiskohas! 8. Joonistel 30321_PP_AR-5-13_v06_1pooning ja 30321_PP_AR-5-14_v06_2pooning on näidatud lõige 2-2. Eelnimetatud lõige (vastava nimetusega joonis) kaustas puudub. Parandada. 9. Joonisel 30321_PP_AR-5-14_v06_4pooning on näidatud lõige 4-4. Eelnimetatud lõige (vastava nimetusega joonis) kaustas puudub. Parandada. 10. Joonisel 30321_PP_AR-5-16_v06_4pooning on näidatud lõige 3-3. Eelnimetatud lõige (vastava nimetusega joonis) kaustas puudub. Parandada. 11. Joonisel 30321_PP_AR-5-11_v04_krundipiir (tähisega A-031) täpsustada valitud puidu liik ja terasprofiili 75x28mm parameetrid. Samas täpsustada lukud jalgvärvatel“.

AS Narva Vesi kooskõlastas tingimisi, märkusega:

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

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 taotlema hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal> Teostatavate tööde käigus tagada kujad, 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“.

Narva Soojusvõrk AS kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Enne tööde alustamist kutsuda välja meie esindaja. Soojustrasside šurffimine käsitsi. Tööde teostamisel tagada meie kommunikatsioonide säilivuse. Teostada katteplaatide tugevdus teeplaatidega“.

01.02.2022 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 Tapamaja tn 7 // 9 // 11 // 13 // 15 // 17 // 19 // 21 // 23 // 25 // 27 // 29 // Aleksei Juhhanovi tänav // Aleksei Juhhanovi tänav J1 // Tapamaja tänav J1 // Tapamaja tänav T1 // Tapamaja tänav T2 kinnistutele hooldekodude ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Hooldekodu kompleksi projekt 30321_PP_v06_Tapamaja“, peaprojekterija Ribbon Consult 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, AS-i Narva Soojusvõrk ja AS-i Narva Vesi poolt ning ehitusloal loetletud märkused.
- 3.3. Ehitusluba ei laiene projekteeritavatele soojussüsteemi puurkaevudele.
- 3.4. Jätta algatamata Tapamaja tn 7 // 9 // 11 // 13 // 15 // 17 // 19 // 21 // 23 // 25 // 27 // 29 // Aleksei Juhhanovi tänav // Aleksei Juhhanovi tänav J1 // Tapamaja tänav J1 // Tapamaja tänav T1 // Tapamaja tänav T2 kinnistutele hooldekodude ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamise 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