



Narva

02.02.2022 nr 64-k

### **Ehitusloa andmine (I. Grafovi tn 20 // 24 // Kiriku tn 7 // 9 // Igor Grafovi tänav L2 // Igor Grafovi tänav T2 // Kiriku tänav L1)**

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

14.12.2020 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2011271/31799 Igor Grafovi tn 20 // 24 // Kiriku tn 7 // 9 // Igor Grafovi tänav L2 // Igor Grafovi tänav T2 // Kiriku tänav L1 kinnistutele avaliku parkla ja juurdepääsutee rajamiseks ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks koos ehitusprojektiga „I. Grafovi tn 24 parkla ja juurdepääsutee 2418\_PP\_Grafovi-parkla“, peaprojekterija Keskkonnaprojekt OÜ.

„Grafovi tn 24 parkla ja juurdepääsutee 2418\_PP\_Grafovi-parkla“ ehitusprojekt on koostatud 29.09.2021 korraldusega nr 751-k kinnitatud „I. Grafovi tn 24 avaliku parkimisplatsi ja Kiriku tn 9 juurdepääsutee rajamine“ projekterimistingimuste alusel.

17.12.2020 ehisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2012271/43249, menetluse nr 242048 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Arenduse ja Ökonoomika Ametile, Päästeameti Ida päästkeskusele, OÜ-le VKG Elektrivõrgud, AS-le Narva Soojusvõrk, AS-le Narva Vesi, Telia Eesti AS-le, Maa-ametile kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

Vastavalt EhS § 42 lõikele 7 kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris 22.01.2021 ja 14.12.2021, kirjad nr 1-13.2/650 ja 1-13.2/3177) ehitusloa menetlusse kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku - OÜ Joaorg Invest (endine OÜ Koduinvest), Kiriku tn 7 kinnistu omanik ning saatis äriühingu äriregistrisse kantud elektronposti aadressile digitaalalkirjastatud arvamuse päring koos asendi- ja välisvõrkude plaanidega.

OÜ Joaorg Invest (äriregistri kood 16299739) esindaja 26.12.2021 esitas oma arvamus (kiri nr 12441/ 1-12.2), kus osutas, et:

„Teie poolt esitatud I. Grafovi tn 24, Narva linn, ehitusloa menetluse projekti juurde lisatud asendiskeemile on märgitud, et Kiriku tn 7 ja Kiriku tn L1 krundi piirile rajatakse jalgteed, mis sulgeb sissesõidu olemasolevale Kiriku tn 7 parklale ja muudab võimatuks autode parkimise, samuti Kiriku tn 3 ja Kiriku tn 1 hoonete ja territooriumi teenindamise. Palun teil projekterida Kiriku tänavalt poolt sissesõit Kiriku tn 7 territooriumile, samuti projekterida Kiriku tn 7 krundile teie projektiga likvideeritava parkla asemele sissesõit vastavalt sellele kirjale lisatud projekterimisbüroo KAOS Arhitektid OÜ eskiisile ja planeerida välisvalgustuse elektrikaabli paigaldamine hülssi. Samuti palume projekterida sissesõidu Kiriku tn 7 territooriumile planeeritava parkla poolsest küljest Kiriku tn 5 krundi piiri ja olemasoleva sadeveekanalisatsiooni vahelt, mis on märgitud SK plaanile“.

Kiriku tn 7 kinnistule sissesõitude tagamiseks ehitusprojekti viimases versioonis v05 projekterija poolt on tagatud ja lahendatud sissesõit Kiriku tn 7 kinnistule - allalastud äärekiviga.

Samuti Narva linna peaarhitekt kooskõlastas tingimisi, märkusega:

„Projekt ja ehitusloa ei laiene Kiriku tn 7 kinnistule. Projektiga on tagatud ja lahendatud sissesõit Kiriku tn 7 kinnistule Kiriku tänavalt (avalikult linnatänavalt) üle rajatava kõnnitee, selleks on sissesõidu kohal alla lastud nii kõnnitee kui äärekivi“.

Linnamajandusameti teede vanemspetsialist kooskõlastas tingimisi, märkusega:

„Kiriku 7 sissesõidu (allalastud äärekiviga) asukohta Kiriku tänavalt on võimalik veel täpsustada ehitustööde käigus“.

Seoses sellega avaliku parkla ja juurdepääsutee rajamine ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamine ei puuduta otseselt Kiriku tn 7 kinnistu omaniku õigusi või huve ning seetõttu jätkati ehitusloa menetlust.

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

25.01.2022 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 võib arvata, et kavandatav tegevus kuulub nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 8 tee rajamine või laiendamine. Aga kuna tegemist on parkla ja parklasse juurdepääsuks vajalike teede, ning kergliiklusteede rajamisega ei kuulu antud tegevus üldnimetatud määruse 224 § 13 p 8, ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta“.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas tingimisi, märkustega:

„Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehitisregistrisse tellijaga ning vajadusel naaberkiinnistu 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“.

Maa-amet kooskõlastas tingimisi, märkustega:

„Sõidu- ja kõnnitee on ehitusloa taotluse kohaselt muuhulgas kavandatud Riigi omandis oleva I. Grafovi tn 20 kinnisasjale (tunnus 51101:001:0879, riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet). Lisatud asendiplaani kohaselt paikneb kinnisasja põhjaosas olemasolev kõnnitee, millel nähakse ette katendi taastamist. Maa-amet nõustub nimetatud töödega, kuid juhime kohaliku omavalitsuse tähelepanu, et osaliselt I. Grafovi tn 20 kinnisasjal asuva kõnnitee avaliku kasutuse tagamiseks tuleb lahendada maakasutusõigus sundvalduse seadmise teel. Parkla ja sõidutee on projekteeritud I. Grafovi tn 24 kinnisasjale (tunnus 51101:001:0939), mis on antud üldkasutatava maana munitsipaalomandisse Ida-Viru maavanema 09.10.2017 korraldusega nr 8-8/2017/869. Oleme varasemalt selgitanud, et vastavalt maareformi seaduse § 25 lõikele 3 võib kohaliku omavalitsuse üksus munitsipaalomandisse antud hoonestamata sotsiaalmaa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada või kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata kümne aasta jooksul arvates maa andmisest üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal. Kohalik omavalitsus on 16.09.2021 kirjaga nr 1-13.1/2418-3 selgitanud, et linnal ei ole plaanis muuta kinnistu I. Grafovi tn 24 maakasutuse sihtotstarvet 100% ühiskondlike ehitiste maa, kuivõrd ühiskondlikke hooneid teenindav avalik parkla on ühiskondlik ehitise. Maa-amet ei esitanud 17.09.2021 kirjaga nr 6-3/21/3690-4 vastuväited kohaliku omavalitsuse selgitustele. Varasemalt kavandatud juurdepääsu Kiriku tn 5 kinnisasjale (tunnus 51101:007:0029) ei ole enam ette nähtud. Maa-amet nõustub ehitusloa väljastamisega tingimusel, et lahendatakse I. Grafovi tn 20 kinnisasjal asuva kõnnitee maakasutusõigus“.

VKG Elektrivõrgud OÜ kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Enne tööde alustamist taotleda VKG Elektrivõrgud OÜ“.

AS Narva Soojusvõrk kooskõlastas „tingimisi“ märkustega: „Enne el.kaabli paigaldamise alustamist kutsuda välja meie esindaja. Soojustrasside šurfimise käsitsi. Tööde teostamisel tagada meie kommunikatsioonide säilivuse“.

Linnamajandusamet kooskõlastas tingimisi märkusega: „Kooskõlastatud kaevetööloa vormistamise tingimused“.

25.01.2022 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele, projekterimistingimustele 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 Igor Grafovi tn 20 // 24 // Kiriku tn 7 // 9 // Igor Grafovi tänav L2 // Igor Grafovi tänav T2 // Kiriku tänav L1 kinnistutele avaliku parkla ja juurdepääsutee rajamiseks ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „I. Grafovi tn 24 parkla ja juurdepääsutee 2418\_PP\_v05\_Grafovi-parkla“, peaprojekterija Keskkonnaprojekt OÜ.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat tagada kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Linnamajandusameti, VKG Elektrivõrgud OÜ-gu ja AS-i Narva Soojusvõrk poolt ning ehitusloal loetletud märkused.
- 3.3. Kohustada ehitustööde tellijat täitma tingimus, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Maa-ameti poolt.
- 3.4. Jätta algatamata Igor Grafovi tn 20 // 24 // Kiriku tn 7 // 9 // Igor Grafovi tänav L2 // Igor Grafovi tänav T2 // Kiriku tänav L1 kinnistutele avaliku parkla ja juurdepääsutee rajamisega ja selle teenindavate vajalike rajatiste püstimisega kavandatud tegevuse keskkonnamõju hindamine, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne oluline mõju keskkonnale

## 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.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär