



Narva

21.04.2022 nr 301-k

### Ehitusloa andmine (Pähklimäe tn 3c)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.03.2022 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2211271/09183 Pähklimäe tn 3c kinnistule asuva rulapargi ümberehitamiseks ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks koos ehitusprojektiga „22012201\_TP\_EK-6-01\_Pahklimae-rulapark“, peaprojekterija Kannex OÜ.

Narva Linnavolikogu 25.11.2010.a. otsusega nr 181 kehtestatud Pähklimäe 3, 3a, Pähklimäe 5 maa-ala detailplaneering pindalaga 9,3 ha.

23.03.2022 ehisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2212271/08295, menetluse nr 296958 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Telia Eesti AS ja OÜ-le VKG ELEKTRIVÕRGUD kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

18.04.2022 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehisregistri 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 19 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“ ning seetõttu eelhinnangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta“.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas märkustega:

"Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehisregistrisse tellijaga ning 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“.

Linnamajandusamet kooskõlastas tingimisi, märkusega:

1. Kasutusloa taotlusega esitada elektriprojekt tööprojekti staadiumis;
2. Enne kaevetööde alustamist taotleda kaaveluba“.

OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD kooskõlastas märkusega, et enne ehitustööde alustamist kutsuda nende esindaja kohale. OÜ VKG Elektrivõrgud poolt ehtisregistris esitatud kooskõlastus: „Enne tööde alustamist taotleda VKG Elektrivõrgud OÜ“.

Telia Eesti AS kooskõlastas tingimisi, märkustega:

„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 käppenäitamist 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> 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“.

18.04.2022 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 § 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 ehitisluba.
- 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 Pähklimäe tn 3c kinnistule asuva rulapargi ümberehitamiseks ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „22012201\_TP\_EK-6-01\_v02\_Pahklime-rulapark“, peaprojekteerija Kannex OÜ.A.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat tagada kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Linnamajandusameti, Telia Eesti AS-i ja OÜ-gu VKG Elektivõrgud poolt ning ehitusloal loetletud märkused.
- 3.3. Jätta algatamata A Pähklimäe tn 3c kinnistule asuva rulapargi ümberehitamise ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamise 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



Sergei Solodov  
Linnasekretäri asendaja