



Narva

28.04.2022 nr 320-k

Ehitusloa andmine (Sepa põik 1 // Sepa tänav)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.03.2022 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks AS-i Hoolekandeteenused volikirja alusel ehitusloa taotlus nr 2211271/06351 Sepa põik 1 // Sepa tänav kinnistutele erihooldekodu eluhoone ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste (piirdeaed, vee- ja kanalisatsioonitorustikud) püstitamiseks koos ehitusprojektiga „Erihooldekodu püstitamine 022022_EP_SepaPoik1“, peaprojekterija Est Estate OÜ.

Narva Linnavolikogu 27.11.2003.a. otsusega nr 154/24 kehtestatud Narva linna Tolli tänava kvartali detailplaneering.

04.03.2022 ehisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2212271/06006, menetluse nr 294693 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Terviseameti Ida regionaalosakonnale, Päästeameti Ida päästkeskusele, Telia Eesti AS-le, Narva Vesi AS-le 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 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; hooldekodu hoone püstitamine ja otstarbeline kasutamine ei eelda olulist ebasoodsat mõju keskkonnale või nimeste heaolule), ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta“.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas tingimisi, märkustega:

„1.Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehisregistrisse tellijaga ning 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.Tolli tänavalt L2 ligipääsutee rajamiseks peab olema esitatud tee ehitusloa taotlus koos tee ehitusprojektiga;

3. TL osa: kuna juurdepääsu rajamine toimub avalikult kasutatava tee laiendamise arvelt, siis vastavalt 09.01.2020 Majandus-ja taristuministri määrusele nr 2 „Tee-ehitusprojektile esitatavad nõuded“ § 33 esitada töömahtude tabel;
4. KV osa: asendiplaanil esitada kütte välisvõrk;
5. EK osa: vastavalt 17.07.2015 Majandus-ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ §8 (2), EVS-ile 932:2017 punktile 7.1, 9.17.1.2 ehitusprojekti koosseisus esitada ehitusgeoloogia uuring“.

Linnamajandusamet kooskõlastas tingimisi, märkustega:

- „1. Narva linna omandis olevatele kinnistutele on vaja seada isiklik kasutusõigus;
2. Enne kaevetööde alustamist taotleda kaaveluba“.

Päästeameti Ida päästekeskus kooskõlastas tingimisi, märkustega:

- „1. Hoone kolmandale korrusele ei ole lubatud paigutada liikumispuudega inimesi. 2. III korruse trepikoja suistueemaldusaken peab lisaks trepikojale olema veel avatav päästemeeskonna infopunktist. 3. Juhul, kui välisseinte fassaadil kasutatakse puitu, siis peab see puit vastama B,d0 tuletundlikkusele s.t olema töödeldud tulekaitse immutusvahendiga“.

Terviseameti Ida regionaalosakond kooskõlastas tingimisi, märkustega:

- „1) Eelprojekti seletuskirjas on viide radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruandele, mille koostaja on PML Balti OÜ 08.04.2021.

Eelprojekti puuduvad konkreetset juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks ehitatavas hoones.

Samuti ei ole viidet normdokumentidele, millest lähtutakse. Nimetatud juhised on leitavad standardist EVS 840:2017. Ehitus- ja tehnoloogiaministri määrmises nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ § 2 kohaselt hoone ruumiõhu radoonisisalduse viitetase on 300 bekerelli kuupmeetris, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

2) Ruumides on planeeritud tagada piisav kunstlik valgustus energiasäästlike LED valgustitega. Eelprojekti ei ole märgitud konkreetseid valgustustiheduse väärtusi ruumides.

Aluseks võetakse Eesti standard EVS-EN 12464-1:2011 „Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Sisetöökohad“. Juhin tähelepanu, et kehtiv standard on EVS-EN 12464-1:2021 „Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Sisetöökohad“.

Sotsiaalministri määruse nr 75 „Tervisekaitse nõuded erihoolekandeteenustele ja eraldusruumile“ § 10 järgi tuleb erihoolekandetasutuse ruumides tagada standardite miinimumnõuetele vastav valgustus, arvestades ruumis tehtavat erihoolekandeteenuse sisuks olevat tegevust“.

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 sideehitise 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 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. Ehitusdokumendid sideehitistega seotud tööde kohta edastada Telia infosüsteemi <https://geopank.elion.ee/> 5 tööpäeva jooksul peale sideehitistega seotud tööde lõpetamist“.

19.04.2022 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele, detailplaneeringule 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 Sepa põik 1 // Sepa tänav kinnistutele erihooldekodu eluhoone ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Erihooldekodu püstitamine 022022_EP_v03_SepaPoik1“, peaprojekteeerija Est Estate OÜ.
- 3.2. Ehitusluba ei laiene avalikkusele liigipääsetavale teele Tolli tänavalt L2, kust toimuvad sisse- ja väljasõidud kinnistule. Tolli tänavalt L2 ligipääsutee rajamiseks peab olema esitanud tee ehitusloa taotlus koos tee ehitusprojektiga.
- 3.3. Enne ehitustööde alustamist kohustada ehitustööde tellijat tagada kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Linnamajandusameti, Terviseameti Ida regionaalosakonda, Päästeameti Ida päästkeskuse ja Telia Eesti AS-i poolt.
- 3.4. Jätta algatamata Sepa põik 1 // Sepa tänav kinnistutele erihooldekodu eluhoone 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