



KORRALDUS

Narva

11.05.2022 nr 358-k

Ehitusloa andmine (26. Juuli tn 4 // 26. Juuli tn 4a // 26. Juuli tänav // Proletariaadi tänav L3)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.11.2021 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/40179 26. Juuli tn 4 // 26. Juuli tn 4a // 26. Juuli tänav // Proletariaadi tänav L3 kinnistutele poksi-, tribüüni- ja värava hoonete püstitamiseks, lasketiirahoone, alajaama ja sauna ümberehitamiseks, piirdeaeda ehitisregistri koodiga 220550424 ja hoone ehitisregistri koodiga 118010519 lammutamiseks ning staadioni teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks koos ehitusprojektiga „Kreenholmi staadion 2102_PP_26juuli4“, peaprojekteerija Projektibüroo OÜ. Põhiprojekti aluseks on tellija poolt heaks kiidetud eskiisprojekt, projekti koostas Projektibüroo OÜ.

Tribüünihoone ja poksihoone on projekteeritud vastavalt Narva Linnavolikogu otsusega nr 304/42, 27.06.2001a kehtestatud Narvas Kreenholmi staadioni (26.Juuli tn 4) detailplaneeringule.

24.11.2021 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/40166, menetluse nr 283855 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Päästeameti Ida päästkeskusele, OÜ-le VKG ELEKTRIVÕRGUD, AS-le Narva Vesi, AS-le Narva Soojusvõrk, AS-le Telia Eesti kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

06.05.2022 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 eelhinnang, 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 on kavandatud tegevus nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (kuulub nimetatud määruse nr 224 § 13 p 2 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine. KeHJS § 6 lg 4 ning VV määruse nr 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ kohaselt tuleb atud juhul anda eelhinnangu selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju. Kuna tegemist mitte uue, vaid olemasoleva väljakujunenud rajooni ja tegutseva staadioniga, ning kavandatava projektiga tehakse staadioni rekonstrueerimine ja ümbruse heakorrastamine, mis toob endaga kaasa ainult positiivset mõju nii keskkonnale kui ka inimeste heaolule (võimalikud müra, tolmu jne. mõju on ehitusaegne) ei ole oodata eeldatavalt olulist mõju ja keskkonnamõju eelhinnang ei anta“.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas tingimisi, märkustega: „Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehitisregistrisse 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“.

Linnamajandusamet kooskõlastas tingimisi, märkusega:
„Tegemist on põhiprojektiga. Ehitustööde teostamise aluseks on tööprojekt“.

Telia Eesti AS kooskõlastas tingimisi, märkustega: „Telja Eesti AS (edaspidi Telja) 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 kavandataavad tööd ja meetmed peavad olema kirjeldatud viisil, mis annavad piisavat, arusaadavat ja õiget teavet kavandatava ehitise ja selle vastavuse kohta õigusaktides sätestatud nõuetele. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telja sideehitise kaitsevööndis tööde teostamiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Sideehitise kaitsevööndis võib töid teostada ainult Telja volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel. Tegutsemine Telja sideehitiste kaitsevööndis on lubatud peale sideehitise käppenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolset allkirjastatud aktis. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telja Ehitajate portaalis: <https://www.telja.ee/ehitajate-portaal>. Teostatavate tööde käigus tagada kujud, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine. Sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telja Eesti AS sideehitiste järelevalve töötajaga“.

OÜ VKG Elektrivõrgud kooskõlastas tingimisi, märkustega: „Kooskõlastame AJ251 (26. Juuli tn 4a, Narva) seinte värvitooni vastavalt jäähalli hoone üldprojektile“.

AS Soojusvõrk kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Enne poksihalli lammutamist AS Narva Soojusvõrk demonteerib ja utiliseerib Kreenholmi tn 54a territooriumi läbiva isolatsiooniga maaepalse soojatrassi. Ülejäänud sektsioonide demonteerimine ja utiliseerimine on tellija enda kulul“.

09.05.2022 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, muutmise, 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 26. Juuli tn 4 // 26. Juuli tn 4a // 26. Juuli tänav // Proletariaadi tänav L3 kinnistutele poksi-, tribüüni- ja värava hoonete püstitamiseks, lasketiirahoone, alajaama ja sauna ümberehitamiseks, piirdeaeda ehitisregistri koodiga 220550424 ja hoone ehitisregistri koodiga 118010519 lammutamiseks ning staadioni teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Kreenholmi staadion 2102_PP_v06_26juuli4“, peaprojekterija Projektibüroo OÜ.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat tagada kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Linnamajandusameti, Telia Eesti AS-i, VKG Elektrivõrgud OÜ-gu ja Narva Soojusvõrk AS-i poolt ning ehitusloal loetletud märkused.
- 3.3. Jätta algatamata 26. Juuli tn 4 // 26. Juuli tn 4a // 26. Juuli tänav // Proletariaadi tänav L3 kinnistutele poksi-, tribüüni- ja värava hoonete püstitamiseks, lasketiirahoone, alajaama ja sauna ümberehitamisega, piirdeaeda ehitisregistri koodiga 220550424 ja hoone ehitisregistri koodiga 118010519 lammutamisega ning staadioni teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks 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