



KORRALDUS

Narva

19.04.2023 nr 273-k

Ehitusloa andmine (Kreenholmi tn 21a// Kreenholmi tänav L4// Narva raudteejaam// Oru tn 2b// Oru tänav L1// Raudtee tn 17a// Raudtee tänav L3// L4// L5// Võidu park)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.01.2023 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2311271/00411 Kreenholmi tn 21a// Kreenholmi tänav L4// Narva raudteejaam// Oru tn 2b// Oru tänav L1// Raudtee tn 17a// Raudtee tänav L3// L4// L5//Võidu park kinnistutel tänava ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste (sademeveetorstiku ja piirdeaia) rajamiseks koos ehitusprojektiga „22101_PP_Raudtee-tn“, peaprojekterija K-Projekt Aktsiaselts.

Ehitusprojekt „22101_PP_Raudtee-tn“ on koostatud 23.09.2022 korraldusega nr 683-k kinnitatud „Oru tn L1, Kreenholmi tn L4, 21a, Raudtee tn L5, L4, L3 avalike teede ja elektripaigaldise rajamine“ projekteerimistingimuste alusel.

Ehitisregistri keskkonnas oli genereeritud ehitusloa eelnõu nr 344676, mis suunati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Maa-ametile, AS-le Gaasivõrk, AS-le Narva Soojusvõrk, AS-le Narva Vesi, OÜ-le VKG Elektrivõrgud, Telia Eesti AS-le. Kõnealused menetlusosalised esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 6 alusel kaasas pädev asutus ehitisregistri keskkonnas ehitusloa menetlusse Raudtee tn 10a // Vaksali tn 14 // Narva raudteejaam kinnisasja omaniku AS Eesti Raudtee (äriregistrikood 11575838), V.Gerassimovi tn 16 kinnisasja omanike esindaja Narva linn, V. Gerassimovi tn 16 korteriühistu (äriregistrikood 80218960), V.Gerassimovi tn 24 kinnisasja omanike esindaja Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu (äriregistrikood 80152362), Raudtee tn 17 kinnisasja omanike esindaja Hooneühistu Narva Viraaž Garaažid (äriregistrikood 80033195), Raudtee tn 18 kinnisasja omanike esindaja Garaažiühistu Narva Globus (äriregistrikood 80113480), Raudtee tn 21 kinnisasja omanike esindaja Hooneühistu Esimene Lokomotiiv (äriregistrikood 80033798), Kreenholmi tn 21 kinnisasja omanike esindaja Hooneühistu Kreenholmi 21 Garaažid (äriregistrikood 12432058).

Aktsiaselts Eesti Raudtee 24.01.2023 kooskõlastas eelprojekt töö nr 22101 „Raudtee tänava projekteerimine“ (vanas dokumendiregistris kiri nr 335) järgmistel tingimustel:

1. Enne tööde algust koostada ja kooskõlastada aktsiaseltsiga Eesti Raudtee tööprojekt, mille koostamisel arvestada järgmist:

-koostada aktsiaseltsi Eesti Raudtee kommunikatsioonide ümber tõstmiseks tööprojekt, mille koostamisel arvestada tehniliste tingimustega aktsiaseltsi Eesti Raudtee 30.11.2022 allkirjastatud kiri nt 13-8/4635-1 ja 12.12.2022 allkirjastatud kiri 13-8/4635-4.

-esitada aia lahenduses kasutavad materjalid ja väravapostide vundamentide lahendus ning olemasoleva ja projekteeritud piirdeaia ühendamise sõlm lahendused.

-värava lahendus peab võimaldama hilisema automaatse avamise süsteemi paigaldamise.

2. Tööd raudtee kaitsevööndis teostada vastavalt ehitusseadustiku § 73 „Raudtee kaitsevöönd“ sätestatule.

3. Kõik raudteemaal teostatavad tööd tuleb teostada aktsiaselts Eesti Raudtee poolt väljastatud tööloa alusel. Tööluba tuleb taotleda vastavalt aktsiaselts Eesti Raudtee juhatause otsusele nr 622/10.2 „AS Eesti Raudtee raudteemaal tööde teostamiseks ja tööloa taotlemise ja väljastamise kord“ (kord ja tööloa taotlusvorm vt www.evr.ee > Ärikliendile > Eeskirjad ja tasud).

4. Tööloa taotlus tuleb esitada e-posti aadressile infra@evr.ee ning sellega koos järgmised andmed:
- aktsiaseltsi Eesti Raudtee tööprojekti kooskõlastus;
 - ehitusluba või selle andmed;
 - Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti luba kaeve- ja ehitustöödeks raudtee kaitsevööndis, mille taotlemiseks tuleb vähemalt 30 päeva enne tööde algust saata taotlus e-posti aadressile info@ttja.ee koos käesoleva kirja, projekti seletuskirja ja asendiplaaniga;
 - esitada tööde teostamise tehnoloogia, kus näidata:
 - enne olemasoleva piirdeaia lammutamist näha ette ajutise piirdeaia paigaldamine. Näidata ajutise piirdeaia asukoht ning esitada Politsei- ja Piirivalve ameti kooskõlastus.
 - materjalide ladustamise asukoht.
5. Väljastatud tööloa alusel peab töövõtja taotlema Raudtee tn 10a // Vaksali tn 14 // Narva raudteejaam (katastritunnus 51101:001:1133) territooriumile pääsuks nii töötajatele kui autotranspordile aktsiaseltsi Eesti Raudtee ohutusteenistuse turvaosakonnast (tel 5563 9113, 505 5122).
6. Enne tööde lõpetamist peab aktsiaseltsi Eesti Raudtee territoorium olema korrastatud.
7. Kooskõlastus kehtib (aktsiaseltsi Eesti Raudtee tööloa väljastamiseks) üks (1) aasta“.

Muude kaasatud menetlusosaliste poolt ei olnud esitatud vastuväiteid ja ettepanekuid sisaldavaid arvamusi.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 27 lõike 2 punktile 3, kui dokument on edastatud äriühingu äriregistrisse kantud elektronposti aadressile, siis edastatud dokument loetakse kättetoimetatuks.

Vastavalt ehitusseadustiku § 42 lõikele 9, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul ehitusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Seega, haldusmenetluse seaduse § 27 lõike 2 kohaselt loetakse V. Gerassimovi tn 16, V. Gerassimovi tn 24, Raudtee tn 17, Raudtee tn 18, Raudtee tn 21, Kreenholmi tn 21 kinnistute omanikele saadetud kaasamise kutsed kättetoimetatuks ning ehitusseadustiku § 42 lõike 9 kohaselt loetakse ehitusloa eelnõu nende poolt kooskõlastatuks.

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

22.03.2023 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekti uus versioon “22101_PP_v02_Raudtee-tn“ on ehitisregistri keskkonnas projekteerija poolt taasesitatud.

Narva Linnavalitsuse 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 2¹ 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 eelhindang, täpsustatud loetelu“ (kuulub nimetatud määruse nr 224 § 13 p 2 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni projektide arendamine ja p 8 tee rajamine või laiendamine. KeHJS § 6 lg 4 ning VV määruse nr 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ kohaselt tuleb atud juhul anda eelhindangu selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju. Arvestades seda, et üldplaneeringuga sellesse kohta määratud perspektiivne avalik tee sellele krundile avaliku teerajamise ja seda teenindavate tehnovõrkude ehitamist, kõik võimalikud keskkonnamõjud olid hinnatud üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise raames“.

14.04.2023 kõik kaasatud menetlusosalejad kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Maa-amet kooskõlastas „tingimisi“ märkustega:

„Projekteeritud lahendus ulatub vähesel määral katastrisse kantud Raudtee tn 17a maaüksusele (tunnus 51101:001:1618; pindala 255 m²), mille osas on maareform lõpule viimata. Reformimata maade kaardirakendusse lisatud info kohaselt viiakse maaüksusel läbi kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamine (riba). Projekti lisatud info kohaselt paiknevad Raudtee tn 17a maaüksusel „Varem projekteeritud objektid (OÜ Zoroaster töö nr 07032018; Ehitusluba nr 2212271/19050).

Maa-amet ei esita vastuväiteid ehitusloa väljastamisele. Palume kohalikul omavalitsusel välja selgitada, kas Raudtee tn 17a maaüksuse puhul on tegemist jätkuvalt riigi omandis oleva maaga ning kui maaüksuse osas on esitatud taotlused, siis õigustatud isikute olemasolul palume kaasata vastavad isikud ehitusloa menetlusse“.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakonna juhataja esitas selle asja kohta selgitused:

„Narva Linnavalitsuses on 16.12.2018 registreeritud Hooneühistu Narva Viraaž Garaažid (äriregistrikood 80033195) avaldus (dok.reg.nr 13405) Raudtee tn 17a (51101:001:1618) reformimata maaüksuse erastamiseks maareformi seaduse § 22 lõike 1³ alusel (Raudtee tn 17 kinnisasjaga liitmiseks)“.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas „tingimisi“ märkustega:

„1.Enne ehitustööde alustamisest kooskõlastada tellijaga ning naaberkinnistu omanikega ehitustööde organiseerimise kava, milles on määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeaia asukoht ning ehitustööde teostamise ajaks liikluskorraldus (EVS 932:2017). Samuti tuleb koostada ehitusaegse töömaa plaan ja kooskõlastada see Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga ja V. Gerassimovi tn 16, V. Gerassimovi tn 24, Raudtee tn 17, Raudtee tn 18, Raudtee tn 21, Kreenholmi tn 21 piirnevate kinnisasjade omanikega. 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. Järsu kurvi tähistus arvestades tee iseloomu, lubatud sõidukiirust ja liikluskoormust, on ilmselt ebavajalik“.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet kooskõlastas „tingimisi“ märkusega:

„Põõsaid ei soovitata istutada puude alla-see raskendab haljasalade hooldamist tulevikus. Samuti on soovitatav, et tulevikus oleks dendroplaan ja hooldusjuhend“.

Eespool loetletud märkused ei takista ehitusloa väljastamist.

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.

2.4. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõigi sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba Kreenholmi tn 21a// Kreenholmi tänav L4// Narva raudteejaam// Oru tn 2b// Oru tänav L1// Raudtee tn 17a// Raudtee tänav L3// L4// L5// Võidu park kinnistutel tänava ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste (sademeveetorustiku ja piirdeaia) rajamiseks vastavalt ehitusprojektile „22101_PP_v02_Raudtee-tn“, peaprojekterija K-Projekt Aktsiaselts.
- 3.2. Jätta algatamata Kreenholmi tn 21a// Kreenholmi tänav L4// Narva raudteejaam// Oru tn 2b// Oru tänav L1// Raudtee tn 17a// Raudtee tänav L3// L4// L5// Võidu park kinnistutel tänava ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste (sademeveetorustiku ja piirdeaia) rajamisega kavandatud tegevuse keskkonnamõju hindamine, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne oluline mõju keskkonnale.
- 3.3. Kohustada ehitustööde tellijat arvestada arvamuses loetletud märkused, milleks on käesoleva korralduse punktis 1 toodud Aktsiaseltsi Eesti Raudtee, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt ning ehitusloal loetletud märkused.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 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