



KORRALDUS

Narva

07.06.2023 nr 422-k

Ehitusloa andmine (P. Kerese tn 14a // P. Kerese tn 14/1)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.05.2023 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2311271/08495 P.Kerese tn 14a // P. Kerese tn 14/1, Narva kinnistutel asuvate ühiselamu hoone (ehitisregistri kood 118009728) ja õppehoone (ehitisregistri kood 118010004) lammutamiseks koos ehitusprojektiga „256_LA_PKerese14“, projekteeija Crushtec OÜ.

Ehitusloa menetlusse nr 365167 oli kaasatud kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Aktsiaselts Narva Vesi, Aktsiaselts Telia Eesti, Aktsiaselts Narva Soojuvõrk, Aktsiaselts Gaasivõrk, Osühing VKG Elektrivõrgud.

Kõnealused menetlusosalised esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud.

Ehitusseadustiku § 42 lg 6 kohaselt pädev asutus kaasab menetlusse kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik.

05.06.2023 kinnisasja omanik - Riigi Kinnisvara AS esitas oma kirjaliku kooskõlastuse (dokumendiregistri kiri nr 4.3-1/5290).

Ehitusseadustiku § 42 lõike 6 alusel kaasas pädev asutus ehitisregistri keskkonnas ehitusloa menetlusse kinnisasjaga piirneva naaberkinnisasja omanike esindaja - Narva linn, Kreenholmi tn 9 korteriühistu.

Narva linn, Kreenholmi tn 9 korteriühistu seisuga 02.06.2023 ei olnud esitanud vastuväiteid/nõusolekut ega ettepanekuid ja arvamusi.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 9 kohaselt, 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.

Ehitusprojektis on avastatud puuduseid ja see on mitu korda tagastatud taotlejale puuduste kõrvaldamiseks. 30.05.2023 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekti uus versioon on ehitisregistri keskkonda projekteeija 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 2'1 tegevusega. Antud juhul ei kuulu kavandatav tegevus eelpoolnimetatute hulka ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta“.

05.06.2023 kõik kaasatud menetlusosaljad kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet avastas ehitusprojektis mõningad vormistuslikud ebatäpsused, millised peab kindlasti kõrvaldama, kuid nende olemasolu ei takista ehitusloa andmist, ning kooskõlastas märkustega:

„Enne ehitustööde alustamist 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 Narva linn, Kreenholmi tn 9 korteriühistuga. Ehitustööde käigus tuleb järgida kehtiva Narva linna heakorra eeskirja § 9 sätestatud nõudeid. 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“.

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

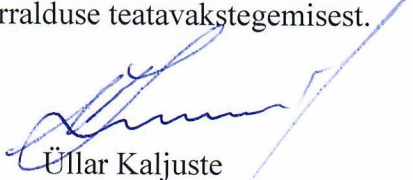
3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba P. Kerese tn 14a // P. Kerese tn 14/1, Narva kinnistutel asuvate ühiselamu hoone (ehitisregistri kood 118009728) ja õppehoone (ehitisregistri kood 118010004) lammutamiseks vastavalt ehitusprojektile „256_LA_v02_PKerese14“, projekterija Crushtec OÜ.
- 3.2. Käesolev ehitusluba on antud ainult ühiselamu hoone (ehitisregistri kood 118009728) ja õppehoone (ehitisregistri kood 118010004) kohta. Mingeid teisi rajatisi/hooneid käesoleva menetluse raames ei vaadelda ning nende lammutamiseks ehitusluba ei anta.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat tagada märkuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt.
- 3.3. Jätta algatamata P. Kerese tn 14a // P. Kerese tn 14/1, Narva kinnistutel asuvate ühiselamu hoone (ehitisregistri kood 118009728) ja õppehoone (ehitisregistri kood 118010004) lammutamisega 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