



Narva

21.06.2023 nr 447-k

**Tee ehitusloa andmine (Haigla tänav // Kooli põik // Haigla tn 6 // Kreenholmi tänav L6 // Joala tn L2)**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.01.2023 linnavalitsuse dokumendiregistrisse laekus läbivaatamiseks tee ehitusloa taotlus (linnavalitsuse endises dokumendiregistris nr 43-1/16) Haigla tänav // Kooli põik // Haigla tn 6 // Kreenholmi tänav L6 // Joala tn L2 kinnistutele avalikult kasutatava sõidutee, jalgratta-/kõnnitee ümberehitamiseks ning selle teenindamiseks vajalike ehitiste (sademeveekanaliseerimise- ja vee torustike) rajamiseks koos ehitusprojektiga „Haigla tänava projekteerimine“, töö nr 22098, peaprojekterija K-Projekt AS.

Tee ehitusloa menetlusse oli kaasatud kooskõlastamiseks ning arvamuse avaldamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Aktsiaselts Gaasivõrk, Osühing VKG Elektrivõrgud.

Kõnealused menetlusosalised esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud (linnavalitsuse endises dokumendiregistris nr 43-1/16, uues dokumendiregistris 4.3-1/2706 ja 4.3-6/3727).

Osühing VKG Elektrivõrgud kooskõlastas „tingimisi“ märkustega: „Palume arvestada, et Haigla tänaval paiknev elektripaigaldis kuulub esimese kategooria hulka mille vigastamine võib põhjustada ohu inimestele. Vastavalt koostatud eelprojektile töö nr: 22098, dokumendi tähis: ELT-3-01 5 juhin tähelepanu, et kaabelliinide ümbertõstmise lahendatakse eraldi projektiga VKG Elektrivõrgud OÜ tehniliste tingimuste alusel. Tööprojekti staadiumis projekt peab olema kooskõlastatud enne Haigla tänava ehitustöödega alustamist“.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 6 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse endises dokumendiregistris 04.01.2023, kiri nr 1-13.2/19) tee ehitusloa menetlusse kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikud ning saatis nende äriühingute äriregistrisse kantud elektronposti aadressidele digitaallikirjastatud arvamuse päringud koos asendiplaaniga:

Narva linn, Haigla tn 11 korteriühistu (Haigla tn 11 kinnisasja omanike esindaja),

Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistu (Haigla tn 4 kinnisasja omanike esindaja),

Narva linn, Joala tn 10, Joala tn 12 korteriühistu ( Joala tn 12 kinnisasja omanike esindaja)

SA Narva Haigla, äriregistrikood 80008783, (Haigla tn 1, 3, 5, 7, 9 kinnisasjade omanik).

17.01.2023 laekusid arvamused (linnavalitsuse endises dokumendiregistris nr 491/1-12.2) Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistu poolt ja Narva linn, Joala tn 10, Joala tn 12 korteriühistu poolt.

Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistu juhatus leiab, et:

„Haigla tänava rekonstrueerimine ei ole otstarbekas, kuna trepikojast väljudes on sõidutee väga lähedal. Kõnnitee on väga kitsas. See on inimeste elule väga ohtlik. Samuti on hoone otsasissepääs tehtud betoonplaadidest ja sinna on paigaldatud äravoolurennid. Tahaks teada mis neist saab juhul, kui jalgrada laiendatakse“?

Märkused on edastatud taotlejale ning tellijale, esitatud arvamus on läbi vaadatud koos linnavalitsuse spetsialistidega ning Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt oli esitatud järgmised selgitused (linnavalitsuse endises dokumendiregistris nr 491/1-12.2):

„Rekonstrueerimisprojektiga on kõnniteed viidud hoonete sissepääsudest kaugemale, millega tagatakse ohutus. Täpsustuseks, et Haigla tn 4 hoone otsa sissepääsust jääb uue projektiga üle 2m jalakäigu ruumi, olemasolevalt on see aga alla 0,5m. Samuti on projektiga ette nähtud uus asfaltbetoonist kõnniteekate“.

Narva linn, Joala tn 10, Joala tn 12 korteriühistu juhatus leiab:

„Haigla tänavat ei ole soovitatav rekonstrueerida, kuna Joala 12 otsatrepikoja elanikud satuvad majast väljudes otse tiheda liiklusega teele. See võib olla nende elule väga ohtlik.“

Märkused on edastatud taotlejale ning tellijale, esitatud arvamus on läbi vaadatud koos linnavalitsuse spetsialistidega ning Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt oli esitatud järgmised selgitused (linnavalitsuse endises dokumendiregistris nr 491/1-12.2):

„Joala tn 12 hoone ette jääb uue projektiga üle 2m jalakäigu ruumi, ehk siis ohtlik olukord on projektiga lahendatud“.

Ehitusseadustiku § 42 lg 8 kohaselt, kui ehitusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste avaldamise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab nende arvestamata jätmist. Haigla tn 4 ja Joala tn 12 naaberkinnistu omanike esindajate kirjades toodud Haigla tänava ümberehitamise ehitusprojekti kohta märkused ehitusloa andmise otsuse langetamisel jäetakse arvestamata linnavalitsuse spetsialistide ning Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti järelduste alusel.

Narva linn, Haigla tn 11 korteriühistu ja SA Narva Haigla seisuga 08.06.2023 ei olnud esitatud 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. 27.04.2023 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekti uus versioon (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 4.3-6/3727) on projekterija poolt taasesitatud.

08.06.2023 kõik kaasatud menetlusosalejad kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Narva Linnavalitsus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse EhS § 42 lõike 2 alusel. Antud juhul ehitusloa taotluses kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik.

Kavandatav tegevus on nimetatud KeHJS § 6 lg 2 punktis 10, aga samas ei kuulu Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ loendisse, mistõttu KeHJS § 3, § 6 lg 2'3, § 11 lõike 2 alusel ei ole antud juhul keskkonnamõju hindamise algatamine kohustuslik, samuti ei ole vajalik eelhindamine ning keskkonnamõju hindamise vajalikkuse kaalumise.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas märkustega:

„Enne ehitustööde alustamist kooskõlastada tellijaga ning naaberkinnistu omanikega ehitustööde organiseerimise kava, milles on määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeia asukoht ning ehitustööde teostamise ajaks liikluskorraldus (EVS 932:2017). Samuti tuleb koostada ehitusaegse töömaa plaan ja kooskõlastada see Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga ja Narva linn, Haigla tn 11 korteriühistuga, Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistuga, Narva linn, Joala tn 10, Joala tn 12 korteriühistuga, SA-ga Narva Haigla.

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 § 101 lõike 1 kohaselt tee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus ehitusloa.
- 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 3 punkti 5 kohaselt ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

### 3. OTSUS

- 3.1. Anda tee ehitusluba Haigla tänav // Kooli põik // Haigla tn 6 // Kreenholmi tänav L6 // Joala tn L2 kinnistutele avalikult kasutatava sõidutee, jalgratta-/kõnnitee ümberehitamiseks ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste (sademeveekanaliseerimise- ja vee torustike) rajamiseks vastavalt ehitusprojektile „Haigla tänava projekteerimine“, töö nr 22098, peaprojekterija K-Projekt AS.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat tagama märkuste lahendamise, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ja VKG Elektrivõrk OÜ-gu poolt.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär