



## KORRALDUS

Narva

02.08.2023 nr 555-k

**Ehitusloa andmine (Balti Elektriijaama liitumisjaotla ja Narva Tööstuspargi vaheline kaablikanaliseerimine Elektriijaama tee 23// 29// 57c// 57d// 59// L5// Kadastiku// Kadastiku tn 31b// 33d// 33e// 33f// Kadastiku tänav L5// L6// L7// T1// T3// T6// Nahavabriku tänav L2// Narva metskond 103// Tehase tänav L7// T7// Tiigi tn 6)**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.02.2023 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2311271/02707 Elektriijaama tee 23// 29// 57c// 57d// 59// L5// Kadastiku// Kadastiku tn 31b// 33d// 33e// 33f// Kadastiku tänav L5// L6// L7// T1// T3// T6// Nahavabriku tänav L2// Narva metskond 103// Tehase tänav L7// T7// Tiigi tn 6 kinnistutele Balti Elektriijaama liitumisjaotla ja Narva Tööstuspargi vahelise kaablikanaliseerimise ehitamiseks. Ehitusloa taotlus laekus koos ehitusprojektiga „Balti Elektriijaama liitumisjaotla ja Narva Tööstuspargi vahelise kaablikanaliseerimise tööprojekt“, töö nr 22P001, projekteerija Lineman OÜ.

Ehitusprojekti koostamiseks üks lähteülesannetest olid 24.11.2021. a Narva Linnavalitsuse istungil korraldusega nr 949-k tehtud otsus:

„Kinnitada projekteerimistingimused Tehase tänav L7, Kadastiku tänav L7, Kadastiku tänav L6, Nahavabriku tänav L2, Kadastiku tn 31b, Kadastiku tänav T6, Elektriijaama tee 59, Kadastiku tänav T1, Kadastiku tänav T2, Elektriijaama tee 29, Elektriijaama tee 57c, Elektriijaama tee 57d, Tehase tänav T7, Elektriijaama tee L5, Elektriijaama tee 23, Kadastiku krundile elektripaigaldise rajamiseks“.

**Ehitusprojektiga on lahendatud Balti Elektriijaama ja Narva Tööstuspargi vaheline kaablitorustikest ja kaablikaevudest koosnev kaablikanaliseerimine, mida ehitatakse tuleviku otseliinide (6-24kV maakaabelliinide) rajamiseks.**

Ehitusloa menetlusse nr 350387 oli kaasatud kooskõlastamiseks ning arvamuse avaldamiseks

Maa-amet, Riigimetsa Majandamise Keskus, Aktsiaselts Narva Vesi, Telia Eesti AS, AS Narva Soojusvõrk, AS Gaasivõrk, OÜ VKG Elektrivõrgud, Enefit Power AS, I-PEC Engineering OÜ, MAST Europe OÜ, Goodpan OÜ, Elering AS, OÜ Elcomnet ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet ja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet. Kõik menetlusse kaasatud isikud nõustusid või nõustusid tingimustega ehitusloa andmisega või loobusid arvamuse väljendamisest ehitusloa eelnõu kohta.

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

10.07.2023 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusloa taotlus nr. 2311271/02707 v07 koos ehitusprojektiga on ehitisregistri keskkonnas projekteerija poolt taasesitatud.

20.07.2023 kõik kaasatud menetlusosalejad väljendasid oma arvamuse, kooskõlastasid, nõustusid tingimustega või loobusid arvamuse väljendamisest ehitusloa eelnõu kohta.

Ehitusseadustiku § 42 lg 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.

Ehitusloa andmisega nõustused tingimusega:

1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet: „Kooskõlastan oma pädevuse piires tingimusel, et Narva linna omandis olevad kinnistud koormatakse servituudiga.“ „Enne kaevetööde alustamist võtta kaaveluba.“ „Tööde käigus kahjustatud haljasalade ja puude taastamine.“

2. AS Gaasivõrk: „Vastavalt nõusoleku nr 3-7/210-23 14.02.2023“. Nõusolek on lisatud.

3. Aktsiaselts Narva Vesi: „Ristumiskohas veemagistraaliga punktis X= 6587179.579; Y= 733986.672 tuleb rajada kaabel magistraaltorustiku alt (Lisa 1). Kaabli mahapanekul magistraaltorustiku alt (enne kaeviku tagasitäitmist) tuleb kindlasti kutsuda kohapeale AS Narva Vesi esindaja (tel +372 56690017 või 56690003). Kõik kaevetööd ristumiskohas vee- ja/või kanalisatsioonitorustikega tuleb teostada lahtisel meetodil. Gaasitrass ja elektrikaabel tuleb paigaldada mitte sügavamale kui 1,1 meetrit maapinnast.“

4. Maa-amet: „Maa-amet kooskõlastas SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur tellimusel Lineman OÜ poolt koostatud projekti „Balti Elektriijaama liitumisjaotla ja Narva Tööstuspargi vahelise kaablikanaliseerimise tööprojekt“ (töö nr 22P001) 01.12.2022 kirjaga nr 6-3/22/20252-4. Projekti kohaselt on elektri maakabelliinid ja kaevud projekteeritud ka riigi omandis, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja Maa-ameti volitatud valitsemisel olevale Kadastiku kinnisasjale (katastritunnus 51101:001:1340) ning Elektriijaama tee 23 (katastritunnus 51101:001:1665) ja Elektriijaama tee 57d (katastritunnus 51101:001:1521) maaüksustele, mille osas on maareform lõpule viimata. Maa-amet nõustub ehitusloa andmisega tingimusel, et ehitustöödega ei alustata enne, kui maakasutusõigus nimetatud maaüksustel on lahendatud. Enne ehitusloa andmist palume veenduda, et kavandatud trassid ei paikne piirkonnas kus trasside rajamisel tekib vastuolu olemasoleva kitsendusega. Lisaks palume veenduda, et trasside asukoht on kooskõlastatud kõikide puudutatud asutuste ja isikutega. Maakasutusõiguse küsimus lahendatakse eraldiseisva menetlusega tingimusel, et trassi rajamine kavandatud asukohta on õiguslikult lubatud. Palume kaasata Maa-amet kasutusloa andmise menetlusse. Lisaks selgitame, et Maa-amet ei nõustu kasutusloa andmisega enne kui maakasutusõigus on lahendatud“.

5. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Amet:

5.1. Peaarhitekt 14.06.2023 e-posti teel kooskõlastas järgmiste märkustega: "Kooskõlastan märkustega: Lähtuvalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile1“ § 13 lg2 „Olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, annab pädev asutus ehitusprojektile hinnangu lähtudes eelprojektile esitatavatest ja käesoleva peatüki nõuetest“ s.t, et antud juhul vaatlen esitatud projekti eelprojekti staadiumis ning teen oma märkused, mille alusel tuleb ehitusprojekti täiendada hilisemates staadiumites. Põhi-ja tööprojekti peavad asendiplaanidel ära näidatud olema kõigi projekteerimisega hõlmatud alale jäävate tehnovõrkude kaitsevööndid. Tööprojekti peavad olema esitatud sõlmede joonised kõigist ristumistest teiste tehnovõrkude ja nende kaitsevöönditega. Nendel joonistel ära näidata standardile vastavad vahemaad teiste võrkudeni, kaitse- ja varjestamismeetmed jms."

5.2. KMH-spetsialist: „Narva Linnavalitsus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse EhS § 42 lõike 2 alusel. Keskkonnamõju hindamise menetlusi käesolevalt ei kohaldata vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikele 2<sup>3</sup>, kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määramises nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ esitatud

tegevuste nimistusse ning see üksi ega koostoimes muu tegevusega ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.”

5.3. Järelevalve osakond: „Enne ehitustööde alustamist koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehtisregistrisse tellijaga, ehitusprojektis kavandatud kaablikanaliseerimise asukoha maa omanikega ning vajadusel naaberkinnistu omanikega ehitustööde kooskõlastatud organiseerimise kava, milles on määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeala asukoht ning ehitustööde teostamise ajaks liikluskorraldus (EVS 932:2017) ning nõuetekohaselt vormistatud kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekud ehitustööde alasse jäävate olemasolevate elektripaigaldiste rajatiste ja muude tehnovõrkude kaitsevööndites töötamiseks. Samuti ehitustööde käigus tuleb järgida kehtiva Narva linna heakorra eeskirja § 9 sätestatud nõuded. Ehitustööde läbiviimisel ei tohi rikkuda teistele isikutele kuuluvaid asjaõigusi“.

6. Ehitusseadusliku § 42 lg 7 p 2 kohaselt osaühing VKG Elektrivõrgud on ehitusloa andmise menetlusse kaasatud arvamuse avaldamiseks kui elektripaigaldise kaitsevööndiga ehitise omanik. Osaühing ei nõustunud ehitusloa andmisega ning teatas, et suunab ehitusloa eelnõu „lahendamiseks“ järgmisel põhjusel: „Mitte ühtegi lahendust ei ole pakutud ja vastused meie tagasisidele puuduvad. Projekti versioon on jätkuvalt 1 ja koostamise kuupäev 26.12.2022. Tehnilised tingimused VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastati 02.03.2023 (nr VEV.01-03/1032-2).“ Osaühing VKG Elektrivõrgud on 02.03.2023 väljastanud „Tehnilised tingimused kaablikanaliseerimise projektiteerimiseks“. Tehnilised tingimused on lisatud. Osaühingu VKG Elektrivõrgud kodulehel, aadress: <https://vkgev.ee/>, on teatatud, et „Elektripaigaldise kaitsevööndis töötamiseks esita taotlus vähemalt 10 tööpäeva enne planeeritud tööde algust“. Taotluse vorm ja muud elektripaigaldise kaitsevööndis töötamiseks kehtestatud piirangud on loetletud osaühing VKG Elektrivõrgud kodulehel lahtris „Võrgutenused → Tööd kaitsevööndis“. „Eelnevate tehniliste tingimuste projektiteerimiseks“ väljastamise kohustuslikkuse kohta informatsioon puudub.

Ehitise kavandamisele, ehitamisele, kasutamisele ja korrashoiule niivõrd, kui võrd seda ei ole reguleeritud muu seadusega, nõuded on sätestatud ehitusseadustikus. Ehitusseadustiku § 12 kohaselt ehitada tuleb ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid ning ehitamisel tuleb arvestada ehitamisest mõjutatud isikute õigusi ning rakendada abimeetmeid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Ehitusprojektile ning selle koostamisele esitatavad nõuded on sätestatud ehitusseadustiku § 13 ning majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Ehk ehitusprojekt peab olema selline, et selle kohaselt ehitatav ehitis vastaks nõuetele, sealhulgas arvestaks ehitise sobivust, kasutatavust ja korrashoiu vajadust. Ehitusprojekti kohaselt peab olema võimalik ehitada, ehitise ja ehitamise nõuetele vastavust kontrollida ning asjakohasel juhul ka ehitist kasutada ja korras hoida. Määruse nr 97 § 13 lg 1 kohaselt ehitusloa taotlemisel esitab ehitusloa taotleja ehitusprojekti enda valitud staadiumis. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt, olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, annab pädev asutus ehitusprojektile hinnangu lähtudes eelprojektile esitatavatest ja käesoleva peatüki nõuetest.

Ehitusseadustiku § 40 lg 1 kohaselt ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehtisregistri kaudu. Ehitusseadustiku § 42 lg 7 kohaselt pädev asutus esitab ehitusloa eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine puudutada. Sama paragrahvi 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.

Koos taotlusega esitatud ehitusprojekt on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt läbivaadatud ning ehitusseadustiku kohaselt hinnatud nõuetele vastavaks, lähtudes eelprojektile esitatavatest nõuetest ning 24.11.2021. a väljastatud projektiteerimistingimustest nr 949-k. Menetleja jätab OÜ VKG Elektrivõrgud nõudmise

suunata ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga edaspidiseks „lahendamiseks“ arvestamata järgmistel põhjustel: ehitusprojekt on ette nähtud rajatise „kaablikanaliseerimiseks“ ehitamiseks. Ehitusprojekti seletuskirja punktis 2.1 on kirjas, et „kaabliitorustik on projekteeritud tulevikus 6 – 24kV nimipingega maakaablite paigaldamiseks“. Ehitusprojektis ei ole määratud energiatarbimise allikat, kuid on kavandatud kaablikanaliseerimise asukoht, mis läbib palju kinnistuid, millest mitte ükski ei kuulu osaühingu VKG Elektrivõrkude omandisse. Osadel kinnistutel on olemas OÜ-le VKG Elektrivõrgud kuuluvad elektrivõrgud, milliste kohta on ehitisele ohutuse tagamiseks kehtestatud kaitsevöönd, milles on ehitusseadustiku § 70 kohaselt igasugune tegevus piiratud ja/või keelatud. Sama paragrahvi lg 3 kohaselt kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seendu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all.

OÜ VKG Elektrivõrgud kui elektripaigaldise kaitsevööndi omanik kaablikanaliseerimise ehitusloa andmisest põhjendusega ei keeldunud, vaid väljendas arvamust ehitusprojekti kohta ning ehitisregistris valis toimingu ehitusprojekti „lahendamiseks“, mis antud menetluses ei olnud arvamise avaldamise osaühingul OÜ VKG Elektrivõrgud küsimuse eesmärgiks.

Ehitusseadustiku § 42 lg 7 kohaselt ehitusloa taotluse nr 2311271/02707 menetluse nr 350387 raames menetlusse kaasatud isikute poolt tehtud märkused ei takista ehitusloa andmist. Ehitusprojekt eelprojekti staadiumis 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, muutmise, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.
- 2.3. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 7 lõike 1 kohaselt tegevusluba käesoleva seaduse tähenduses on ehitusluba või ehitise kasutusluba.
- 2.4. KeHJS § 9 kohaselt otsustaja on tegevusloa andja.
- 2.5. KeHJS § 11 lõike 2 kohaselt otsustaja vaatab tegevusloa taotluse läbi ning teeb otsuse kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuse korral õigusaktis sätestatud tegevusloa taotluse menetlemise aja jooksul ning § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade tegevuse ja lõikes 2<sup>1</sup> viidatud tegevuse korral õigusaktis sätestatud tegevusloa taotluse menetlemise aja jooksul, kuid hiljemalt 90. päeval pärast § 6<sup>1</sup> lõikes loetletud teabe saamist.
- 2.6. Ehitusseadustiku § 42 lg 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.
- 2.7. Vastavalt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 arhitektuuri- ja planeerimise osakonna põhiülesandeks on ehitusprojektide läbivaatamisel osalemine ja otsuse tegemine keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta.

### 3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba Elektriijaama tee 23// 29// 57c// 57d// 59// L5// Kadastiku// Kadastiku tn 31b// 33d// 33e// 33f// Kadastiku tänav L5// L6// L7// T1// T3// T6// Nahavabriku tänav L2// Narva metskond 103// Tehase tänav L7// T7// Tiigi tn 6 kinnistutele Balti Elektriijaama liitumisjaotla ja Narva Tööstuspargi vahelise kaablikanaliseatsiooni ehitamiseks vastavalt Balti Elektriijaama liitumisjaotla ja Narva Tööstuspargi vahelise kaablikanaliseatsiooni tööprojektile, töö nr 22P001, projekteerija Lineman OÜ.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat enne ehitustööde alustamist tagama:
- 3.2.1. käesoleva korralduse punktis 1 esitatud märkuse/tingimuste lahendamine;
- 3.2.2. töömahtude piiresse jäävate olemasolevate tehnovõrkude valdajatel vormistada tehnovõrgu kaitsevööndis töötamise load.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teatada keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
- 4.2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3. 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