

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

18.10.2023 nr 749-k

Ehitusloa andmine (Vanalinna linnaosa sademeveekanaliseerimiseks)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.05.2023. a ehitisregistri keskkonda laekus ehitusloa taotlus nr 2311271/08160 Vanalinna linnaosa sademeveekanaliseerimiseks koos K-Projekt AS peaprojekterija poolt koostatud „Vanalinna sademeveekanaliseerimise rekonstrueerimine“ ehitusprojektiga nr 22149 (digidoc-boks „22149_EP_v03_Narva Vanalinna SK.asice“).

Ehitusloa taotlusega seotud ehitised (nimetus, ekr-kood, aadress):

- Sademevee kanalisatsioon koos õlipüüduriga, 221430075, Gloria bastion//Karja tänav L2//Vestervalli tänav L2;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega ja kraav, 221430077, Gloria bastion//Gloria vallikraav//Karja tänav L2//Sadama tee 8//Sepa tänav;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430078, Rüütli tänav//Vestervalli tänav L2;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430081, Koidula tänav//Suur tänav L2//Vestervalli tänav L2//Viru tn 3//Viru tänav;
- Sademevee kanalisatsioon koos õlipüüduriga, 221430082, Koidula tänav//Pimeaia tänav//Suur tn 10c;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430083, Jõe tänav L2//Pimeaia tn 3//Pimeaia tänav;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430084, Aleksander Puškini tn 26//Aleksander Puškini tänav L4//Vabaduse tänav J1;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430126, Peetri plats;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430127, Kraavi tänav//Pimeaia tänav//Suur tänav L2;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430128, Hariduse tänav L1//L2//Pimeaia tänav//Sepa tänav;
- Sademevee kanalisatsioon koos õlipüüduriga, 221430129, Sadama tee//Sadama tee 8//Sepa tänav//Vestervalli tänav L2;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430131, Jõe tänav L2//Sadama tee//Sadama tee 8;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430132, Koidula tänav;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430134, Koidula tänav//Koidula tänav J1//Viru tn 4;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430135, Koidula tänav//Suur tänav L1;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430136, Gloria bastion//Karja tn 6//Karja tn 6c//6d;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430137, Sepa tänav//Tolli tänav L1//L2;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430139, Aleksander Puškini tänav L4//Lavretsovi tänav//Vabaduse tänav L1;
- Sademevee kanalisatsioon rajatistega, 221430140, Gloria bastion//Tuleviku tänav//Vabaduse tn 24//Vabaduse tänav L1// L3

Projekteerimisega hõlmatud kinnistud paiknevad Narva linnas Vanalinna linnaosas. Piirkonnas kehtib Narva Linnavolikogu 22.11.2012. a otsusega nr 132 kehtestatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering.

Kuna Vanalinna linnaosa tervikuna on kultuurimälestise ala, mis asub kahe riiklikult kaitstava kinnismälestise - arheoloogiamälestis asulakoht (reg nr 27276) ja ehitismälestis Narva

linnakindlustused (reg nr 13999) – territooriumil, Pimeaed on looduskaitseala ning sademeveekanalisisatsiooni rajamine riivab paljusid munitsipaal- ja eraomandis olevaid krunte, siis Narva Linnavalitsus andis 29.03.2023. a korraldusega nr 209-k projekteerimistingimused Vanalinna linnaosa sademeveekanalisisatsiooni rajamise ehitusprojekti koostamiseks. Kõnealuse korralduse punkti 1 kohaselt sademeveekanalisisatsiooni rajamine on vastavuses Narva linna ja Vanalinna linnaosa üldplaneeringutega.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 6 ja 7 alusel olid kaasatud ehitusloa menetlusse nr 364067 kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks erinevad asutused ja isikud: Karja tn 6 (51101:003:0053) kinnistu omanik SA Narva Haigla, Keskkonnaamet, „Gloria bastion“ (51101:003:0063) ja „Gloria vallikraav“ (51101:003:0062) kinnistu omanik SA Narva Muuseum, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (sh muinsuskaitse vaneminspektor), Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet, AS Narva Vesi, OÜ VKG Elektrivõrgud, Telia Eesti AS, AS Gaasivõrk, AS NARVA Soojusvõrk.

16. oktoobriks 2023. a kõik kaasatud menetlusosalejad esitasid oma arvamused ja/või kooskõlastused. Ehitusloa eelnõu kohta olid esitatud järgmised tingimused:

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (edaspidi – ALPA):

Järelevalve osakond: „Enne ehitustööde alustamist ehitusettevõtja peab koostama ehitustööde organiseerimise kava. Kava peab olema ehitustööde tellija, kinnistute omanike ning vajadusel naaberkinnistu omanikega kooskõlastatud. Ehitustööde organiseerimise kavas peab olema määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeaja asukoht ning ehitustööde teostamise ajal liikluskorraldus. Ehitustööde käigus tuleb järgida kehtiva Narva linna heakorra eeskirja § 9 sätestatud nõudeid. Ehitustööde läbiviimisel ei tohi rikkuda teistele isikutele kuuluvaid asjaõigusi“.

Geodeesia ja maakorralduse osakond: „Ehitustöid teostatakse riikliku kaitse all oleva geodeetiliste punktide nr 184; 17345; 10919; 911; 171; 7852; 141; 16; 851 kaitsetsoonis. Punkt tuleb säilitada ja punkti kape kaas tõsta kõnnitee sillutise tasapinda. Pärast ehitustööde lõppu tellida maamõõdufirmalt, kus töötab vastavat kutsestandardit (kutsetunnistuse tase 6) omav geodeesiainsener, polügonomeetriapunktide nr 184; 17345; 10919; 911; 171; 7852; 141; 16; 851 kontrollmõõtmine. Geodeetiliste punktide hävimise korral tuleb punktid taastada. Vt. seletuskiri (fail '22149_EP_VKV-3-03_v03_seletus.pdf')“.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet:

Varade osakond: „Narva linna omandis oleva kinnistu kasutamiseks vormistatakse kasutusõigus“.

Kommunaal- ja ehitusosakonna ehituse vanemspetsialist: „Kui kaevetööga kaasneb teekatte lammutamine teedel, mille ehitamisest või kapitaalremondist on möödunud vähem kui viis aastat, siis teekatte lammutamine ei ole lubatud ja kaevetööde projekteerija poolt kaalutakse ühte järgmistest võimalustest: 1) töö tegemine kinnisel viisil; 2) tehnovõrgu trasseeringu muutmine; 3) tehnovarustuse saamine muust allikast. Teedel, mille ehitamisest või kapitaalremondist on möödunud vähem kui viis aastat, teekatte lammutamine on lubatud ainult ülalnimetatud teekatte alla jäävate olemasolevate tehnovõrkude avariitööde tegemiseks“.

Kommunaal- ja ehitusosakonna heakorra vanemspetsialist: „1.Pärast objektil töö lõpetamist ja enne objekti kasutusele andmist tuleb heakorrastada ja taastada töö koha ja töö käigus rikutud haljastus ka väljaspool töömahtude piire ning vedada ära ehitusjätmed. 2.Raiutud puu kätse ja juurestiku eemaldamisel tuleb lähtuda kehtivast Narva linna kaevetööde eeskirjast. 3.Puude kahjustamise korral kohustab amet tegema asendusistutusi. Puude raiumise ja asendusistutuse haljastusühikute määramise aluseks on dendroloogiline hinnang, mis koostatakse detailplaneeringu või ehitusprojekti koosseisus“.

Telia Eesti AS:

„...Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Näha ette kõik vajalikud meetmed ja tööd sideehitiste kaitsmiseks, tagada normatiivsed sügavused, vahekaugused (kujad). Olemasolevate kaablikaevude luugid peavad jääma teekattega (kõnniteega, maapinnaga) samale tasapinnale, kui projektiga ei ole ette nähtud teisiti. Telia 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: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid>.

...Sideehitise kaitsevööndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel. Tegutsemine Telia 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 Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>. Teostatavate tööde käigus tagada kujad, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine. Sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia Eesti AS sideehitiste järelevalve töötajaga. Kõik Telia sideehitiste kaitsmise/säilitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik“.

Keskkonnaamet:

„Keskkonnaamet kooskõlastas 28.09.2023 kirjaga nr 6-5/23/13047-4 KeHJS § 11 lg 10 alusel KMH algatamata jätmise otsuse eelnõu. Juhtisime tähelepanu, et kuna kavandatava torustiku väljalasud suunatakse Narva jõkke ning Narva jõgi asub Narva jõe hoiualal, mis Struuga loodusala koosseisus kuulub üleeuroopalisse Natura 2000 kaitsealade võrgustikku, siis vajalik on Keskkonnaameti nõusolek ehitusloale (LKS § 14 lg 1 p 8).

Eelmainitud KMH algatamata jätmise kooskõlastuse kirjas juhtisime tähelepanu KMH eelhinnangut täpsustavatele punktidele. Ehitisregistri kaudu saadetud lingi kaudu ei ole KMH eelhinnangusse täpsustavaid märkuseid sisse viidud. Palume endiselt Keskkonnaameti 28.09.2023 kirjas nr 6-5/23/13047-4 esitatud täpsustused eelhinnangusse sisse viia.

Keskkonnaamet annab LKS § 14 lg 1 p 8 alusel nõusoleku Vanalinna sademeveekanaliseerimise rekonstrueerimise ehitusloa väljastamiseks“.

ALPA KMH vanemspetsialist esitas oma seisukoha Keskkonnaameti tingimuse kohta: „28.09.2023 Keskkonnaameti kirjas nr 6-5/23/13047-4 esitatud märkused on eelhinnangus parandatud. Eelmainitud kirja punktis üks esitatud märkus ei ole parandatud. Eelhinnangu sissejuhatuses viimases lauses (lk 3) põhjendatakse eelhinnangu vajadust (vastavalt määruse nr 224 § 15 p 8 selline tegevus, mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti)“.

ALPA KMH vanemspetsialisti seisukohale tuginedes pädev asutus jätab Keskkonnaameti tingimuse arvestamata, kuna Vanalinna sademeveekanaliseerimise rekonstrueerimise keskkonnamõtjude eelhinnang ei vaja täpsustamist.

AS Narva Vesi, OÜ VKG Elektrivõrgud, AS NARVA Soojusvõrk, SA Narva Muuseum ei ole arvamust avaldanud ning kooskõlastamisest keeldunud. Ehitusseadustiku § 42 lõike 9 kohaselt, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul kasutusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kasutusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi kasutusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Ülejäänud kaasatud isikud esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud ehitisregistri keskkonna kaudu.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõtju hindamise algatamise vajaduse. Narva Linnavalitsus jättis 04.10.2023. a korraldusega nr 716-k algatamata Narva linnas

Vanalinna sademeveekanaliseerimise rekonstrueerimise keskkonnamõju hindamise. Dokumendid (sh Vanalinna sademeveekanaliseerimise rekonstrueerimise keskkonnamõjude eelhindang) on kättesaadavad lingil: <https://dokregister.narva.ee/index.php?page=agendaset&agendaid=31256>.

Ehitusloa menetluse kaasatud isikute poolt tehtud märkused ei takista ehitusloa andmist. Pädev asutus ei ole ehitusloa menetluse käigus tuvastanud ehitusseadustiku §-s 44 sätestatud ehitusloa andmisest keeldumise aluseid. Kuna ehitusprojekt vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, siis võib kohalik omavalitsus anda ehitusloa Vanalinna linnaosa sademeveekanaliseerimise rajatiste püstitamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

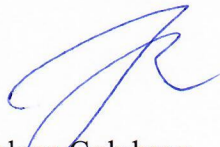
- 2.1. Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 kohaselt ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmine, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

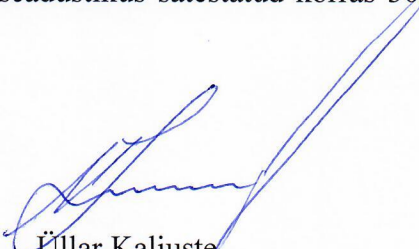
3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba Vanalinna linnaosa sademeveekanaliseerimise rajatiste püstitamiseks (mh ehrekoodiga 221430075, 221430077, 221430078, 221430081, 221430082, 221430083, 221430084, 221430126, 221430127, 221430128, 221430129, 221430131, 221430132, 221430134, 221430135, 221430136, 221430137, 221430139, 221430140 rajatised) vastavalt K-Projekt AS (12203754) peaprojekterija poolt koostatud „Vanalinna sademeveekanaliseerimise rekonstrueerimine“ ehitusprojektile nr 22149 (digidoc-boks „22149_EP_v03_Narva Vanalinna SK.asice“).
- 3.2. Kohustada ehitise omanikku täitma käesoleva korralduse punktis 1 toodud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti ning Telia Eesti AS tingimusi.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Jelena Golubeva
Linnapea asendaja


Üllar Kaljuste
Linnasekretär