



### Ehitusloa ja kirjalike nõusolekute väljastamine

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekus A. Daumani 4b kinnistu omanikult ehitusloa ning kirjalikke nõusolekute taotlused Narva hooldekoduhoone püstitamiseks ning hoone teenindavate rajatiste ehitamiseks koos kooskõlastatud ehitusprojekti ja riigilõivu maksekorraldustega.

Ehitusprojekti kooskõlastasid ja/või kiitsid heaks Ida-Eesti Päästkeskus, kinnistu omanik, välisvõrkude valdajad märkusteta. Terviseamet oma kooskõlastuses pööras tähelepanu järgmistele asjaoludele: meditsiinikabinettides peab valgustus olema alates 500 luksist, müratasemed elu- ja magamisruumides ei tohi ületada kehtivas määruuses kehtestatud näitarvu, hoones peab olema suitsetamisruum. Ehitusprojekti kooskõlastuse ning ehitusloa menetluse käigus suitsetamisruum on hoonesse projekteeritud. Valgustus- ning müratasem Terviseamet kontrollib vastavalt oma pädevusele kasutusloa menetlusel. Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastusel toodud tingimused on samuti kõrvaldatud ehitusprojekti kooskõlastuse ning ehitusloa menetluse käigus.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas ehitusprojekti märkustega:

1. Tehnovõrkude paigaldamiseks esitada maaomanike kooskõlastused. Ehitusprojekti kohaselt naaberkinnistutele väljub välissidekaabel. Antud korraldus ei käsitle välissidekaabli ehitamiseks ehitusloa väljastamist. Tänapäevaseks sidevõrgu valdajaga on saavutatud kokkulepe uue liitumispunkti suhtes ning projekteerija koostab uue välissidetrassi ehitusprojekti, mille kohaselt välissidetrass Daumani 4b kinnistu piiris osaliselt väljub Kangelaste põikikinnistule, mis kuulub linnale.
2. Avalikult kasutatavaid teid läbivate välisvõrkude paigaldamiseks tuleb esitada liikluskorralduse ehituseaegne skeem, mille on koostanud pädeva projekteerimise eest vastutav spetsialisti. Vastavalt Narva linna kaevetööde eeskirjale nimetatud skeemi esitamine on kohustuslik kaevetöödeloade vormistamisel.
3. Esitada Narva Linnavalitsuse Sotsiaalabiameti kooskõlastus. Narva Linnavalitsuse 06.04.2011 korralduse nr 340-k punkti 3.6.5. kohaselt projekteerimistingimuste määramine, ehitusprojekt peab olema kooskõlastatud sotsiaalabiametiga. Narva linna sotsiaalabiamet koostas riigihanke „Narva linnale sobivate ruumide rentimine hooldekodu vajaduseks“ dokumendid, mille lisa 2 on välja toodud rida nõudeid hooldekodule ja renditingimustele. Sama lisa kohaselt pakkuja pidi esitama hankijale „hooldekodu hoone, ruumide ja territooriumi eskiislahendus koos seletuskirjaga, sh asukoht, territooriumi ja ehitise omadused, ehitise lahendus ning siseviimistlus“. Sotsiaalabiamet peab väljastama oma arvamuse, kas esitatud ehitusprojekt vastab riigihanke tingimustele või mitte.

Projekteerija on pöördunud Sotsiaalabiameti poole ehitusprojekti kooskõlastuse saamiseks, kuid sotsiaalabiamet ei suutnud väljendada oma arvamust ehitusprojekti kohta. Ehitusloa ja kirjalike nõusolekute väljastamise otsuse vastuvõtmisel peab arvestama sotsiaalabiameti esindaja arvamusega antud ehitusprojekti suhtes, kuna ehitusseaduse § 24 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitusloa väljastamisest keeldutakse, kui ehitusprojekt ei vasta ehitusprojekti koostamise lähteandmetele, sealhulgas kehtestatud detailplaneeringule või projekteerimistingimustele. Sotsiaalabiameti esindaja korralduse eelnõu kooskõlastajate koosseisu on kaasatud.

Ehitusprojekti läbivaatamisel on avastatud, et hooldekodu ehitusprojektis on lahendamata A. Daumani 4b kinnistu drenaažisüsteem. Vastavalt A. Daumani tn 4b ja A. Daumani tn 4c maa-ala detailplaneeringu lahendusele sadevee ärajuhtimine peab toimuma torustike kaudu, mis on välja ehitatud AS-i Narva Vesi tehniliste tingimuste ning AS-i Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi koostatud Narva linnas 14 elamukvartali piirkonna kuivendusprojekti (töö nr 07634) järgi. Nimetatud projekti kohaselt on võimalik planeeringualalt tulevad drenaaži- ja sadeveed suunata uutesse sadevee ärajuhtimise süsteemi kaevudesse nr K-16 ja K-17.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.
- 2.2 Haldusmenetluse seaduse § 4 lõigete 1 ja 2 kohaselt kaalutusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtete, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.
- 2.3 Ehitusseaduse § 23 lõike 1 kohaselt ehitusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.
- 2.4 Narva linna ehitismääruse § 24 lõigete 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelvalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.
- 2.5 Narva Linnavolikogu 29. mai 2003. a määruse nr 28/17 "Narva Linnavalitsuse kirjalike nõusolekute väljaandmise ja nende väljastamise keeldumise õiguse delegeerimine“.

## 3. OTSUS

- 3.1 Väljastada ehitusloa A. Daumani 4b kinnistule Narva hooldekoduhoone püstitamiseks ning kirjalikud nõusolekud väliselektrikaabli, tänavavalgustuse, kütetrassi, sadeveekanaliseerimise, reoveekanaliseerimise, külmaveetorustiku, piirdeaia ehitamiseks.
- 3.2 Kohustada A. Daumani 4b kinnistu omanikku:
  - 3.2.1 seadusega ettenähtud korras korraldama drenaaži- ja sadevee ärajuhtimine A. Daumani 4b kinnistult vastavalt A. Daumani tn 4b ja A. Daumani tn 4c maa-ala detailplaneeringus toodud lahendusele enne kohalikule omavalitsusele hooldekoduhoonele kasutusloa taotluse esitamist;
  - 3.2.2 hooldekoduhoone ehitamisel arvestada Terviseameti kooskõlastuses toodud märkusi;
  - 3.2.3 esitada ehitusloa väljastajale välissidetrassi ehitamiseks taotluse koos välissidetrassi ehitusprojektiga;
  - 3.2.4 kaevetööde eeskirjas ettenähtud korras enne kaevetööde teostamist vormistada kaevetöödeluba.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 4.2 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär