



Narva

17.03.2021 nr 188-k

Ehitusloa andmine (1. Jõe tn 3 // 1. Jõe tänav L3)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.09.2020 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2011271/21442 1. Jõe tn 3 // 1. Jõe tänav L3 asuvatel kinnistutel üksikelamu ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste püstitamiseks koos ehitusprojektiga „Üksikelamu projekt 34720_EP_v01_Joe-3“, peaprojekterija Projekt2S OÜ.

1. Jõe tn 3 kinnistule ühepereelamu projekteerimiseks on kinnitatud 19.08.2020 Narva Linnavalitsuse korraldusega nr 529-k projekteerimistingimused.

10.09.2020 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2012271/29255, menetluse nr 228561 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Maa- ametile, OÜ-le VKG ELEKTRIVÕRGUD, AS-le Narva Vesi ja Päästeameti Ida päästkeskusele kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

04.03.2021 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehitisregistri elektroonilises keskkonnas projekterija poolt taasesitatud.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti keskkonnamõtjude hindamise vanemspetsialisti seisukohal, et:

„1. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõtju 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 keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2'1 tegevusega. Antud juhul ei kuulu kavandatav tegevus eelpoolnimetatute hulka ning seetõttu eelhinnangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta.

2. Looduskaitseeadus (edaspidi LKS) § 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd lg 1 p 3 Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on: linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritleval kompaktsel asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul. LKS § 38 lg 3 Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lg 4 Ehituskeeld ei laiene: p 11) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele“.

Maa - ameti kooskõlastas „tingimisi“ märkusega:

„Jõe tn 3 kinnisasi (tunnus 51101:001:1842) piirneb loodest riigi omandis oleva 1. Jõe tn 3c kinnisasjaga (tunnus 51101:001:1270), mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Ehitisregistrisse lisatud projekti kohaselt on kinnisasi piirile kavandatud võrkaed ning elektri õhuliin on projekteeritud üle 1. Jõe tn 3c kinnisasi lõunanurga. Ehitusloa taotluse kohaselt on ehitusloa objektiks üksikelamu, drenaažitorustik, sademeveekanalisatsioon, ühisveevärgi toru, tugisein, kanalisatsiooni toru, külmaveetorustik ja piirdeaed. Maa-ametil puuduvad vastuväited projekteeritud lahendusele ja loetletud objektide rajamiseks ehitusloa väljastamisele. Juhime tähelepanu, et projekteeritud õhuliini rajamiseks tuleb esmalt lahendada maakasutusõigus, st kinnisomandi kitsendus peab olema kantud piiratud asjaõigusena kinnistusraamatusse või seatud sundvaldus“.

Linnamajandusamet kooskõlastas „tingimisi“ märkusega:
„Peab olema vormistatud kasutusõigus Narva linna omandis olevate kinnistute kasutamiseks“.
Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet tegi märkused ehitusprojekti dokumentide vormistamise kohta.

11.03.2021 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele, projekteerimistingimustele 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 § 35 lõike 5 kohaselt kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitusteatist ehitusluba.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 42 lõike 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.
- 2.5. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba 1. Jõe tn 3 // 1. Jõe tänav L3 asuvatel kinnistutel üksikelamu ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Üksikelamu projekt 34720_EP_v05_Joe-3“, peaprojekteerija Projekt2S OÜ.
- 3.2. Jätta algatamata 1. Jõe tn 3 // 1. Jõe tänav L3 asuvatel kinnistutel üksikelamu ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste püstitamise keskkonnamõju hindamist.
- 3.3. Kohustada ehitustööde tellijat enne ehitustööde alustamist täitma märkused, milleks on käesoleva korralduse punktis 1 toodud Maa-ameti, Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ja Linnamajandusameti poolt ning ehitusloal loetletud märkused.

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