

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

28.04.2021 nr 293-k

Ehitusloa andmine (Kreenholmi tn 18a)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.12.2020 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2011271/26532 Kreenholmi tn 18a asuval kinnistul katastriüksuse tunnusega 51101:005:0012 sõidukite teeninduse hoone ning selle teenindamiseks vajalike ehitiste püstitamiseks ja garaaži hoone ehitisregistri koodiga 118007649 lammutamiseks koos ehitusprojektiga „Kreenholmi tn 18a kinnistule sõidukite teeninduse hoone püstitamine 201119_EP_v01_Kreenholmi18a“, peaprojekterija TiTO Arhitektid OÜ.

Kreenholmi tn 18a kinnistule sõidukite teeninduse hoone projekteerimiseks on kinnitatud 13.11.2019 Narva Linnavalitsuse korraldusega nr 887-k projekteerimistingimused (Kreenholmi tn 18a kinnistule sõidukite teeninduse hoone püstitamine Narva Linnavolikogu 13.12.2002. a otsusega nr 543/5 kehtestatud Kreenholmi tn 18a detailplaneeringu alusel).

10.12.2020 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2012271/42349, menetluse nr 241165 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Päästeameti Ida päästkeskusele, OÜ-le VKG ELEKTRIVÕRGUD, AS-le Gaasivõrk, AS-le Narva Vesi kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

08.04.2021 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehitisregistri elektroonilises keskkonnas projekteerija poolt taasesitatud.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju 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 keskkonnamõju 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.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas „tingimisi“ märkustega:

„1. Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehitisregistrisse tellijaga ning naaberkinnistu omanikega ehitustööde kooskõlastatud organiseerimise kava, milles on määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeaia asukoht ning ehitustööde teostamise ajaks liikluskorraldus (EVS 932:2017). Samuti ehitustööde käigus tuleb järgida kehtiva Narva linna heakorra eeskirja § 9 sätestatud nõuded. 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.

2. Kreenholmi tn 18a kinnistu omanik peab järgima seletuskirja punktist 22 „Lammutustööd“ tulenevaid nõudeid: "Ehitamistööde käigus, samuti lammutustööde käigus tuleb arvestada lähikeskkonnaga. Tuleb arvestada naaberkinnistute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu (lammutus ja ehitustehnika viibimine naaberkinnistul ainult maatüki nõusolekul ja arvestades asjaõigusseadusest tulenevate kinnisomandi kitsendustega).

Samuti tuleb arvestada nende hoonete lisa toetamist, millede välised piirdetarindid ühilduvad lammutatava hoone (nimetatud tegevus kooskõlastada ning täid teostada ainult kirjaliku nõusoleku saamisel, kus oleks selgelt reglementeeritud tööde teostamise kuupäevad ja kelleajad)“.

19.04.2021 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 Kreenholmi tn 18a kinnistul asuva sõidukite teeninduse hoone ning selle teenindamiseks vajalike ehitiste püstitamiseks ja garaaži hoone ehtisregistri koodiga 118007649 lammutamiseks koos ehitusprojektiga „Kreenholmi tn 18a kinnistule sõidukite teeninduse hoone püstitamine 201119_EP_v03_Kreenholmi18a“, peaprojekterija TiTO Arhitektid OÜ.
- 3.2. Jätta algatamata Kreenholmi tn 18a kinnistul asuva sõidukite teeninduse hoone ning selle teenindamiseks vajalike ehitiste püstitamise ja garaaži hoone ehtisregistri koodiga 118007649 lammutamisega kavandatud tegevuse keskkonnamõju hindamine, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju keskkonnale.
- 3.3. Kohustada ehitustööde tellijat enne ehitustööde alustamist täitma kõrvaltingimus, milleks on käesoleva korralduse punktis 1 toodud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt ning ehitusloal loetletud märkused.

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