



## KORRALDUS

Narva

22.06.2021 nr 484-k

### Ehitusloa andmine (Kaluri tn 1)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.03.2021 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/02722 Kaluri tn 1 asuval kinnistul suvila püstitamiseks ja ehitusteatis piirdeaeda rajamiseks koos ehitusprojektiga „Suvila 20102101\_EP\_Kaluri1“, peaprojekterija OÜ AB Standup.

Ehitusprojekt „Suvila 20102101\_EP\_Kaluri1“ on koostatud 11.11.2020 korraldusega nr 780-k kinnitatud „Kaluri tn 1 hooajalise elamu püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata“ projekteerimistingimuste alusel.

Korralduses nr 780-k on toodud põhjendused:

„Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et suvila püstitamine on Narva linna üldplaneeringuga vastuolus (vastavalt p2.2.4.2: “Väikeelamu ja väikeelamu reservmaale võib reeglina peale üldplaneeringu kehtestamist projekteerida ainult ühepereelamuid.”). Aga kuna antud piirkond enne kehtiva üldplaneeringu jõustumist oli määratud hooajaliste elamute ehitamiseks, siis mõõdistatud krundid ei vasta üksikelamu püstitamise nõuetele (p 2.2.4.2.1), vaid ainult hooajaliste elamute ehitamiseks (p2.2.4.3). Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Amet otsustas, et projekteerimistingimuste väljaandmine on võimalik ainult hooajaliseks elamiseks. Menetlemise jooksul oli organiseeritud avatud menetluse arvamuste päringu kogumiseks kõigilt naaberkruntide omanikelt (Kaluri tn 1a, Kaluri tn 1b, Kaluri tn 2, Kaluri tn 2a, Kaluri tn 3, Kaluri tn 4, Mesilase tn 2, Mesilase tn 4) ning Kaliru tn 1 omanikult. Seisuga 06.11.2020 naaberkruntide omanikelt ei laekunud vastuväited ega nõusolekuid koostatud projekteerimistingimuste eelnõu kohta“.

15.03.2021 ehisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/07363, menetluse nr 251217 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile ja Päästeameti Ida päästekeskusele kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

04.06.2021 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehisregistri elektroonilises keskkonnas projekteerija poolt taasesitatud.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastas „tingimisi“ märkusega: "Plaanimeterjali alusel moodustatud maaüksuse puhul on soovitatav täpsustada piiri kulgemist maastikul“.

15.06.2021 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 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõigi sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

### 3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba Kaluri tn 1 asuval kinnistul suvila ja piirdeaeda püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Suvila 20102101\_EP\_v02\_Kaluri1“, peaprojekteerija OÜ AB Standup.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat täita kõrvaltingimus, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti 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



Sergei Solodov  
Juriidilise ja personaliteenistuse jurist  
linnasekretäri ülesannetes