

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

01.09.2021 nr 678-k

Ehitusloa andmine

(A.-A. Tiimanni tn 20 // 22 // 20a // Albert-August Tiimanni tänav L3)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.05.2021 ehitisregistri elektroonilise keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus 2111271/17284 A.-A. Tiimanni tn 20 // 22 // 20a // Albert-August Tiimanni tänav L3

kinnistutele parkla ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks koos ehitusprojektiga „Tiimanni tn 20a parkla 6820_PP_TL“, peaprojekterija ViaVelo Inseneribüroo OÜ.

Ehitusprojekt „Tiimanni tn 20a parkla 6820_PP_TL“ on koostatud 03.02.2021 korraldusega nr 64-k kinnitatud „A.-A. Tiimanni tn 20a parkimisplatsi rajamine“ projekterimistingimuste alusel.

A.-A. Tiimanni tn 20a parkimisplats on ettenähtud A.-A. Tiimanni tn 20 asuva kaubandushoone teenindamiseks.

A.-A. Tiimanni tn 20a (katastritunnusega 51101:001:1115) krundi sihtotstarve on ärimaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kinnistu kuulub Tiimani 20 OÜ-le,

A.-A. Tiimanni tn L3 (katastritunnusega 51101:001:0158) krundi sihtotstarve on transpordimaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kinnistu kuulub Narva linnale,

A.-A. Tiimanni tn 22 (katastritunnusega 51101:001:0654) krundi sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kinnistu kuulub Narva linnale,

A.-A. Tiimanni tn 20 (katastritunnusega 51102:005:0020) krundi sihtotstarve on ärimaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatu väljavõttele kinnistu kuulub Tiimani 20 OÜ-le.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013 a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on A.-A. Tiimanni tn 20a vaadeldava krundi maakasutuse sihtotstarbeks määratud ärimaa. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et parkimisplatsi rajamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistu sihtotstarvet ei muudetaks.

28.05.2021 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/18060, menetluse nr 261374 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, OÜ-le VKG Elektrivõrgud, AS-le Gaasivõrk, AS-le Narva Vesi kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

Samuti EhS § 42 lõike 7 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris 22.06.2021, kiri nr 1-13.2/1766 ja 28.06.2021, kiri nr 1-13.2/1777) ehitusloa menetlusse kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikud ning saatis nende korteriühistu äriregistrisse kantud elektronposti aadressidele arvamuse päring koos asendiplaaniga:

1. Narva linn, A.-A. Tiimanni tn 18, A.-A. Tiimanni tn 18d korteriühistu, A.-A. Tiimanni 18, 18d kinnistute omanike esindaja said kirja kätte 22.06.2021.
05.07.2021 a vastas korteriühistu (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/6580) järgmise: „A.-A. Tiimanni tn 18 ja A.-A. Tiimanni tn 18d korterite omanikud on kategooriliselt aadressile A.-A. Tiimanni tn 20a parkla ja asfaltbetoonist kõnnitee, mis piirneb A.-A. Tiimanni tn 18 territooriumiga, rajamise vastu, kuna meie linnaosas on ka ilma selle parklata liialt heitgaase“.
2. Narva linn, A.-A. Tiimanni tn 18c korteriühistu, A.-A. Tiimani 18c kinnistu omanike esindaja said kirja kätte 28.06.2021 ning korteriühistult ei laekunud vastuväiteid ega nõusolekuid parkla ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamise kohta.

Vastavalt Eesti Standardile 843:2016 “Linnatänavad” vähim kaugus naaberkrundil asuvast hoone seinast akendega projekteeritava parklani 26-50 parkimiskohaga peab olema vähemalt 10m.

Vastavalt Xgis portaali andmetele, kaugus projekteeritavast parklast A.-A. Tiimanni tn 18 krundil asuva hoone akendega seinani on ca 18 m.

Asfaltbetoonist kõnnitee rajamise kohta projekteerija poolt olid viidud ehitusprojekti sisse muudatused ja ehitusprojekti asendiplaani joonise 4-02 kohaselt kõnnitee ei piirne A.-A. Tiimanni tn 18 territooriumiga.

Tuleb märkida, et A.-A. Tiimanni tn 20 kinnistu poolt on piki A.-A. Tiimanni tn 18 elamut rajatud parkla, mis asub esimese korruse akendest vähem, kui 8 meetri kaugusel. Seepärast on märkused heitgaaside kohta antud juhul ebakohased (foto Maaameti portaalist lisatud).

Seoses sellega parkla ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks ei puuduta otseselt A.-A. Tiimanni tn 18, A.-A. Tiimanni tn 18d, A.-A. Tiimanni tn 18c kinnistute omanike õigusi või huve ning seetõttu jätkati ehitusloa menetlust.

Vastavalt ehitusseadustiku § 42 lõikele 9, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul ehitusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

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

19.08.2021 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 eelhindang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2'1 tegevusega. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 10 mainitud valdkonda. Samas ei ole kavandatavat tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“, kuna tegemist mitte ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni aga kinnistu sisese sademevee kanalisatsiooniga, ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta“.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas „tingimisi“ märkustega:

„Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehitisregistrisse tellijaga ning naaberkinnistu omanikega ehitustööde kooskõlastatud organiseerimise kava, milles on määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeaja 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“.

Linnamajandusamet kooskõlastas „tingimisi“ märkusega:

“Narva linna omandis olevatele kinnistutele on vaja seada isiklik kasutusõigus“.

27.08.2021 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.



3. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 101 lõike 1 kohaselt tee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus ehitusloa.
- 2.2. Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 kohaselt ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.3. 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.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 35 lõike 5 kohaselt kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitusteatis ehitusluba.
- 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 A.-A. Tiimanni tn 20 // 22 // 20a // Albert-August Tiimanni tänav L3 kinnistutele parkla ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Tiimanni tn 20a parkla 6820_PP_v04_TL“, peaprojekteerija ViaVelo Inseneribüroo OÜ.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat täita kõrvaltingimused, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ja Linnamajandusameti poolt ning ehitusloal loetletud märkused.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile teha käesolev korraldus teatavaks Narva linn, A.-A. Tiimanni tn 18c korteriühistule ja Narva linn, A.-A. Tiimanni tn 18, A.-A. Tiimanni tn 18d korteriühistule.
- 4.3. 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.

Jelena Golubeva
Linnapea asendaja

Ühar Kaljuste
Linnasekretär