

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

15.09.2021 nr 704-k

Ehitusloa andmine (Hariduse tn 3 // Hariduse tn 10 // Hariduse jalgte)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.07.2021 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/24895 Hariduse tn 3 // Hariduse tn 10 // Hariduse jalgte asuvatel kinnistel Narva Eesti Gümnaasiumi hooneosa ehitisregistri koodiga 118010011 lammutamiseks ning ümberehitamiseks koos ehitusprojektiga „Kraavi 1 Lammutusprojekt NHK_LA_EK-Lammutusprojekt“, peaprojekterija Kolm Pluss Üks OÜ.

Lammutusprojekt kajastab Hariduse tn 10 ja Hariduse jalgte, Narva linnas asuva kahe hooneosa täielikku lammutamist. Säilitatav hoone osa rekonstrueeritakse ning võetakse kasutusele põhikooli osana. Põhikooli hoone ja Hariduse tänava vahele rajatakse lammutatud hoone osa asemele Riigigümnaasiumi osa. Põhikooli ja Riigigümnaasiumi hoone aadressiks saab Hariduse tn 3, Narva linn, Ida-Virumaa.

Narva Linnavalitsuse 17.03.2020 korraldusega nr 209-k on kehtestatud "Kraavi tn 1 maa-ala" detailplaneering. Planeeringu eesmärk on Kraavi tn 1 krundil asuva olemasoleva gümnaasiumi hoone osaline lammutamine, krundi jaotamine ning ehitusõiguse määramine uue riigigümnaasiumi ja põhikoolihoone koos võimalga ehitamiseks.

Planeeringuga on kavandatud Kraavi tn 1 katastriüksuse jagamine kolmeks eraldiseisvaks krundiks - kaks ühiskondlike ehitiste maad ning üks transpordimaa.

Narva Linnavalitsuse korraldustega nr 252-k (14.04.2021) ja 563-k (21.07.2021) on määratud katastriüksustele:

51101:001:1905 koha-aadressiks Hariduse tn 3,

51101:001:1906 koha-aadressiks Hariduse tn 10,

51101:001:1907 koha-aadressiks Hariduse jälgte.

14.07.2021 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/23907, menetluse nr 266808 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Arenduse ja Ökonoomika Ametile, OÜ-le VKG ELEKTRIVÖRGUD, AS-le NARVA SOOJUSVÖRK, AS-le Telia Eesti, AS-le Narva Vesi, AS-le Gaasivõrk kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks. Ehitusprojektis on avastatud puuduseid ning ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu ehitusprojekt on mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

23.08.2021 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehitisregistri elektroonilises keskkonnas projekterija 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. Lammutatava hoone asukohas on Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel registreeritud järgmiste II kategooria kaitsealuste nahkhiireliikide elupaik: Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir), Myotis daubentonii (veelendlane), Nyctalus noctula (suurvildevlane), Vespertilio murinus (hõbe-nahkhiir), Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir), Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir). Keskkonnamet pöörab tähelepanu, et on tõenäoline, et nahkhiired kasutavad suvise varjupaigana ka lammutatavat hoonet. Kui lammutamine toimub ajal, kui hoones on nahkhiired, siis on tõenäoline isendite hukkumine.

Kuna kaitsealuse loomaliigi isendi tahtlik surmamine, välja arvatud eutanaasia eesmärgil, on keelatud (LKS § 55 lg 1), tuleb lammutustöö teostada ajavahemikul 1. septembrist kuni 30. aprillini, kui hoones tõenäoliselt nahkhiiri ei ole. Soovitame tutvuda ka Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskavas ja selle lisas 4 antud juhendis majaomanikule toodud soovitustega“.

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 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“.

13.09.2021 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele, detailplaneeringule 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 § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba Hariduse tn 3 // Hariduse tn 10 // Hariduse jalgteel asuvatel kinnistutel Narva Eesti Gümnaasiumi hooneosa ehitisregistri koodiga 118010011 lammutamiseks ning ümberehitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Kraavi 1 Lammutusprojekt NHK_LA_EK-Lammutusprojekt“, peaprojekterija Kolm Pluss Üks OÜ.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat 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.



Ants Liimets
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär