

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

07.02.2007 nr 172-k

Ehituslubade andmine

Võttes aluseks Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Ehitusseaduse § 23, Narva Linnavolikogu 20. märtsi 2003. a määruse nr 10/12 "Narva Linnavalitsuse ehitusloa ja kasutusloa väljaandmine õiguse delegeerimine",

1. Asjaolud ja menetluse käik

Läbivaatamiseks laekus Kraavi 7 elumaja püstitamiseks ehitusloa taotlus koos ehitusprojekti ja makstud riigilõivuga.

Ehitusprojekti läbivaatamisel on avastatud järgmised puudused:

1. Puuduvad elamu teenindamiseks vajalikud välistehnoveorkude projektid ning arheoloogiliste väljakaevamiste aruanne. Oma 08.01.2007 a. kirjaga taotleja garanteerib puuduvate dokumentide esitamise kuni 15.12.2007 a.

Ehitusprojekt on kooskõlastatud vastavalt Narva Linnavalitsuse 16.11.2005 a. korralduse nr. 1195-k alusel väljastatud projekteerimistingimuste punkti 7 nõuetele:

- 09.01.2007 a. Ida-Virumaa Päästeteenistuse insenertehnilise büroo peainspektori poolt ehitusprojekti asendiplaanil, leht GP-1;
- Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti poolt 22.01.2007 a. ehitusprojekti asendiplaanil, leht GP-1;
- Virumaa tervisekaitsetalituse poolt 18.08.2006 a. kiri nr.5/11-1/684;
- Muinsuskaitseameti Ida-Virumaa vaneminspektori poolt 25.01.2007a. kooskõlastus nr. 6094 eluhoone ehitusprojekti tiitellehel nõudmisega kanda joonistele arheoloogiliste väljakaevamiste ala piirjooned ja ajaloolised tänaväärsed vundamendid. Muinsuskaitseamet väljastas 29.01.2007 a. ehitustööde teostamiseks luba nr.2977;
- Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kooskõlastus (kiri nr.1-11/32, 18.01.2007), märkusega esitada muinsuskaitseametiga kooskõlastatud elamu välistehnoveorkude teenindamise projektid ning arheoloogiliste väljakaevamiste aruanne.

2. Esitatud ehitusprojekti joonisel AE-8 ei ole projekteerija hoone kõrguse arvestamisel võtnud arvesse soklikorrust ning määras hoone kõrguseks 8,4 m. Hoonet ümbritsev maapind on erineval kõrgusel.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002 määruse nr.69 § 22 ja 23 alusel soklikorrust kuulub ehitise maapealsete korruste arvu hulka, kui selle lagi on ümbritsevast keskmisest maapinnast vähemalt kahe meetri kõrgusel, ja katusekorrust tähistatakse nullist suurema arvuga. Hoone täiskõrguseks on esimese korruse puhtast põrandast pööningu vahelae soojusisolatsioonini. Määruse nr. 69 järgi hoone kõrguse arvestamisel oli vaja võtta arvesse ka soklikorruste kõrgus, sest hoone ümbritsevast keskmisest maapinnast soklikorruste lagi on 2,2 m. Siit võib teha järelduse, et elamu hoone kõrgus on $8,4 + 3 = 11,4$ m.

Muinsuskaitseliste eritingimuste järgi väljastatud 2003 a. AS-i Restauraator T poolt, Kraavi tn. 7 kinnistu ja selle ümbruse projekteerimiseks, „hoonete projekteerimisel ja ehitamisel piirduda uute ehitiste kõrgusega, mis ei ületaks naabruses asuva vana gümnaasiumi (Vanalinna kool) kõrgust, orienteeruvalt mitte üle vana gümnaasiumihoone räästa kõrguse, s.t. ~ 9,5 m”.

Vana gümnaasiumi ümbritseva maapinna kõrgusmärk on ~ 30,0 m. Kui sellele liita 9,5 meetrise räästa kõrguse, saame räästa kõrgusmärgi ~39,5 m.

Projekteeritud Kraavi 7 soklikorruse põranda looduslik kõrgusmärk on 27,66 m. $27,66 + 11,4 = 39,06$ m on Kraavi 7 hoone kõrguse looduslik kõrgusmärk, mis tegelikkuses ei ületa muinsuskaitsete eritingimuste nõuet.

2. Õiguslikud järeldused

2.1. Vastavalt Ehitusseaduse:

§ 23 lõike 2 punktile 2 ehitusloa saamiseks tuleb esitada ehitusloa taotlus, ehitusprojekt, mis vastab ehitusloa taotlemisel ehitusprojektile esitatavatele nõuetele ja on koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva või kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva vastutava spetsialisti poolt ja mis on seadustega ettenähtud juhtudel heaks kiidetud, tasuta riigilõiv;

§ 24 lõike 1 punkt 1 ehitusloa väljastamisest keeldutakse kui ehitusprojekt ei vasta ehitusprojektile esitatavatele nõuetele või ehitusprojekti koostamise lähteandmetele, sealhulgas kehtestatud detailplaneeringule või projekteerimistingimustele;

2.2. Kuid vastavalt Haldusmenetluse seaduse § 4 lõige 1 ja 2, kus haldusorganile seadusega on antud volitus kaaluda otsuste tegemist või valida erinevate otsuste vahel ehk kaalutusõigus, mida tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgil ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve, eeltoodud asjaolud loeb Linnavalitsus väheolulisteks.

3. Otsus

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes Ehitusseaduse § 23 ning Haldusmenetluse seaduse § 4 lõigetest 1 ja 2 Narva Linnavalitsus loeb eeltoodud asjaolud väheoluliseks ning annab korralduse:

3.1. Anda välja järgmise ehitusloa taotlejale ehitusluba:

3.2. Kraavi 7 elamu püstitamiseks;

3.3. Kohustada Kraavi 7 kinnistu omaniku enne ehitustööde alustamist esitada kooskõlastatud muinsuskaitseametiga elamu teenindamiseks vajalikud välistehnovõrkude projektid koos ehituslubade taotlustega tehnovõrkude ehitamiseks ja muinsuskaitse poolt väljastatud loaga tehnovõrkude ehitustööde teostamiseks.

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub punktis 1 nimetatud ehitise taotlejale teatavakstegemisest.

4.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär