



Narva

12.05.2021 nr 348-k

### Ehitusloa andmine (Rüütli tn 8)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.12.2020 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus 2011271/32620 Rüütli tn 8 kinnistule garaaž-ladu ehitisregistri koodiga 118002533 ja hoone ehitisregistri koodiga 118002531 lammutamiseks koos ehitusprojektiga „RÜÜTLI 8 HOONETE LAMMUTAMINE RUUTLI8\_LA\_AA-3-01\_narva“, peaprojekterija WAL-BRO OÜ.

28.12.2020 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2012271/44316, menetluse nr 243020 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, OÜ-le VKG ELEKTRIVÕRGUD, AS-le Narva Vesi, AS-le Telia Eesti, AS-le Gaasivõrk, AS-le NARVA SOOJUSVÕRK kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

Rüütli tn 8 kinnistule garaaž-ladu ehitisregistri koodiga 118002533 ja hoone ehitisregistri koodiga 118002531 lammutamiseks ehitusloa andmise menetlusse on 10.02.2021 kaasatud Pimeaia tn 12 naaberkinnistu omanik (linnavalitsuse dokumendiregistri nr 1-13.2/407), kes 28.04.2021 saatis kirjaliku arvamuse Rüütli tn 8 hoonete lammutamise kohta (linnavalitsuse dokumendiregistri nr 3980/1-12.2), milles on teatatud, et Pimeaia tn 12 omanikul ei ole vastuväiteid Narva linnas Rüütli tn 8 planeeritavate hoonete lammutustööde kohta ning kasutada Pimeaia 12 kinnistut ajutise tee rajamiseks ja esialgsega vähemalt samaväärse olukorra taastamiseks vastavalt WAL-BRO OÜ koostatud ehitusprojektile „RUUTLI8\_LA\_AS-4-09\_v04“.

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

22.03.2021 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehitisregistri elektroonilises keskkonnas projekterija poolt taasesitatud.

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 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“.

2.Kuna betoon- ja kivijäätmete purustamisest põhjustatud müra võib oluliselt kahjustada Rüütli tn 8 krunti ümbritsevate korterelamute elanike elutingimusi ja tervist, siis suuremõtmelised betoon- ja kivijäätmed tuleb välja vedada mujale, kus puuduvad läheduses eluhooned, ning vajadusel purustada teistsuguses selleks tegevuseks sobivamas kohas.

3.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. Aga, kindlasti tuleks tähelepanu pöörata kõrval asuvate eluhoonete ohutusele, liiga müra mitte tekitamisele ja peenosakeste ning tolmu edasikandumise vältimisele naaberkinnistutele.

Oleks parem suuremõtmelised detailid purustamiseks viia mujale, kus puuduvad läheduses eluhooned, et vältida ülemääraseid vibratsioone, ning arvestada ka lammutustöödeks lubatud tööaegu. Tänavate asfaltkate kaitsmiseks tuleb vältida roomikutega avalike teede ja tänavate asfaltkate lõhkumist“.

Linnamajandusamet kooskõlastas „tingimisi“ märkustega:

- „1. Ette näha projekti realiseerimise lõppus rikkunud kõnnitee ala taastamine asfaldiga Pimeaia tänaval (sh. haljastusala ja rikkunud äärekivid) koos eelnevalt tööde teostamise kooskõlastamisega LMA esindajaga.
2. Enne tööde alustamist taotleda raieloa“.

OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD kooskõlastas „tingimisi“ märkusega: „Enne töö alustamist esitada "TAOTLUS ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÕÖNDIS TÖÖTAMISEKS"“.

06.05.2021 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele 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 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.
- 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 Rüütli tn 8 kinnistule garaaž-ladu ehitisregistri koodiga 118002533 ja hoone ehitisregistri koodiga 118002531 lammutamiseks vastavalt ehitusprojektile „RÜÜTLI 8 HOONETE LAMMUTAMINE RUUTLI8\_LA\_AS-4-09\_v04“, peaprojekterija WAL-BRO OÜ.
- 3.2. Jätta algatamata Rüütli tn 8 hoonete lammutamisega kavandatud tegevuse keskkonnamõju hindamine, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju keskkonnale.
- 3.3. Kohustada ehitustööde tellijat täitma kõrvaltingimused, milleks on käesoleva korralduse punktis 1 toodud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Linnamajandusameti, OÜ-gu VKG Elektrivõrgud ja Pimeaia tn 12 naaberkinnistu omaniku 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 teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär