

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

10.11.2021 nr 905-k

Tee ehitusloa andmine (Linda tänav L1//Malmi tänav L2)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

24.03.2021 laekus läbivaatamiseks tee-ehitusloa taotlus koos tee ehitusprojektiga (töö nr T2054, peaprojekterija OÜ Landverk, linnavalitsuse dokumendiregistris nr 2706) Linda tänav L1//Malmi tänav L2 avalikult kasutatava tänava ümberehitamiseks ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste rajamiseks.

07.06.2021 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ümberehitamiseks kavandatud Linda L1//Malmi L2 tänavate sademeveekanaliseerimise süsteemide ning 10,5 m pikkuse veetorustiku rajamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/20111 koos tee-ehitusprojektiga „Narva linn Linda tn L1 ja Malmi tn L2 tänavate rekonstrueerimise ehitusprojekt T2054_PP_v02_Linda-MalmiVKV-EHRv02.“, töö nr T2054, peaprojekterija OÜ Landverk, mille koosseisu on lisatud tee-ehitusprojekt VKV osa nimetusega „Torustike osa. Sademeveetorustik.“

Ehitusloa taotlus ümberehitatavatele tänavatele sademeveekanaliseerimise süsteemi rajamiseks toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas menetluse nr 262686 all. 08.06.2021 on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/19297.

Tee-ehitusloa taotluse menetlus toimus Narva linnavalitsuse dokumentide registris (linnavalitsuse dokumentide register nr 2706, 6060, 7156, 8620, 9592). Tee-ehitusloa menetluse raames olid arvamuse avaldamiseks kirjalikult linnavalitsuse dokumendiregistri kaudu kaasatud VKG Elektrivõrgud OÜ, Narva Vesi AS, Telia Eesti AS, Narva Soojusvõrk AS, Gaasivõrk AS ning naaberkinnistute omanikud P. Kerese tn 5, Linda tn 1, Linda tn 7, Kosmonaudi tn 9, Linda tn 5, Malmi tn 10, Malmi tn 12, A.Puškini tn 13 (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 992).

Lisaks on tee-ehitusloa ning sademeveekanaliseerimise ehituslubade taotluste menetlustesse kaasatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Linnamajandusameti ja Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Ameti spetsialistid, kes on kooskõlastanud või andnud arvamuse tee ehitusprojektile (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 7156, 8620, 9592, ehitisregistri menetlus nr 262686). Ehitusprojektis olid avastatud puudused ning ehitusprojekt on mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks (linnavalitsuse dokumendiregister nr 7156, 8620, 9592).

03.11.2021 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehituslubade taotlused Linda L1 ning Malmi L2 avalikult kasutatavate tänavate ümberehitamiseks, selle teenindamiseks vajalike ehitiste ning tänavatele sademeveekanaliseerimise rajamiseks. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti keskkonnaspetsialist antud kooskõlastusele lisas: „Keskkonnamõju hindamine jäetud algatamata 27.10.2021 Narva Linnavalitsuse korraldusega nr 840-k. KMH jäeti algatamata vastavalt KeHJS § 3 lõike 1 punkti 1, § 6 lõike 2 punkti 10, § 9, § 11 lõiked 2, 2'2, 2'3, 4, 8 ja 8'1, § 12 lõike 1'1 punkti 2, „Ehitusseadustiku“ § 39 lõike 1, § 42 lõike 2, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2.“

1. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhitektuuri ja planeerimise osakond kooskõlastas tingimisi märkustega, et ehitusprojekti igal lehel tuleb kajastada kõik aadressid, mis ei vasta majandus- ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 7

2. Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Amet kooskõlastas tingimisi järgmiste märkustega: „Arvestada eelnevalt väljaehitatud Narva tänavavalgustuse taristu renoveerimise projekti raames teostatud töödega.“

3. Tehnovõrkude valdajate esindajad:

3.1 AS Narva Vesi kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Palun informeerida AS Narva Vesi 2 nädalat ette enne tööde alustamist ristmikul Malmi-Linda.“

3.2 AS Telia Eesti kooskõlastas tingimisi, märkustega: „Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tööde teostamiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Sideehitise kaitsevööndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel. Tegutsemine Telia sideehitiste kaitsevööndis on lubatud peale sideehitise kätenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolsetl allkirjastatud aktis. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal> Teostatavate tööde käigus tagada kujad, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine. Sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia sideehitiste järelevalve töötajaga. Kõik Telia sideehitiste kaitsmise/säilitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik. Ehitusdokumendid sideehitistega seotud tööde kohta edastada Telia infosüsteemi <https://geopank.elion.ee/> 5 tööpäeva jooksul peale sideehitistega seotud tööde lõpetamist.“

3.3 AS Soojusvõrk kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Enne kanalisatsiooni, valgustuskaabli paigaldamist kutsuda kohale meie esindaja,“

3.4 AS Gaasivõrk kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Projekti poolt hõlmataval alal paiknevad järgmised Gaasivõrk AS-le kuuluvad gaasitorustikud:

a. Projekti hõlmataval alal paikneb AS Gaasivõrk kuuluv B-kategooria St dn200(219x8),St dn80(89x3,5) PE dn90 ja A-kategooria St dn100(133x5),St dn150(159x5),St dn80(89x4),St dn65(76x4) gaasitorustikud, mille kaitsevöönd on 1 m kummalegi poole gaasitoru välisseina ohutuskaja ehitustöödel aga min 2 m. Ehitus ja käevatööde alustamisel kohale kutsuda AS Gaasivõrgud Esindaja“

3.5 OÜ VKG Elektrivõrgud kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Enne tööde alustamist taotleda VKG Elektrivõrgud OÜ. tel.“

Seega, tehnovõrkude valdajad on andnud kooskõlastuse Linda L1 ning Malmi L2 avalikult kasutatavate tänavate ümberehitamiseks, selle teenindamiseks vajalike ehitiste ning tänavatele sademeveekanalisatsiooni rajamiseks ehitusprojekti kohaselt ehitusloa saamiseks.

Tehnovõrkude valdajate poolt on tee-ehitusprojekti kooskõlastuse juurde esitatud tingimused/märkused tehtud ainult tee ehituse töömahtude piiri jäävate võrkude valdajatele kuuluvate tehnorajatiste suhtes, millistega arvestatakse tööprojekti ning ehitustööde käigus. Kui ehitustööde käigus tekib vajadus tee ehituse töömahtude piiridesse jäävate tehnovõrkude asukohtade muutmiseks ning tehnovõrgu valdaja nõustub muudatusega, vormistatakse ehitusprojekti muudatus, mis vormistatakse vastavalt majandus-ja taristuministri 09.01.2020 määruses nr 2 § 11 sätestatule. Kui ehitustööde käigus ehitusprojekti tehnovõrkude osas tehtud muudatus ei sisaldu ehitusseadustiku § 46 lg 1 punktis 1, siis ehitusprojekti muudatus ei too kaasa antud ehitusloa kehtetuks tunnistamist.

Tee-ehitusloa ning sademeveekanalisatsiooni menetluse kohta arvamuse avaldamiseks kaasatud ehitusprojekti ehitustööde töömahtude piiriga piirnevate P. Kerese tn 5, Linda tn 1, Malmi tn 12 kinnistute omanikud kirjalikult teatasid, et nendel puuduvad vastuväited ehitusprojekti kavandatud ehitustööde suhtes, kuid nad nõuavad nendele kuuluval kinnistul ehitustööde käigus rikutud katendite taastamist (linnaavalitsuse dokumentide register nr 3597, 3318, 3691). Linda tn 5 kinnistu omanikul olid märkused ehitusprojekti kavandatud Lembitu tänavalt Linda tänavale väljasõidu lahenduse kohta. (linnaavalitsuse dokumentide register nr 3547). Märkustega on ehitusprojekti arvestatud. Arvamuse esitamise tähtaja möödumisel täpsustas ehitusloa taotluse menetleja telefoni teel äriregistris

olevate telefoni numbrite kaudu kirjade kättesaamist. Kõik kaasatud korteriühistute esindajad kinnitasid kirja kättesaamist, kuid Linda tn 7, Kosmonaudi tn 9, Malmi tn 10, A.Puškini tn 13 kinnistu omanikud ei avaldanud arvamust kirjale lisatud ehitusprojekti asendiplaani kohta. Ehitusseadustiku § 42 lõige 9 sätestab, 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 vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Seega, ehitusprojekti määratud ehitusalaga võib lugeda naaberkinnistute omanike poolt tee-ehitusloa taotlusega esitatud tee-ehitusprojekt ehitusloa andmiseks kooskõlastatuks.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 8 kohaselt, kui ehitusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste avaldamise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab nende arvestamata jätmist.

Ehitusprojekti linna tänavatel kavandatud ümberehitamise lahendus ei puuduta ning ei riiva naaberkinnistute omanike õigusi või huve. Ehitusprojekti lahenduse kohaselt jäävad kõik ümberehitamiseks kavandatud tee rajatised sihtotstarbega „transpordimaa 100%“ ning kuuluvad munitsipaalomandisse, kinnistute piiridesse.

Ehitusprojekti kohaselt jääb pärast ehitustööde lõpetamist Linda L1 ning Malmi L2 tänavatel aastatega väljakujunenud sõiduautode transiitliikluse marsruut Peetri platsil asuvasse piiripunktini toimuma praegusel kujul.

Tänavate ümberehitamise ning sademeveekanaliseerimise rajamise ehitustööde käigus võivad tööpoolest piirnevate naaberkinnistute omanikel tekkida ajutised ebamugavused ehitustööde ajal. Selleks, et vältida ja/või minimaliseerida naaberkinnistute omanike ehitustööde käigus tekkivaid ebamugavusi, on majandus- ja taristuministri 09.01.2020 määruse nr 2 neljandas peatükis sätestatud nõue tee-ehitusprojekti seletuskirjas ette näha ehitustööde teostamise osa. Koos tee-ehitusloa taotlusega on esitatud ehitusprojekti seletuskirjas vastav peatükk nimetusega „Tööde teostamine“. Kõik ehitusprojekti osad on kohustuslikud täitmiseks ehitustööde töövõtjale.

Lisaks ehitusprojekti seletuskirja peatükile „Tööde teostamine“, kooskõlastas ehitusseadustiku § 42 lg 3 p 5 kohaselt Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakond ehitusprojekti järgmiste kõrvaltingimustega:

„Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehitusloa andjale ehitustööde teostamise ajaline graafik ja järjekord, mis on kooskõlastatud Narva Linnavalitsuse, töövõtja ning omanikujärelevalve poolt. Töövõtja kohustub koostama pressiteateid ja avaldama teateid kohalikus lehes sagedusega üks teavitus kvartalis. Ajutise, ehk ehitusaegse liikluskorralduse objektile korraldab ehituse peatöövõtja vastavalt tema poolt teostatavatele tööde etappidele. Enne iga järgneva etapi ehitustööde alustamist ajutine, ehk ehitusaegne liikluskorraldus peab olema kooskõlastatud Narva linnavalitsusega ning järgneva etapi töömahtude piiridega piirneva kinnisasja omanikuga. Samuti, ehitustööde käigus tuleb järgida Narva linna kehtiva heakorra eeskirja § 9 sätestatud nõudeid. 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.“

Esitatud dokumentides puuduvad ehitusseadustiku § 44 toodud ehitusloa andmisest keeldumise põhjused. Seega, tee ehitusloa andmiseks takistusi ei ole.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseadustiku § 101 lõike 1 kohaselt esitatakse tee ehitamiseks ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus ehitusloa.

2.2 Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 kohaselt annab ehitusloa kohaliku omavalitsuse üksus.

2.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2 kohaselt on järelevalve osakonna põhiülesandeks 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 § 42 lõike 3 punkti 5 kohaselt võib ehitusloa kõrvaltingimusena eelkõige sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

3. OTSUS

3.1 Anda ehitusload Linda tänav L1//Malmi tänav L2 avalikult kasutatava tänava ümberehitamiseks selle teenindamiseks vajalike ehitiste ning sademeveekanaliseerimise rajamiseks ehitusprojekti „Narva linn Linda tn L1 ja Malmi tn L2 tänavate rekonstrueerimise ehitusprojekt T2054_PP_v02_Linda-MalmiVKV-EHRv02.“, töö nr T2054, peaprojekterija OÜ Landverk, kohaselt

3.2 Kohustada ehitustööde tellijat täitma ja/või tagama täitmise kõrvaltingimusi, milleks on käesoleva korralduse punktis 1 toodud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti, VKG Elektrivõrgud OÜ, Narva Vesi AS, Telia Eesti AS, Gaasivõrk AS kooskõlastustes esitatud ning ehitusloal loetletud märkused.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.

4.2 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks tee ehitusloa taotlejale ning avaldada korralduse resolutsioon ajalehes „Põhjarannik“ ja „Narva Reporter“ ning linna veebilehel.

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 teatavastegemisest.



Ants Liimets
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär