

**K O R R A L D U S**

Narva

19.01.2022 nr 45-k

Ehitusloa andmine (Kreenholmi tn 18a // P. Kerese tn 21)**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

15.07.2021 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/21130 Kreenholmi tn 18a // P. Kerese tn 21 kinnistule sõidukite teenindushoone ning hoonet teenindavate rajatiste püstitamiseks koos eelprojekti staadiumis ehitusprojektiga „Kerese 21 2105_EP_v05_Kerese21. (v04)“, töö nr 2105_v05, projekteerija Projektibüroo OÜ.

Käesoleva ehitusprojektiga on kavandatud P. Kerese tn 21 kinnistule, katastritunnus 51101:005:0055, sõidukite teenindushoone püstitamist ning hoone teenindamiseks vajalike rajatiste rajamist koos P. Kerese tänavalt kinnistule sissesõiduga (ehitusprojekti asendiplaan on lisatud). Ehitusprojekti koostamise aluseks oli 18.05.2017 korraldusega nr 31 kehtestatud „Paul Kerese tn 21 maa-ala detailplaneering“ (TÜ Inkeri töö nr DP-09/2014). Eelprojekti aluseks on tellija poolt heaks kiidetud eskiisprojekt, töö nr 121018, kooskõlastatud 16.01.2019, eskiisprojekti koostas TiTo Arhitektid OÜ, vastutav arhitekt ja projekteerija T. Mägi.

16.07.2021 ehisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/24180, menetluse nr 267034 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Arenduse ja Ökonoomika Ametile, Linnamajandusametile, Päästeameti Ida päästeskusele, OÜ-le VKG Elektrivõrgud, AS-le Gaasivõrk, AS-le Narva Soojusvõrk, AS-le Narva Vesi, AS-le Telia Eesti ning kinnistu omanikule CARSTUDIO OÜ-le kooskõlastamiseks.

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

03.01.2022 laekus ehisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega ehitusloa taotlus nr 2111271/21130-6 edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uus ehitusloa eelnõu nr 2112271/24180-6.

14.01.2022 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

1. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas ehitusloa eelnõu tingimisi järgmiste märkustega:

1.1. 1. Projekt, mis esitatakse kasutusloa taotlusega, peab olema parandatud vastavalt järgmistele märkustele: 1.1 AR osa, EK osa: rakendada radoonikaitse meetmeid radooniuuringu tulemuse alusel. 1.2 EL+EN (sisepaigaldise) osas esitada graafiline osa (Eesti Standardi EVS 932:2017 punkt 9.25 „Hoone tugevvoolupaigaldis“, Eesti Standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ punkt 9.26 „Hoone nõrkvoolupaigaldis“, Eesti Standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ punkt 9.28 „Hoone tuleohutussüsteemide automaatikaigaldis“). 1.3 GV (sisepaigaldise) osas esitada graafiline osa (Eesti Standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ punktile 9.24 „Hoone gaasipaigaldis“). 1.4 Dokumentide nimekirjas (vt faili „Dok.register_2105_EP_dok-nimekiri.pdf“) parandada tellija nimi, korrigeerida või täiendada AR, EK, EE, TL, EL+EN+ELV+ENV osa failide andmed. 2. Kooskõlastus ei laiene hoone paiknemiskohale. Jätan kooskõlastuse hoone paiknemiskoha suhtes Narva linna peaarhitekti äranägemisele. Hoone maht väljub veidi detailplaneeringuga määratud ehitusjoonest. Hoonetusala nihutatakse ca 0,7 m võrra (5% ulatuses) Paul Kerese tänava poole. Olen seisukohal, et oleks vaja taotleda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi või korrigeerida projektlahendust. Antud vajaduse ja olulisuse üle langetab kaalutusotsuse Narva linna peaarhitekt.

Peaarhitekti seisukoht on järgmine: vähesed kõrvalekalded ehitusalas võrreldes planeeringuga on ebaolulised; hoone kasutusotstarve on selgelt ärihoone, selles sisalduv laopind on äritegevust toetav.

Ehitusloa menetleja seisukoht on järgmine: ehitusseadustiku § 27 lg 1 p. 2 kohaselt detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia. P. Kerese tn 21 kinnistu asub linna rajoonis, kus puudub selgelt väljakujunenud olemasolev tänava ehitusjoon (situatsiooniskeem on lisatud). P. Kerese tn 21 naaberkinnistud asuvad ainult lääne pool. Kinnistu idapoolne naaber on Kreenholmi tänava viadukt. Seega, umbes 0,7 m hoone asukoha nihutamine P. Kerese tänava poole antud kinnistul ei ole oluline, kuna hoonestatud naaberkinnistutel hooned samuti ei asu ühisel ehitusjoonel. Seega, P. Kerese ehitusprojekti kavandatud hoone nihutust umbes 0,7 m P. Kerese tänava poole ei saa lugeda oluliseks asjaoluks, mis nõuab ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 2 kohaselt täpsustavate projekteerimistingimuste väljastamist.

1.2. Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehitisregistrisse tellijaga ning vajadusel 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 Narva linna kehtiva heakorra eeskirja § 9 sätestatud nõudeid. Ehitustööde läbiviimisel ei tohi rikkuda teistele isikutele kuuluvaid asjaõigusi.

2. Linnamajandusamet kooskõlastas ehitusloa eelnõu tingimisi järgmiste märkustega:

- 2.1. peab olema vormistatud kasutusõigus Narva linna omandis olevate kinnistute kasutamiseks;
- 2.2. enne ehitustööde alustamist vormistada kaeveluba ning vajaduse taotleda raieluba.

3. Arenduse ja Ökonoomika Amet kooskõlastas ehitusloa eelnõu tingimisi järgmiste märkustega:

tööde teostamise arvestada Narva TENT transiitteede projektiga ning teha koostööd YIT Eesti AS-ga, kooskõlastades vajadusel tööde teostamise graafikud. Varasema tööde lõpetamise korral aga esitada teostusdokumentatsioonid viivitamatult.

4. OÜ VKG Elektrivõrgud kooskõlastas ehitusloa eelnõu tingimisi järgmiste märkustega:

projekti elluviimine on võimalik alles peale kaabelliini üleviimist ehitusplatsilt. NB! Enne tööde alustamist teavitada VKG Elektrivõrgud OÜ tel 56266629, 56266625.

5. Päästeameti Ida päästekeskus kooskõlastas ehitusloa eelnõu tingimisi järgmiste märkustega:

suitsueemaldusavade efektiivne pindala töökojas, laos ja kauba vastuvõtu ruumis on vähemalt 1,0 % põrandapindalast.

Ehitusloa eelnõu kooskõlastuse juurde esitatud tingimused/märkused kõrvaldatakse ehitustööde ettevalmistamise etapis ja/või tööprojekti koostamise ajal ning ei takista lisatud taotlusele eelprojekti alusel ehitusloa andmist.

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 § 35 lõike 5 kohaselt, kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitusteatist ehitusluba.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba Kreenholmi tn 18a // P. Kerese tn 21 kinnistule sõidukite teenindushoone ning hoonet teenindavate rajatiste püstitamiseks ehitusprojekti „Kerese 21 2105_EP_v05_Kerese21. (v04)“, töö nr 2105_v05, projekteeija Projektibüroo OÜ, kohaselt.
- 3.2. Kohustada P. Kerese tn 21 kinnistu omanikku tagama kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 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 teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär