

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

25.01.2022 nr 56-k

**Ehitusloa andmine (Hariduse tn 10 // Hariduse jalgteel // Kraavi tänav // Karja tn 3 // Vestervalli tänav L2)**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.10.2021 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/33271 Hariduse tn 10 // Hariduse jalgteel // Kraavi tn 2 // Karja tn 3 // Vestervalli tänav L2 kinnistutele lasteasutuse hoone ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks koos ehitusprojektiga „Narva Eesti Lasteaed NHKL\_EP“, peaprojekterija Kolm Pluss Üks OÜ.

Käesolev eskiisprojekt käsitleb Narva linnas, Hariduse 10 (51101:001:1906) kinnistul paikneva lasteaia projekteerimist. Planeeritav Narva Eesti Lasteaed Punamütsike paikneb Narva Vanalinna linnaosas, Vestervalli, planeeritava Hariduse tänava, Moonalao ning Vaeselapse tänavate vahelisel alal.

Ehitusprojekt „Narva Eesti Lasteaed NHKL\_EP“ on koostatud 12.05.2021 korraldusega nr 346-k kinnitatud „Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ja Kraavi tn 1 krundile lasteasutuse hoone püstitamine täpsustatud Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu alusel ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 krundile ehitiste rajamine võistlustöö „DUO“ alusel“ detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste alusel.

Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringut.

Kraavi tn 1 kinnistu on jaotatud kolmeks krundiks: 2 krundi - ühiskondlike ehitiste maa, millele võib kavandada üldkasutatavaid haridusasutusi, ning 1 krunt – transpordimaa, millele on kavandatud jalakäijate tee.

06.10.2021 ehisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2112271/34138, menetluse nr 277318 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Arenduse ja Ökonoomika Ametile, Linnamajandusametile, Terviseameti Ida regionaalosakonnale, Päästeameti Ida päästekeskusele, OÜ-le VKG Elektrivõrgud, AS-le Gaasivõrk, AS-le Narva Soojusvõrk, AS-le Narva Vesi, Telia Eesti AS-le ja kinnistu omanikule Haridus- ja Teadusministeeriumile kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

17.01.2022 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehisregistri elektroonilises keskkonnas projekteerija 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 eelhindang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2'1 tegevusega. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 10 mainitud valdkonda. Samas ei ole kavandatavat tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (vee- ja kanalisatsioonitorustik on krundi sisene, Hariduse tänava olemasolev ühisveetorustik on ette nähtud ümber tõsta uude asukohta seoses teiste tehnovõrkude paiknemisega Hariduse tänaval), ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 23 ei anta“.

Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas järgmiste kõrvaltingimustega:

„Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehitisregistrisse tellijaga ning vajadusel 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“.

Linnamajandusamet kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Vajadusel tuleb taotleda raieluba“.

AS Narva Vesi kooskõlastas tingimisi, märkusega:

„Kõik kaevetööd ristumiskohas vee- ja kanalisatsioonitorustikega tuleb teostada lahtisel meetodil“.

Telia Eesti AS kooskõlastas tingimisi, märkustega: „Projektiga hõlmatud alal paiknevad Telia Eesti AS (edaspidi Telia) sideehitised (või näit: Telia kaitsevööndiga ehitised kui on ka MP kaablid, maanduskontuur jms), mis tuleb projektiga kavandatud tööde käigus ümber ehitada (või näit: asendusrajatisena ümber paigutada). Juhul, kui Telia sideehitise ümberehitamine on tehniliselt võimalik, kannab AÕS §158 lg 5 ja AÕSRS §152 lg 4 kohaselt kõik sideehitiste ümberehitamisega seotud kulud tööde teostaja või asjast huvitatud isik, k.a. sideehitise uues asukohas maakasutamise seadustamisega seotud kulud. Telia poolt volitatud isikute nimekiri maakasutuse seadustamiseks lisatakse ümberehitamise lepingule (kolmepoolsele kokkuleppele). Enne Telia sideehitise ümberehitamist peab ümberpaigaldusest huvitatud isik sõlmima Teliaga sideehitise ümberehitamise lepingu (kolmepoolse kokkuleppe), mille osapoolteks on ümberpaigaldusest huvitatud isik, tööde teostaja ja Telia. Lepingu sõlmimiseks võtta ühendust Telia volitatud esindajaga: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/sideehitiste-hooldus/> Ümberehitatavale Telia sideehitisele vormistada ehitusteatis ja kasutusteatis. Telia väljastab olemasolevate kaablite ümberlülituse loa pärast asendusrajatisel maakasutusõiguse dokumentide esitamist ja aktsepteerimist Telia infosüsteemis. Ehitusdokumendid sideehitistega seotud tööde kohta edastada Telia infosüsteemi <https://geopank.elion.ee/> (näit: vastavalt väljastatud töökoodile, kood VT ...) 5 tööpäeva jooksul peale sideehitistega seotud tööde lõpetamist. 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 kättenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolset 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 kujud, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine. Sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia sideehitiste järelevalve töötajaga. Kõik Telia sideehitiste kaitsmise, säilitamise või ümberehitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik. 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 kättenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolset 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, säilitamisele kuuluvate sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine. Sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia sideehitiste järelevalve töötajaga. Kõik Telia sideehitiste kaitsmise, säilitamise, lammutamise või ümberehitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik“.

Gaasivõrk AS kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Teostada gaasitoru renoveerimine ja võõrandamine enne ehitustööde alustamist“.

19.01.2022 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele, projekteerimistingimustele 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. KeHJS § 11 lõike 2 kohaselt otsustaja vaatab tegevusloa taotluse läbi ning teeb otsuse kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta õigusaktis sätestatud tegevusloa taotluse menetlemise aja jooksul.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 35 lõike 5 kohaselt kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitusteatist ehitusluba.
- 2.5. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõigi sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

## **3. OTSUS**

- 3.1. Anda ehitusluba Hariduse tn 10 // Hariduse jalgteel // Kraavi tn 2 // Karja tn 3 // Vestervalli tänav L2 kinnistutele lasteasutuse hoone ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Narva Eesti Lasteaed NHKL\_EP“, peaprojekteeija Kolm Pluss Üks OÜ.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat tagada kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Linnamajandusameti, AS-i Telia Eesti, AS-i Gaasivõrk ja AS-i Narva Vesi poolt ning ehitusloal loetletud märkused.
- 3.3. Jätta algatamata Hariduse tn 10 // Hariduse jalgteel // Kraavi tn 2 // Karja tn 3 // Vestervalli tänav L2 kinnistutele lasteasutuse hoone ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamisega kavandatud tegevuse keskkonnamõju hindamine, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne oluline mõju keskkonnale.

#### 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.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär