



Narva

27.07.2022 nr 519-k

Ehitusloa andmine (Raekoja plats 1// 2// Rüütli tn 5// Rüütli tänav// Viru tn 9a// 9b)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.02.2022 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2211271/04303 Raekoja plats 1// 2// Rüütli tn 5// Rüütli tänav// Viru tn 9a// 9b kinnistutele Stockholmi platsi (1 etapp) ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste (piirdeaed, vee- ja kanalisatsioonitorustikud, sidetorustik, basseinitehnika ruum, jäätmeaedik) püstitamiseks koos ehitusprojektiga „1583_PP_NarvaStockholmiplats“, peaprojekterija Novarc Group AS.

Ehitusprojekt „1583_PP_NarvaStockholmiplats“ on koostatud Narva Linnavolikogu 25.01.2018 otsusega nr 5-k osaliselt kehtestatud Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu alusel.

21.02.2022 ehisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu, menetluse nr 293494 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Telia Eesti AS-le, Narva Vesi AS-le, Narva Soojusvõrk AS-le, Gaasivõrk AS-le ja VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ-le kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

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

13.07.2022 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on uuendatud ehisregistri elektroonilises keskkonnas projekterija poolt taasesitatud, ehitusloa taotluse nr 2211271/22558 v02, menetluse nr 312945.

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 eelhinnang, 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu“, ning seetõttu eelhinnangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta“.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas tingimisi, märkustega:

„1. Koos ehitamise alustamise teatisega esitada ehisregistrisse tellijaga ning naaberkiinnistu 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;

2. TL osa:

MTR-i andmetel Adetex OÜ tegevusala liigiks on:

- tee projekteerimine
- teede liikluskorralduse projektide tegemine,

mis on punane. Vastavalt majandustegevusregistri e-kirjale: kui alates 01.01.2018 ei ole majandustegevusteates pädeva isiku kvalifikatsiooni tõendamiseks märgitud kutsetunnistuse andmeid, siis on tegemist nõuetele mitte vastava majandustegevusteatega. Sellised majandustegevusteated ja nendes sisalduvad andmed värvuvad MTR-s punaseks, kuid jäävad registrisse siiski alles. Kui ettevõtte pädevus ei ole tõendatud, siis sellel tegevusalal teenust pakkuda ei tohi. Samuti kutserigistri andmetel puudub Andrei Grigorjevil õigus TL osa koostada.

3.MA osa:

3.1.Failide arv „dokumentide nimekiri“ failis ja faktiliselt edastatud failide arv viia omavahel vastavusse.

3.2. Esitada ehitusprojektis määratud vastutava spetsialisti allkiri.

4. ELV osa:

4.1.Asendiplaan tehnoõrkudega, elektrikaablite plaan:

- informatsioon ei ole loetav. Esitada korrektsel kujul

- joonised on ülekoormatud. Eemaldada liigne informatsioon.

4.2.MTR-i andmetel Novarc Group AS tegevusala liigiks sh on: elektripaigaldise projekteerimine. Selles ettevõttes määratud vastutav spetsialist Stanislav Ismaildžanov on märgitud punasega. Vastavalt majandustegevusregistri e-kirjale: kui alates 01.01.2018 ei ole majandustegevusteates pädeva isiku kvalifikatsiooni tõendamiseks märgitud kutsetunnistuse andmeid, siis on tegemist nõuetele mitte vastava majandustegevusteatega. Sellised majandustegevusteated ja nendes sisalduvad andmed värvuvad MTR-s punaseks, kuid jäävad registrisse siiski alles“.

Linnamajandusamet kooskõlastas tingimisi, märkustega:

„Enne kaevetööde alustamist taotleda kaaveluba“.

Gaasivõrk AS kooskõlastas tingimisi, märkustega:

„1.Antud nõusolek väljastatud põhiprojektile tingimusega et tööprojekti staadiumis projekteerija esitab põhiprojektiga seotud teiste tehnoõrkude rajatiste projektid, mida projekteeritakse gaasi jaoturustiku kaitsevööndis nõusoleku saamiseks geoprojekt@gaas.ee aadressile ja seoses sellega võib veel märkusi lisanduda nõusolekule.

2.Gaasiosa tööprojekt koostada vastavalt tehniliste tingimustele nr. 3-6/53-22 20.06.2022 ja esitada nõusoleku saamiseks geoprojekt@gaas.ee.

3.Gaasitorustiku kaitsevööndis ehitustöid tehes gaasilekke tuvastamisel tuleb sellest koheselt teavitada AS Gaasivõrku, kes selgitab välja avarii põhjused. AS-l Gaasivõrk on õigus gaasilekke likvideerida 5 tööpäeva jooksul.

4. Ehitamisel tuleb kasutada mehhanisme, töövõtteid ja –meetodeid, mis välistavad gaasipaigaldise ja sellega seotud rajatiste kahjustamist. Kõigi ehitusperioodil töömaal tekkinud vigastuste likvideerimine toimub ehitustööde teostaja ja vastutaja kulul.

5.Gaasitorustiku ja/või katoodkaitsekaabli esmasel lahtikaevamisel ja täpse asukoha tuvastamisel tuleb lähemal kui 1 m gaasitorustikust ja/või katoodkaitsekaablist kaevata labidaga.

6.Peale gaasitorustiku ja/või katoodkaitsekaabli täpse asukoha tuvastamist ei tohi lahtikaevamisel kaevetehnika liikuvad osad olla toru seinale ja/või katoodkaitsekaablile lähemal kui 40 cm. Lähemal kui 40 cm toru seinast ja/või katoodkaitsekaablist tohib kaevata ainult labidaga.

7.Gaasitorule tagada normikohase paiknemissügavuse.

8.Platsi elemendid mitte projekteerida gaasitoru kaitsevööndis.

9.Veetorustiku paigaldamisel tagada horisontaalne vahekaugus gaasitorustikust 0,5m ja vertikaalne 0,15m.

10.Sademeveetorustiku paigaldamisel tagada horisontaalne vahekaugus gaasitorustikust 1,0 m ja vertikaalne 0,20m.

11.Välisvalgustuse kaablite paigaldamisel tagada horisontaalne vahekaugus gaasitorustikust 1,0 m ja vertikaalne 0,30 m.

12.Välisvalgustuse postide ja äärekiivide paigaldamisel tagada puhas horisontaalne vahekaugus gaasitorustikust 1m.

13.Sidekaabli paigaldamisel tagada horisontaalne vahekaugus gaasitorustikust 0,5m ja vertikaalne 0,3m.

14. Ristumiskohad gaasitorustikuga eelnevalt käsitsi lahti surfida, säilitades gaasitorustiku märkelindi MAAGAAS ja signaalkaabli terviklikkuse.

15.Kinnise meetodiga gaasitoruga ristumisi üldjuhul mitte projekteerida. Kinnise meetodiga gaasitoruga ristumise puhul, peab esitama pikiprofiil ja tagama puhas vertikaalne vahekaugus gaasitoruga 1 meeter, sealjuures projekteerimise käigus tuleb gaasitorustiku täpne asukoht määrata.

16. Teekatendi eemaldamisel ei tohi pinnase kihi paksus gaasitorustiku kohal olla väiksem kui 0,5 m. Kui ehituse ajal torustiku kohale jäävat pinnase kiht on vaja vähendada alla 0,5 m, siis näha projekteerimisel ette vajalikud ohutusabinõud eelnevalt kooskõlastades võrguvaldajaga.

17. Kuna gaasitorud on vanad ja meil puudub tänapäeva nõuetele vastav teostusjoonis, siis juhul, kui gaasitoru ei asu seal nagu projektil näidatud ja normikohased vahekaugused gaasitoruga ei ole tagatud, siis projekt peab korrigeerima või on vaja taotleda täiendavad tehnilised tingimused e-aadressidelt geoprojekt@gaas.ee gaasitorude kaitseks või ümbertõstmiseks.

18. Piirdeaia postide paigaldamisel tagada horisontaalne vahekaugus gaasitorustikust 1m. mõlemale poole gaasitoru seinast.

19. Gaasitorustiku kaitsevööndis ei ole lubatud puid ja põõsaid istutamine.

20. Puurimistööd on gaasitrassi kaitsevööndis lubatud vaid AS Gaasivõrk kooskõlastusega. Puurimistöödeks peab olema peatöövõtjal kindlustuskaitse puurimistööde teostamiseks.

21. Kui ehitustööde käigus muutub pinnase tasapind sulgseadmete kaitsekapede ja kilpide ümbruses, siis tuleb sulgseadmete kaitsekaped ja kilbid tõsta õigele tasapinnale. Selleks tellida täiendavad tööd AS Gaasivõrk poolt aktsepteeritud ettevõtte käest.

22. Peale tööde teostamist peavad AS Gaasivõrk gaasitorud jääma nõuetekohasele sügavusele. Näha ette kõik meetmed olemasolevate AS Gaasivõrk gaasitorude kaitseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus, tagada nõuetekohased sügavused. Tagada trasside paiknemisel vastavus EVS

843:2016 nõuetega. Tegevuse korraldamisel gaasitrassi kaitsevööndis juhendada ehitusseadustiku § 70 ja § 76 nõuetest ning Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusest nr 73.

23. Peale ehitustööde lõpetamist tuleb esitada gaasiosa teostusdokumendid e-aadressile geoprojekt@gaas.ee.

24. Gaasivõrk AS-i gaasipaigaldiste, -rajatiste kaitsevööndis võib teostada töid ainult tööprojekti olemasolul, mis tuleb esitada nõusoleku saamiseks AS-le Gaasivõrk, saates selleks e-kiri aadressile geoprojekt@gaas.ee.

25.07.2022 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

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 § 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 Raekoja plats 1// 2// Rüütli tn 5// Rüütli tänav// Viru tn 9a// 9b kinnistutele Stockholmi platsi ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste (piirdeaed, vee- ja kanalisatsioonitorustikud, sidetorustik, basseinitehnika ruum, jäätmeaedik) püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „1583_PP_v02_NarvaStockholmiplats“, peaprojekterija Novarc Group AS.

3.2. Enne ehitustööde alustamist kohustada ehitustööde tellijat tagada kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Linnamajandusameti ja Gaasivõrgu AS-i poolt.

3.3. Jätta algatamata Raekoja plats 1// 2// Rüütli tn 5// Rüütli tänav// Viru tn 9a// 9b kinnistutele kinnistutele Stockholmi platsi ning selle teenindamiseks vajalike rajatiste (piirdeaed, vee- ja kanalisatsioonitorustikud, sidetorustik, basseinitehnika ruum, jäätmeaedik) 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