



## KORRALDUS

Narva

26.04.2023 nr 299-k

### Ehitusloa andmine (Vahtra tn 5)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.07.2022 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2211271/22792 Vahtra tn 5 kinnistul asuva kaubandushoone ehitisregistri koodiga 118007225 laiendamiseks ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste (kanalisatsiooni- ja gaasitorustike) rajamiseks koos ehitusprojektiga „776NEP\_PP\_Vahtra5“, peaprojekterija Narva Ehitusprojekt OÜ.

Ehitusprojekt „776NEP\_PP\_Vahtra5“ on koostatud 18.08.2021 korraldusega nr 615-k kinnitatud „Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste kinnitamine (Vahtra tn 5 krundil asuva kaubandushoone laiendamine kuni 33% selle esialgu kavandatud mahust Narva Linnavalitsuse 05.08.2015. a korraldusega nr 854-k kehtestatud Vahtra tn 5 maa-ala detailplaneeringu alusel, mida on täpsustatud kuni 10% hoonestusala suuruse; arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas)“ projekteerimistingimuste alusel.

Ehitusloa menetlusse nr 313342 oli kaasatud kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Päästeameti Ida päästekeskus, AS Gaasivõrk, OÜ VKG Elektrivõrgud, AS Narva Vesi, AS Telia Eesti. Kõnealused menetlusosalised esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud.

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

19.04.2023 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekti uus versioon „776NEP\_PP\_v05\_Vahtra5“ on ehitisregistri keskkonnas projekterija poolt taasesitatud.

Narva Linnavalitsuse 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“, kuna tegemist mitte ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni aga kinnistu sademevee kanalisatsiooniga ja hoone laiendamisega ei muutu hoone kasutusviisi, ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta“.

24.04.2023 kõik kaasatud menetlusosaljad kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Päästeameti Ida päästekeskus kooskõlastas „tingimisi“ märkusega:

„Kui kandekonstruktsiooni tulepüsivus mõjutab tuletõkkesektsioonide tulepüsivust siis kandekonstruktsioonid peavad vastama R60“.

Narva Linnavalituse Linnamajandusamet kooskõlastas „tingimisi“ märkusega:  
„Enne kaevetööde alustamist esitada kaevetööloa taotlust“.

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

## **3. OTSUS**

- 3.1. Anda ehitusluba Vahtra tn 5 kinnistul asuva kaubandushoone ehitisregistri koodiga 118007225 laiendamiseks ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste (kanalisatsiooni- ja gaasitorustike) rajamiseks vastavalt ehitusprojektile „776NEP\_PP\_v05\_Vahtra5“, peaprojekteeri ja Narva Ehitusprojekt OÜ.
- 3.2. Jätta algatamata Vahtra tn 5 kinnistul asuva kaubandushoone ehitisregistri koodiga 118007225 laiendamisega ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste (kanalisatsiooni- ja gaasitorustike) rajamisega kavandatud tegevuse keskkonnamõju hindamine, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne oluline mõju keskkonnale.
- 3.3. Kohustada ehitustööde tellijat tagada märkuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Päästeameti Ida Päästkeskuse ja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt ning ehitusloal loetletud märkused.

## **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 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 teatavakstegemisest.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär