

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

18.10.2023 nr 750-k

### Ehitusloa andmine (Energia tn 4a)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.08.2023 ehisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2311271/13716 Narvas, Energia tn 4a kinnistul asuvate endiste lasteasutuste hoonete (ehitisregistri koodid nr 118003309 ja nr 120535440) lammutamiseks koos ehitusprojektiga „268\_LA\_Energia4a“, projekteeija Crushtec OÜ.

Ehitusloa menetluse nr 384265 oli kaasatud kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, OÜ VKG Elektrivõrgud, AS Gaasivõrk, AS Narva Soojusvõrk, AS Narva Vesi. Kõnealused menetlusosalised esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 6 alusel kaasas pädev asutus ehisregistri keskkonnas ehitusloa menetluse vajaduse korral kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud:

- Narva linn, Energia tn 2a korteriühistu (Energia tn 2a kinnisasja omanike esindaja);
- Osaühing KAUBA-PT (Energia tn 4f kinnisasja omanik);
- ALTRIX OÜ (Energia tn 2b kinnisasja omanik).

29.08.2023 laekus aramus osaühingu KAUBA-PT poolt (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 4.3-1/8612).

Omaniku esindaja leiab, et:

„Esitatud dokumentidest ei selgu, kuidas hakkab tööde teostamise ajal toimima transpordivahendite liiklus ja kuidas see kajastub transpordivahendite juurdepääsul Energia tn 4f kinnistul asuva kaupluse juurde (kas sealhulgas on kavas sulgeda tee transpordivahendite liikluseks?). Samuti ei ole selge, kas Energia tn 4f kinnistu piirides paikneva tee kate taastatakse. Palun selgitust nimetatud küsimustes“.

Märkused on edastatud taotlejale ning tellijale, esitatud aramus on läbi vaadatud koos Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti spetsialistidega ning 21.09.2023 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt oli esitatud järgmised selgitused (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 4.3-1/8612-2):

„Teatame vastuseks Teie avaldusele, et töövõtja peab lammutusprojekti kohaselt esitama liikluskorraldusskeemi (sh teede sulgemise loa saamiseks) kooskõlastamiseks Narva linna liikluskorralduse vanemspetsialistile. Ajutise liikluskorralduse koostamisel võetakse arvesse kõigi huvitatud isikute huve“.

22.09.2023 osaühing KAUBA-PT esitas oma nõusoleku (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 4.3-1/8612-2): „Vastuväiteid ei ole, kuid kui Narva linnas, aadressil Energia tn 4f asuv hoone, mis piirneb aadressil Energia tn 4a asuva objektiga, saab kahjustada, palun kahjustatud hoone taastada“.

04.09.2023 ehisregistri keskkonda laekus aramus Narva linn, Energia tn 2a korteriühistu poolt.

Korteriühistu juhatus leiab, et:

„Projektis ei ole ette nähtud meetmeid, et vältida aadressil Narva, Energia tn 2a maja elanikele kuuluva teed mööda ehitustehnika ja -mehhanismide liikumisest tulenevaid kahjulikke mõjusid. Samas puuduvad garantiid teekatte taastamisele ja murukamara kahjustuste korral. Näiteks oleme valmis ehitustööde ajaks arvestama pangagarantii või rahasumma sissemaksega korteriühistu kontole. Projektis on vaja ette näha meie territooriumi igapäevane puhastamine tolmust ja mustusest ehitussõidukite läbisõidukohtades. Kõik need meetmed tuleb enne ehitusloa väljastamist korteriühistuga kokku leppida“.

Märkused on edastatud taotlejale ning tellijale, esitatud arvamus on läbi vaadatud koos Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti spetsialistidega ning 21.09.2023 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt oli esitatud järgmised selgitused:

„Enne tööde alustamisest tuleb koostada ning kooskõlastada liikluskorraldusskeem Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga. Ajutise liikluskorraldusskeemi kooskõlastamisel võetakse arvesse kõigi huvitatud isikute huve“.

Narva linn, Energia tn 2a korteriühistus oli korduvalt kaasatud ehitisregistri keskkonnas ehitusloa menetlusse.

Narva linn, Energia tn 2a korteriühistu ei ole 13.10.2023 seisuga esitanud vastuväiteid/nõusolekut ega ettepanekuid ja arvamusi.

ALTRIX OÜ (Energia tn 2b kinnisasja omanik) ei ole 13.10.2023 seisuga esitanud vastuväiteid/nõusolekut ega ettepanekuid ja arvamusi.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 9 kohaselt, 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 vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

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

06.10.2023 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekti uus versioon on ehitisregistri keskkonnas projekteerija poolt taasesitatud.

Narva Linnavalitsus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse EhS § 42 lõike 2 alusel. Keskkonnamõju hindamise menetlusi käesolevalt ei kohaldata vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikele 2'3, kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ esitatud tegevuste nimistusse ning see üksi ega koostoimes muu tegevusega ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

16.10.2023 kõik kaasatud menetlusosaljad väljendasid oma arvamuse ja/või kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas märkustega:

„Enne ehitustööde alustamist kooskõlastada tellijaga ning naaberkinnistu omanikega ehitustööde organiseerimise kava, milles on määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeia asukoht ning ehitustööde teostamise ajaks liikluskorraldus (EVS 932:2017). Samuti tuleb koostada ehitusaegse töömaa plaan ja kooskõlastada see Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga ja Narva linn, Energia tn 2a korteriühistuga (Energia tn 2a kinnisasja omanike esindaja), osaühinguga KAUBA-PT (Energia tn 4f kinnisasja omanik) ja ALTRIX OÜ-ga (Energia tn 2b kinnisasja omanik). Ehitustööde käigus tuleb järgida kehtiva Narva linna 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“.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet kooskõlastas märkustega:

„Enne tööde alustamist tuleb koostada ning kooskõlastada liikluskorraldusskeem“.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele 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 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõigi sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

## 3. OTSUS

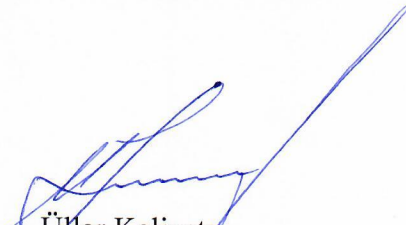
- 3.1. Anda ehitusluba Narva linnas, Energia tn 4a kinnistul asuvate endiste lasteasutuste hoonete (ehitisregistri kood nr 118003309 ja nr 120535440) lammutamiseks vastavalt ehitusprojektile „268\_LA\_Energia4a“, projekteeija Crushtec OÜ.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat tagama märkuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt ning arvestada Energia tn 4f naaberkinnisasja omaniku poolt esitatud tingimust.

## 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.



Jelena Golubeva  
Linnapea asendaja



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär