



Narva

21.12.2023 nr 914-k

Ehitusloa andmine (Väike-Rakvere tn 3b)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.06.2023 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2311271/11187 Narvas, Väike-Rakvere tn 3b kinnistul asuva mitteiluhoone (ehitisregistri kood 118008601) lammutamiseks koos ehitusprojektiga „263_LA_Juhhanovi3b“, projekteeija Crushtec OÜ. Kinnistu aadressi muudatus on toimunud seoses ruumiandmete seaduses koha-aadressidele sätestatud nõuetega kooskõlla viimisega ning on 13.09.2023 Narva Linnavalitsuse korraldusega nr 651-k vastu võetud.

Ehitusprojekti kohaselt hoone täielik lammutamine on jagatud kaheks etapiks:

I etapil lammutatakse hooneosa, mis on märgitud ehitusprojekti ehituskorraldusplaanil kui „I etapp“;

II etapis lammutamiseks kavandatud hooneosas asub soojussõlm, mis teenindab Väike-Rakvere tn 3 asuvat olemasolevat hoonet ehitisregistri koodiga nr 118009080.

Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt:

- „Enne lammutustööde alustamist peab kindlaks tegema, et lammutatav objekt on lahutatud kõigist võimalikest elektri-, gaasi-, vee- ja muudest ühendustest.
- Töökoja esimese etapi lammutamisel ja peale lammutamist peab olema tagatud töökoja teise etapi ruumis olemasoleva elektrivarustuse säilimine soojussõlme funktsioneerimiseks. Soojussõlme ruumis asuv elektrikilp peab töösse jääma teise etapi lammutamiseni.
- Enne hoone Juhhanovi tn 3b lammutamist ümberprojekteerida ja ümberpaigaldada elektrikaabel, mis toidab hoonet aadressil Juhhanovi tn 3/1. Juhhanovi tn 3/1 hoone elektritoiteks oli väljaehitatud õhuliin soojussõlme ruumis olemasolevast elektrikilbist. Õhuliin demonteeritakse, kui hoonele 3/1 uus liitumine on välja ehitatud.“
- Selleks, et Juhhanovi tn 3/1 hoone ei jääks elektrita, taotleda OÜ-lt VKG Elektrivõrgud tehnilised tingimused hoone liitumiseks, koostada vastav ehitusprojekt ning teostada elektrikaabli ümberehitus.“
- Enne töökoja II etapi lammutamist projekteerida ja ehitada uus soojussõlm ning ümberpaigaldada küttestorustik (lahendatakse eraldi projekti alusel, ei kuulu antud projekti mahtu)“.

Ehitusloa taotlus on võetud menetlusse, ehitisregistri menetluse nr on 374700. Menetlusse oli kaasatud kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond, OÜ VKG Elektrivõrgud, AS Narva Soojusvõrk, AS Narva Vesi. Kõnealused menetlusosalised esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud.

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

10.12.2023 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekti uus versioon on ehitisregistri keskkonnas projekteeija 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 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ esitatud tegevuste nimistusse ning see üksi ega koostoimes muu tegevusega ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

15.12.2023 kõik kaasatud menetlusosaljad väljendasid oma arvamuse ja/või kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond kooskõlastas tingimusega:

„Väike-Rakvere tn 3b, Narva, (töökoda) hoone lammutamise läbiviimisel palume ette näha Väike-Rakvere tn 3, Narva, hoone elektri- ja soojavarustuse üleviimine.“

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas tingimustega:

„1. Kooskõlastamine ei laiene II etapile. II etapi hoone lammutamiseks tuleb esitada vastav lammutusprojekt, mille koosseisus esitada soojustrassi ümberehitus, uue toiteelektrikaabli rajamine Väike-Rakvere tn 3 hoonele ja olemasoleva õhuliini lammutusprojekt. Enne I etapi hooneosa lammutustööde teostamist tuleb koostada elektrivarustuse ehitusprojekti teises etapis ettenähtud lammutamiseks hoone osa varustamiseks elektriga.

2. Kooskõlastatud on AINULT Väike-Rakvere tn 3b hoone osa, mis ehitusprojekti on ette nähtud I etapis lammutamiseks.

3. Enne I etapi ehitustööde alustamist:

- Tellija peab tagama elektrivarustuse ehitusprojekti koostamise teises etapis lammutamiseks ettenähtud hoone osa varustamiseks elektriga ning tagama elektrivarustuseks ettenähtud elektripaigaldise väljaehitamise.

- Ehitusettevõtja peab koostama ehitustööde organiseerimise kava. Kava peab olema ehitustööde tellijaga, kinnistute omanikega ning vajadusel naaberkinnistu omanikega kooskõlastatud. Ehitustööde organiseerimise kavas peab olema 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.

4. Pärast hooneosa I etapi lammutustööde lõpetamist taotleda lammutamata jäänud hooneosale kasutusluba.

5. II etapi ettenähtud Väike-Rakvere tn 3b hoone osa lammutamiseks taotleda ehitusluba, mis on lisatud Väike-Rakvere tn 3b lammutamata jäänud hoone osa lammutusprojekti ning Väike-Rakvere tn 3 asuva hoone küttesüsteemi ja elektriga varustamise ehitusprojektiid“.

Lammutusprojekt 1. etapi osas vastab sätestatud nõuetele ning ehitamisele esitatud nõuetele.

Ehitusseadustiku § 44 toodud Väike-Rakvere tn 3b ehitusprojekti I etapis ettenähtud hoone osa lammutamiseks ehitusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad. Seega, I etapi lammutustööde teostamiseks 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 Narvas, Väike-Rakvere tn 3b kinnistul asuva mitteeluhoone (ehitisregistri kood 118008601) osa lammutamiseks koos ehitusprojektiga „263_LA_v04_Juhhanovi3b“, projekteeija Crushtec OÜ. Ehitusluba laieneb ehitusprojektis ainult I etapis kirjeldatud töödele.
- 3.2. Kohustama ehitustööde tellijat tagama:
 - 3.2.1. Enne ehitustööde alustamist ehitusprojektis ettenähtud II etapi lammutamiseks hoone osa elektritoitega varustamise.
 - 3.2.2. Pärast I etapi lammutustööde lõpetamist taotleda kasutusluba lammutamata jäänud hoone osale.
 - 3.2.3. Kõrvaltingimuste täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti ja Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakonna poolt.

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.

Jaan Toots
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär

