



Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee
J. Poska tn 26
29023, Ida-Viru maakond, Narva-
Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn

Teie 02.06.2025 nr 494256

Meie 12.06.2025 nr 7.1-2/25/9221-2

Kurvi kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Ida-Viru maakonna Narva-Jõesuu linna Perjatsi küla Kurvi kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 494256).

Kinnistu (katastritunnus 51401:001:0371) asub riigitee nr 13144 Sillamäe-Sinimäe tee (edaspidi *riigitee*) km 1,36-1,45 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse abihoone (EHR kood 121442083) ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on OÜ Olegta koostatud „Abihoone ja piirdeaia püstitamise ehitusprojekt. Töö nr 274“.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Tänaasel päeval puudub kinnistule juurdepääsuks normidele vastav registreeritud ristumiskoht. Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet, st ristumiskoha rajamine on Transpordiameti haldusmenetlus. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud (nt kõrguslikult) ristumiskoha projekteerimisega. Ristumiskoha ehitamine/ ümberehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks.

Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga (kinnistu omanik või tema volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu kooskõlastatud ristumiskoha põhiprojekti alusel enne kinnistule kavandataavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.

Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist koostada ristumiskoha ehitamise projekt vastavalt lisas 1 määratud nõuetele ning esitada see meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee.

2. Projekti joonisele kanda riigitee kaitsevööndisse kavandataavate rajatiste (nt piirdeaed, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest

- piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume eelnõu kohase hoone paigutusega väljapoole teekaitsevööndit.
4. Projekti joonisele kantud riigitee nimetust tuleb korrigeerida. Selleks kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
 5. Projekti joonisele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) ristumiskoha ehitamise lepingu kohane ristumiskoht (sh likvideeritav ristumiskoht) ning normide lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohane nähtavuskolmnurk, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
 6. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisa 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
 7. Projekti joonise tingmärkide loetelus on näidatud projekteeritavad tehnovõrgud (vee- ja kanalisatsioonivarustus ning elektrivõrk), mis ei kajastu projekteeritaval alal. Palume täpsustada joonist ja kanda nimetatud võrgud projekteeritavale alale.
Märgime, et tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
Juhul kui kõnealuseid tehnovõrke selle projekti raames ei lahendata, siis tuleb need nii seletuskirjast kui ka projekti jooniselt eemaldada.
 8. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonisel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
 9. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa- ja Ruumiameti väljavõtet (ortofoto).
 10. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

- Lisa 1. Ristumiskoha ehitamise nõuded
- Lisa 2. 274_EP_AA-3-01_seletuskiri
- Lisa 3. 274_EP_AS-4-02_asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee