



Narva

18.06.2014. a nr 679-k

### Kasutuslubade väljastamine

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsusele laekusid 20.05.2014 läbivaatamiseks Tallinna mnt 41 püstitatud kaubanduskeskuse hoone ja hoonet teenindavate rajatiste kasutuslubade taotlused (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 4943) koos riigilõivu maksekorraldusega.

29.05.2014 Linnavalitsusele laekus Uus põik 26 kinnistu omaniku kaebus (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 5350). Kaebaja teatab, et Uus põik 26 kinnistu piirneb vahetult Tallinna mnt 41 kaubanduskeskusehoone laiendamise ehitusprojekti raames ehitatud uue tänavaga Uus põik, mis on kavandatud kui sõidutee. Uus põik on projekteeritud ja ehitatud Narva Linnavolikogu 26.11.2009 otsusega nr 183 kehtestatud „Tallinna mnt 41 ja selle lähiala detailplaneeringus“ toodud lahenduse kohaselt. Uue põigu kinnistu omanik teatas, et planeeringu lahenduse kooskõlastamisel arhitektuuri osakonnas talle lubati, et piki Uue põigu kinnistu piiri paigaldatakse müratõke, kuna kavandatud teel hakkavad sõitma veo- ja sõiduautod. Müratõke on paigaldamata. Ehitusjärelevalve uuris arhiivis olevat detailplaneeringut ning ehitusprojekti, mille alusel on väljastatud ehitusluba. Ehitusprojekti lahenduse kohaselt müratõkkeid kavandatud ei ole ning tee-ehitusprojekti, töö nr 1302, projekteerija OÜ Decon, seletuskirja punktis 1.1.6.7 „Keskkonna- ja tervisekaitse“ on kirjas: „Projekteeritav ehitustegevus ei kujuta ohtu keskkonnale ja Narva linna elanike tervisele“.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3 on kirjas: „Olemasolevad äri ja teenindusiselloomuga rajatised tuleb planeerida ja püstitada selliselt, et oleks minimeeritud häiringud ümbritsevale elamualale. Eeltoodud eesmärgi saavutamiseks on planeeringu koostajate arvamuste kohaselt piisavaks abinõuks üldomaksvõetud planeerimisnormidest lähtumine“. Tervisekaitsetalitus kooskõlastas detailplaneeringu (16.12.2008 kiri nr 5/3-1/571-2), kuid pööras tähelepanu sellele, et kavandatud parkla läheduses asuva elamukrundi elamutes ja planeeringuala naabruses asuvas hotellis ei tohi liiklusest põhjustatud müra ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 kehtestatud normtasemeid. Detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll kohaselt Uus põik 26 kinnistu omanik osales avalikul arutelul, kuid küsimusi esitatud ei ole. Kooskõlastuse tabeli kohaselt Uus põik 26 kinnistu omanik kooskõlastas detailplaneeringu märkuseta.

06.06.2014 ehitusjärelevalve osakond tegi teeprojekteerijale päringu (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1-13.2/2012), milles palus selgitada, mille alusel on ehitusprojekti tehtud kindlaks, et „Projekteeritav ehitustegevus ei kujuta ohtu keskkonnale ja Narva linna elanike tervisele“ ja kas olid läbi viidud vastavad uuringud. 12.06.2014 projekteerija teatas kirjalikult (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 5997), et tee-ehitusprojektiga on piiratud eramu Uus põik 26 lähialas ning kogu Tallinna mnt 41 hoone laiendamisega kaasneva tänavate piirkiirus 30 km/h ning parkimishoone sissepääsud ja väljasõidud on lahendatud hajutatult, et vähendada liikluskorrumust Uues põigus. Veoautode laadimisalad on lahendatud olemasolevate toitepunktide asukohtades s.o. 4. Roheliselt ja 3. Roheliselt tänavalt. Projekteerimise käigus konkreetseid mürauuringuid kavandatava tee mõjust kõrval olemasolevatele eramutele läbi viidud ei ole. Kuna tee-ehitusprojekti lahenduse järgi veoautode laadimisalad on lahendatud olemasolevate toitepunktide asukohtades, s.o. 4. Roheliselt ja 3. Roheliselt tänavalt ning kaubanduskeskust teenindavatel veoautodel Uude põiki sõita ei ole vaja, on vaja paigaldada massi piiravad liiklusmärgid, mis keelavad rasketel müra tekitavatel veoautodel Uues põigus liiklemist. Kaubanduskeskuse omaniku esindaja vestles Uus põik 26 omanikuga ning leppis kokku, et kui pärast kaubandushoone avamist Uus põik 26 eramus müraprobleem tõepoolest on olemas, see lahendatakse kas hekiga piirdeaia või müratõkke ehitamisega kuni 31.08.2014.

13.06.2014 laekus linnavalitsusele Tallinna mnt 41 kaubanduskeskust teenindavate teede-ehitus- või remonditööde vastuvõtuakt (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 5977). Vastuvõtuaktil komisjon koosseisus tellija, omanikujärelevalve, peatöövõtja ja projekteerija otsustasid, et ehitatud teedele võib väljastada teekasutusloa märkusteta ning kinnitasid otsust allkirjadega.

16.06.2014 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitekt, linnakeskkonna osakonna juhataja ning ehitusjärelevalve osakonna juhataja vaatasid visuaalselt üle kaubanduskeskuse ehitusprojekti raames ehitatud/remonditud avalikult kasutatavad teed ning otsustasid, et teed vastavad ehitusprojektile ning kasutusloa väljastamiseks takistusi ei ole.

Tuleohutuse seaduse § 5 lõike 1 kohaselt 20.05.2014 Ida Päästkeskusele on saadetud arvamuse päring kasutusloa väljastamiseks (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1-13.2/1769).

Taotlustega esitatud dokumentatsiooni läbivaatamisel on avastatud rida puuduseid, mille kohta 30.05.2014 on saadetud taotlejale kiri (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1-16/4943). Kirjas on määratud puuduste kõrvaldamise tähtaeg 01.07.2014.

Ehitusseaduse § 33 lõike 4, 26.11.2002 majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse nr 11 „Ehitise ülevaatuse kord“ § 4 kohaselt vastavalt eelnevalt kokkulepitud taotlejaga on 03.05.2014 korraldatud püstitatud kaubanduskeskuse hoone ja hoonet teenindavate rajatiste ehitusseaduse kohane ülevaatus. Ülevaatusel on avastatud, et kaubanduskeskuse hoone, parkla ja haljastuse ehitustööd on lõpetamata.

#### **16.06.2014 toimus korduv objekti ehitusseaduse kohane ülevaatus.**

17.06.2014 Päästeameti Ida Päästkeskus esitas ehitise kasutusloa teatise nr O-KE/9, milles teatas, et ehitis vastab ehitisele esitatud tuleohutusnõuetele ja seda võib ettenähtud korras kasutada (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 6145).

17.06.2014 kaubanduskeskuse hoone omanik tagastas ülevaatuse akti koos allkirjadega. Ülevaatuses kaasatud pädevad isikud on ehitise ülevaatuse aktil kinnitanud alljärgnevat:

- Juriidilisest isikust ehitaja AS Nordecon Eesti esindaja kinnitas oma allkirjaga, et kõik ehitised on ehitusprojekti kohaselt ehitatud, kehtiva seadusandluse kohases mahus tehtud ehitustööd on dokumenteeritud ning dokumentatsioon on üle antud ehitiste omanikule AS-le Astri-Narva; ehitustöödekäigus ehitistesse on paigaldatud nõuetele vastavad ehitustooted; kõik tehtud ehitustööd on nõuetekohasuse kvaliteediga; kõik ehitatud teed vastavad tee-ehitusprojektile; õigusaktidega kehtestatud tee ja ehitus- või remonditööde kvaliteedinõuetele ning keskkonna-, tervise-, tarbija- ja töökaitsenõuetele;
  - Juriidilisest isikust omanikujärelevalve tegija OÜ Maaritsold Holding esindaja kinnitas oma allkirjaga, et ehitusprojekt, mille kohaselt ehitised on ehitatud vastab nõuetele; kõik ehitustööd on tehtud vastavalt ehitusprojektile, kõik ehitamisel kasutatud ehitustooted vastavad nõuetele; ehitustööd on dokumenteeritud nõutud seadusandlusega mahus ning koostatud ehitamise tehniline dokumentatsioon vastab nõuetele;
  - Juriidilisest isikust ehitusprojekti koostaja OÜ Arhitektibüroo Peil esindaja kinnitas oma allkirjaga, et ehitusprojekt on koostatud vastavalt nõuetele ja tellija lähteülesandele ning selle järgi ehitatud ehitised vastavad ehitusseaduse §-s 3 sätestatud nõuetele;
  - Juriidilisest isikust omanik AS Astri-Narva esindaja kinnitas oma allkirjaga, et ehitised on vastu võetud, tehtud ehitustööde maht vastab omaniku ja ehitusettevõttega ehitustööde lepingu tingimustele.
- Eeltoodust tulenevalt kasutusloa väljastamiseks takistusi ei ole.

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1. Ehitusseaduse §32 lõike 1 kohaselt ehitise kasutusloa on kohaliku omavalitsuse või riigi nõusolek, et valminud ehitis või selle osa vastab ehitisele ettenähtud nõuetele ja seda võib kasutada vastavalt kavandatud kasutamise otstarbele.
- 2.2. Narva linna ehitusmääruse § 27 lõike 3 kohaselt ehitise kasutusloa väljastamise või väljastamisest keeldumise ja kehtetuks tunnistamise otsustab Linnavalitsus.

## **3. OTSUS**

- 3.1. Väljastada kasutusloa Tallinna mnt 41 laiendatud kaubanduskeskuse hoonele koos hoonet teenindavate rajatistega.
- 3.2. Kohustada Tallinna mnt 41 kaubanduskeskuse hoone omanikku tee-ehitusprojekti koostaja poolt määratud kohtadesse paigaldama massi piiravad liiklusmärgid, mis keelavad veoautode sissesõidu Uude põiki, tähtajaks 01.08.2014.

## **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Eduard East  
Linnapea

Kairi Johannes  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes