



Narva

18.11.2015.a nr 1328-k

### Ehitusloa väljastamine (Pimeaed)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.11.2015 Narva linna Arenduse ja Ökonoomika Ametilt laekus läbivaatamiseks välitreeningu trenaažööride paigaldamiseks ehitusloa taotlus aadressil Pimeaed, Narva, katastritunnus 51101:002:0071, 15, koos ehitusprojektiga (linnaavalitsuse dokumendiregistris nr 10882).

Ehitusprojektis kavandatud lahenduse kohaselt kõik 15 trenaažööri paiknevad ühes kohas Pimeaaia kinnistu haljasalal pumbajaama nr 4 kõrval ning on asetatud umbes kahe meetri kaugusel üksteisest. Seega trenaažööride kompleks moodustab sporditreeninguväljaku. Projekteeerija nimetas trenaažööri paigaldamise ehitusprojekti kui „Narva jõe ja Linnuse tänava promenaadi rekonstrueerimise arhitektuurse põhiprojekti“ muudatuseks nr-2. Ehitusprojekti seletuskirjas projekteeerija teatab, et „muudatus ise ei tühistata ühtki varasemat põhiprojekti osa, lahendust ega asenda jooniseid, vaid on promenaadi projekti täiendus“.

„Narva jõe ja Linnuse tänava promenaadi rekonstrueerimise“ ehitusprojekti kohaselt ehitustööd on lõpetatud 2014. aasta sügisel ning kõikidele ehitusprojektis kavandatud ehitistele on väljastatud kasutusload. See tähendab, et ehitusprojekti kohased ehitustööd on lõpetatud ning ehitised vastavad ehitusprojektis kavandatud lahendustele. 2014. aasta ehitusprojektiga on komplekselt lahendatud promenaadi ehitised ning neid teenindav taristu ehk vesi, kanalisatsioon, valgustus, juurdepääsukõnniteed jne.

Esialgse promenaadi ehitusprojekti kohaselt 2015. aastal kavandatud sporditreeninguväljaku kohale on projekteeritud ning 2014. aastal ehitatud välja haljasala.

Eeltoodust järeldub, et Pimeaed, Narva sporditreeninguväljaku 2015. aastal koostatud ehitusprojekt ei ole mitte „Narva jõe ja Linnuse tänava promenaadi rekonstrueerimise arhitektuurse põhiprojekti“ muudatus, vaid ehitusprojekt uue spordirajatise ehitamiseks.

Ehitusseadustiku lisa nr 1 ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse tabeli kohaselt avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatise, sh mänguväljaku rajamiseks on vaja taotleda ehitusluba. Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Olulise rajatise definitsiooni ei ole seaduses sätestatud. Mõiste jäeti lahtiseks, sest see võimaldab terminit iga kord tõlgendada ja vajaduse korral uut tüüpi rajatistele sätestada kõrgendatud nõudeid.

Ehitusseadustiku seletuskirjas on selgitatud, et isik, kes soovib ehitada, peab tabelist kontrollima, kas tegu on loakohustuse või teatise esitamise kohustusega. Kui tegu on ehitusloakohustusliku ehitisega, peab isik tegema selgeks, kas tegu on selle paragrahvi lõikes 2 nimetatud tegevusega. Lõikes 2 loetletud tegevused on püstitamine ja laiendamine üle 33% esialgselt kavandatud mahust. Seega peab kontrollima seadustiku lisa 1 hoonete ja rajatiste osa ning tegema kindlaks, kas tegu on ülalnimetatud tegevustega ja kas see tegevus on ehitusloakohustuslik.

Koos ehitusloa taotlusega esitatud ehitusprojekti „Narva jõe ja Linnuse tänava promenaadi rekonstrueerimise arhitektuurse põhiprojekti muudatus nr-2“ koostamiseks Narva linnavalitsus pole väljastanud projekteerimistingimusi. Projekteeerimistingimused on ehitusloa suhtes eelhaldusakt, millega ehitusluba andev asutus määratleb siduvalt ära ehitise ehituslikud, arhitektuurilised jms tingimused.

Koos ehitusloa taotlusega esitatud ehitusprojekti läbivaatamisel on avastatud:

1. Sporditreeninguväljaku trenaažöörid paigaldatakse „tühjale murukattega haljasalale“ ning „Katendit (muru) ei muudeta. Uut katendit trenaažööride ümber antud projektis ei lisata“.
2. Trenaažöörid on kavandatud vahetult elektrikaabli ja ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndi piirile.
3. Asendiplaanil iga trenaažööri konkreetne koht on määramata.
4. Sporditreeninguväljak on valgustamata ning projektis on lahendamata juurdepääsud väljakule.
5. Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“:

- § 4 lg 4 kohaselt ehitusprojekti seletuskirjas on esitatud teave, millest ehitusprojekti või selle osa koostamisel on lähtunud, tulenevalt 4 paragrahvi lõikes 2 toodud loetelust. Projekti seletuskirjas puudub osa, milles on teatatud, millised olid ehitusprojekti koostamise alusmaterjalid ja lähteandmed, sh puudub tellija lähteülesanne.
- § 2 lg 2 kohaselt eeldatakse, et ehitusprojektile, sealhulgas selle staadiumile ning ehitusprojektiga seonduvale dokumendile esitatavad nõuded on täidetud, kui ehitusprojekti koostamisel on järgitud ehitusseadustikus, määruses sätestatud põhimõtteid ning see sisaldab rajatise korral kehtivas Eesti standardis EVS 907 nõutavat teavet või sellega samaväärset teavet. Ehitusprojekti seletuskirjas vastav standardi punktile 9.2.6.2.1 üldosa puudub. Ehitusprojekti graafilises osas ja seletuskirjas pärast ehitustööde lõpetamist haljasala taastamise kohta info, sh katete taastamise plaan puudub, mis ei vasta standardi punktis 9.2.7.1.1 nõuetele.

Ehitusprojekti vastavust kehtestatud planeeringutele muinsuskaitse seaduses, ehitusseadustikus ning teistes õigusaktides sätestatud nõuetele, sh keskkonna nõuetele kontrollisid arhitektuuri ja planeerimise osakonna spetsialistid. 04.11.2015 arhitekt teatas, et ehitusprojekti kohta „märkusi ei ole“. Seega 05.11.2015 ehitusprojekti on kooskõlastanud peaarhitekt.

04.11.2015 ehitusprojekti on kooskõlastanud ehitusloa taotleja – Narva linna Arenduse ja Ökonoomika Amet.

Ehitusprojekti tiitellehel toodud andmete alusel ehitiste omanik on Narva linn. Ehitusprojekt on 16.11.2015 suunatud linnamajandusosakonda kooskõlastamisele. 16.11.2015 varade teenistuse esindaja teatas, et ehitusprojekti kohta „varade teenistusel vastuväiteid ei ole“ ning 17.11.2015 kommunaalteenistus teatas, et ehitusprojekti kohta märkusi ei ole (linnaavalitsuse dokumendiregistris nr 10882).

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

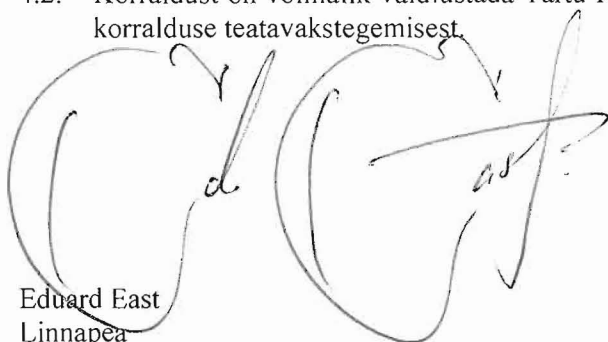
- 2.1. Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 kohaselt ehitusloa väljastab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti..
- 2.2. Narva linna ehitusmääruse § 24 lõigete 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelvalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 kohaselt pädev asutus võib sätestada ehitusloa kõrvaltingimused.
- 2.4. Haldusmenetluse seaduse § 16 lõike 1 taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise, kui see on menetluse kiiruse ja kokkuhoiu huvides vajalik.

## 3. OTSUS


Väljastada ehitusluba 15 trenaažööriga sporditreeninguväljaku rajamiseks asukohaga Pimeaed, Narva, katastritunnus 51101:002:0071.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

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



Eduard East  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär