



Narva

31.05.2017.a nr 530-k

KÜ Võidu 9 Narva esitatud vaide läbivaatamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.05.2017a laekus vastuväide (edaspidi Vaie) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakonna (edaspidi Järelevalve osakond) 18.04.2017.a. otsuse kohta: „Võidu prospekt 9 kasutusteatis ehitusregistrisse kandmata jätmise“. KÜ Võidu 9 Narva (edaspidi: Vaide esitaja) palub tühistada Järelevalve osakonna 18.04.2017.a. otsus „Võidu prospekt 9 kasutusteatis ehitusregistrisse kandmata jätmise“ ja kohustada Järelevalve osakonda kandma ehitisregistrisse Võidu prospekt 9 prügimaja kasutusteatis.

1.1. Vaide punktis 2A on esitatud vastuväide peaarhitekti põhjenduste kohta:

„Peaarhitekt ei ole arvestanud seda asjaolu et „ prügimajanduse organiseerimise selge ja kaalutatud loogika“ toimus aegadel, kus maaomanikuks oli ainuisiklikuline omanik – riik. Ja „selge ja kaalutatud loogika“ oli rikutud aastaid enne prügimaja püstitamist selle asjaoluga et Vabariigis oli toimunud maaerastamine ja tänapäeval kehtib maale eraomand. Samuti „loogika“ oli rikutud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet poolt, kui oli kooskõlastatud KÜ Võidu prospekt 11 isiklike autodele parkimiskohtade projekt. Arvestades neid asjaolusid rääkida „prügimajanduse ajaloolisest organiseerimise loogikast“ on ebaloomiline.“

Vaide punktis 2A esitatud põhjendusega linnavalitsus ei saa nõustuda, kuna peaarhitekti selgituse kohaselt prügimajanduse organiseerimise loogika seisneb selles, et prügi kogumise/äravedamise koht oli määratud ühte kohta Võidu tn 11 ja Võidu tn 9 otsaseinte poolsesse ossa.

Vastavalt ehitusprojekti „Võidu pr 11 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimine. Ehitusprojekt. Muudatus M1 (töö nr 61-12)“ asendiplaanile (leht 2 M1, peaarhitekti poolt kooskõlastatud 11.10.2016) prügimaja paigaldamiskoht on ajalooliselt kooskõlas prügimajanduse organiseerimise loogikaga st paigaldamiskoht on Võidu tn 11 otsaseina poolel (vt lisa 1).

Kui vaadata ehitusprojekti „Võidu pr 11 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimine. Ehitusprojekt (töö nr 61-12)“ annulleeritud asendiplaani (leht 2, peaarhitekti poolt kooskõlastatud 03.08.2012), siis planeeritud parkimiskohad ei takistaks prügi ära vedamist juhul, kui Võidu 9 otsaseina juurde oleks paigaldatud prügimaja.

Käesoleval ajal juurdepääs Võidu tn 9 kinnistule avalikult kasutatavalt teelt (Võidu prospekt) toimub läbi Võidu tn 11 kinnistu.

Seega asjaõigusseaduse § 156 lõike 1 kohaselt omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu läbi võõra kinnisasja. Sellest tulenevalt Võidu tn 9 omanikel on õigus nõuda Võidu tn 11 omanikelt juurdepääsu lubamist.

Argument: naabruses asuvad majad aadressil Võidu pr 5 ja Võidu pr 7 suutsid jõuda kookulepele ja sõlmida kompromisslepingu.

Tulenevalt sellest, et ajalooliselt prügimajanduse organiseerimise põhimõttest lähtudes on otstarbekas prügimaja püstitada Võidu pr 11 ja Võidu pr 9 otsaseina poole (vt lisa 2).

Samuti puuduvad takistused prügi äravedamiseks, kuna juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt on seadusandluse alusel garanteeritud.

Seega kasutusteatis ehitisregistrisse kandmise menetlusel peaarhitekti poolt väljendatud arvamus ajalooliselt prügimajanduse organiseerimise ja prügimaja püstitamise kohta (Võidu tn 11 ja Võidu tn 9 otsaseina pool) on põhjendatud.

Linnavalitsus võib nõustuda vaide esitaja põhjendusega, et Võidu pr 9 asuva ilusalongi poolt prügimaja püstitamise asukoht ei ole kooskõlas linna ruumi hea kujundamise põhimõttega.

1.2. Vaide punktis 2B on esitatud vastuväide Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakonna varustusinseneri põhjenduste vastu:

„Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (tegelikult Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakonna) varustusinseneril ilmselt jäi kahe silma vahele, et lasteaia territooriumil paiknevad 3 prügikonteinerit, mis on paigaldatud lasteaia mänguväljaku lähedal. Ja nende konteinerite häis lasteaia territooriumil „soojal aastaajal“ ei tekkita ega varustusinsenerile, ega lastele, ega lasteaia töötajatele mingit muret.

Samas peaksime veel kord rõhuma et «nende suur prügiauto» tühjendab samal ajal ka lasteaia prügikonteinereid ja see asjaolu, et prügi auto käis regulaarselt lasteaeda lasteaias olevate prügikonteinerite tühjendamiseks aastaid enne prügimaja püstitamist KÜ Võidu Narva territooriumil samuti ei tekitanud kellelegi mingeid probleeme“.

Linnavalitsus nõustub vaide esitaja põhjendusega, et Võidu 9 juurde püstitatud prügimajalt haisu levimine on oletatav ja puuduvad tõendid haisu olemasolust.

1.3. Narva linna ehitismääruse § 25 lg 3 kohaselt „väikeehitise ja olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks on vaja ehitise asukoht ja arhitektuuriline lahendus kooskõlastada linna peaarhitektiga, esitades asendiplaani krundi geodeetilise mõõdistuse alusel, kandes sellele hoonestuse kohad ja näidates ära ehitise mõõtmed ning kauguse lähimate piiride ja ehitisteni“

(<https://www.riigiteataja.ee/akt/428122016021?leiaKehtiv>).

Võidu 9 püstitatud prügimaja asukoht ei olnud enne püstitamist kooskõlastatud peaarhitektiga, seega rikuti Narva linna ehitismääruse § 25 lg 3.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Haldusmenetluse seaduse §73 lg 1 kohaselt, kui seadusega ei ole sätestatud teistsugust vaidealluvust, esitatakse vaie haldusakti andnud või toimingut sooritanud haldusorgani kaudu haldusorganile, kes teostab haldusakti andnud või toimingut sooritanud haldusorgani üle teenistuslikku järelevalvet.

2.2. Haldusmenetluse seaduse §85 punkti 4 kohaselt valet sisuliselt lahendades on haldusorganil õigus vaideotsusega jätta vaie rahuldamata.

2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse §4 lõike 2 kohaselt amet on aruandekohustuslik Narva Linnavalitsuse ees, kes suunab ja koordineerib tema tegevust ning teostab tema üle seaduses sätestatud korras teenistuslikku järelevalvet.

2.4. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 66¹ lõike 1 kohaselt teenistuslik järelevalve on valitsuse poolt valla või linna ametiasutuste ja nende ametiisikute ning ametiasutuste hallatavate asutuste ja nende juhtide tegevuse seaduslikkuse ja otstarbekuse üle teostatav kontroll.

3. OTSUS

Arvestades punktis 1 toodud asjaolusid ja põhjendusi, jätta KÜ Võidu 9 Narva vaie Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti Järelevalve osakonna 18.04.2017.a. otsusele „Võidu prospekt 9 kasutusteatis ehitusregistrisse kandmata jätmise“ rahuldamata.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks vaide esitajale KÜ-le Võidu 9 Narva.
- 4.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär



ASENDIPLAAN M 1:500

EHITISED ja RAJATISED TEHNILISED NÄITAJAD

TINGIMÄRK

Nr	Ehitise ja rajatise nimetus	Ehitisealune pind m ²	Suletud nettopind m ²	Ehitus maht m ³	Märkused	Tingimärgid
1	Elamu 60 krt (ehitise registrikood 118000233)	661/712	2811,1	9470	rekonstrueeritav	
2	Soojustrass 20147 (ehitise registrikood 220532884)				olemasolev	
3	Sideõhuliin (ehitise registrikood 220800015)	1,0			olemasolev	
4	K1090 kanalisatsioonitorustik (ehitise registrikood 220800258)				olemasolev	
5	Sideõhuliin (ehitise registrikood 220800070)	108,8			olemasolev	

Kruudi tehnilised andmed

Kruudi pindala (m²) - 4210 m²
 Ehitisealune pind (m²) - 712 m²
 Kadastrilise tunnus - 51101:005:0019
 Kasutamise sihtotstarve - elumumaa
 Täisehitisprotsent - 17%
 Jalgteed ja plats - 532 m²
 Haljastusala - 2966 m²
 Parklakohtade arv - 11
 Hoone tulepüsimisklass - TP-1

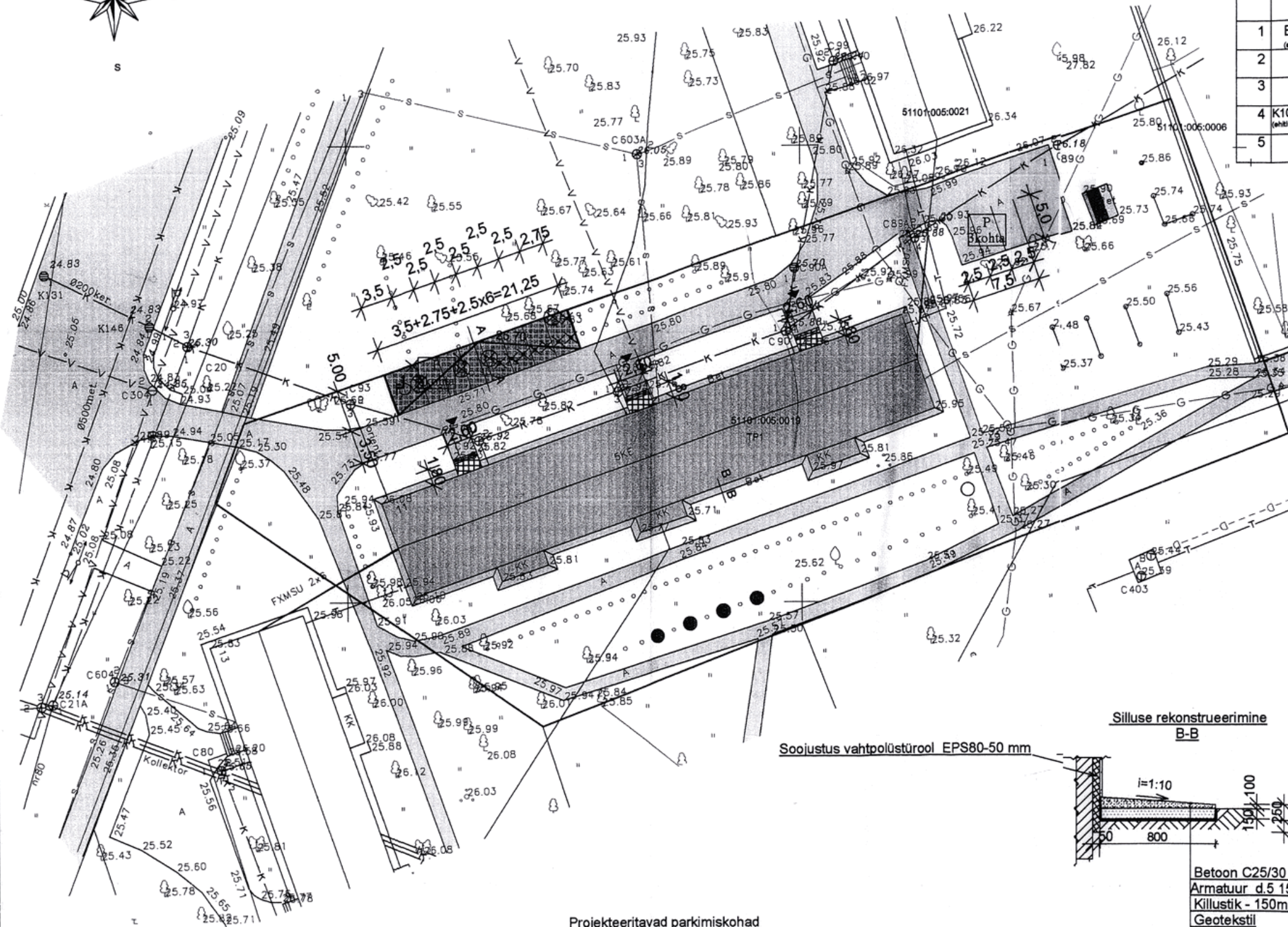


KOOSKÖLASTAN
 03.08.2012 a
 PEETER TAMBU

ALEKSANDR GORBOV
 PÄÄSTEAMETI IDA PÄÄSTEKESKUS
 Inseneritehnikke büroo
 juhtiv insener

Aruandevõtte
 vt kvt A8-2 m1 Tallinn

Objekt:	Narva linn, Võidu pr 11 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine. Ehitusprojekt	Tellija:	KÜ Võidu prospekt
Address:	Võidu pr 11, Narva Eesti	Joonistaja:	
FIE MARINA TIHHOMIROVA	MTR: EP00357FIE-0001 tel +(372) 555 749 35	Arhitekt:	
A.Puškini tn 13 Narva linn 20309 Eesti		Projekti:	



Soojustus vahetpolüstürool EPS80-50 mm

Silluse rekonstrueerimine B-B

Betoon C25/30 - 100mm
 Armatuur d.5 150x150
 Killustik - 150mm
 Geotekstil
 Tihendamine kruus

Projekteeritavad parkimiskohad A-A

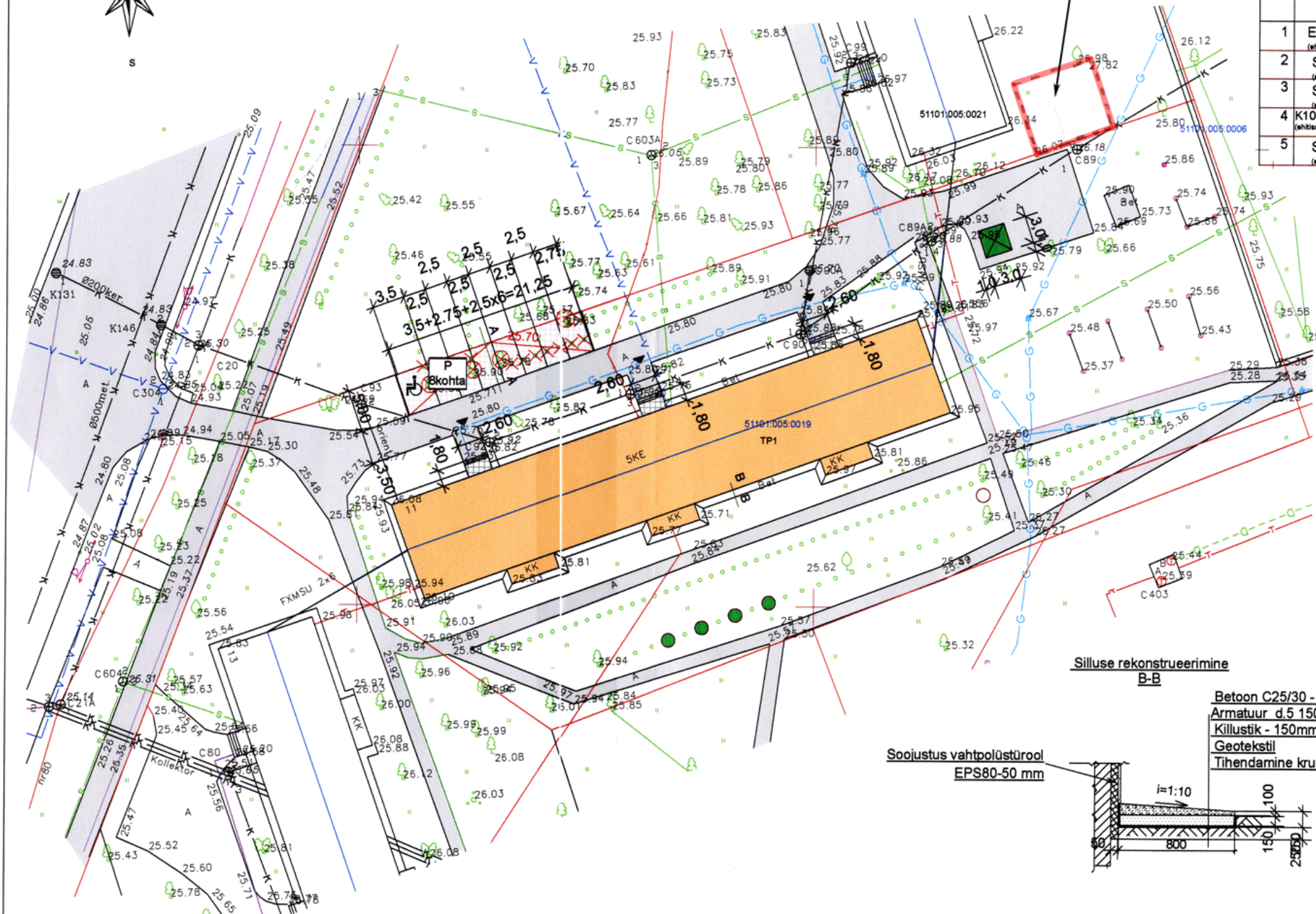
Äärekivi 100.30.15

Betoon C16/20

Betoonikivid, nt Talot Muri-kivi 240x160x80, värvitoon hall - 117,5 m³
 Liiv 300mm - 35,3 m³
 Killustik (fr.16-32) 150mm - 17,6 m³
 Tihendatud pinnas



ASENDIPLAAN M 1:500



soovitav prügimaja
pustitamise asukoht

EHITISED ja RAJATISED TEHNILISED NÄITAJAD

Nä	Ehitise ja rajatise nimetus	Ehitisealune pind m ²	Suletud netopind m ²	Ehitus maht m ³	Märkused
1	Elamu 60 krt (ehitiseregistrikood 118000233)	661/712	2811,1	9470	rekonstrueeritav
2	Soojustrass 20147 (ehitiseregistrikood 220632884)				olemasolev
3	Sideõhuliin (ehitiseregistrikood 220800015)	1,0			olemasolev
4	K1090 kanalisatsioonitorustik (ehitiseregistrikood 220800258)				olemasolev
5	Sideõhuliin (ehitiseregistrikood 220800070)	108,8			olemasolev

TINGMÄRGID

Tingmärk	Tingmärgi kirjeldus
[Red outline]	Kinnistu piir
[Orange fill]	Rekonstrueeritav hoone
[Grey fill]	Olemasolevad sõidutee ja kõnnitee
[Green dots]	Projekteeritav parkimisplats (betoonikivid, nt Talot müru-kivi, värvitoon hall, 80mm - 117,5 m ²)
[White fill]	Olemasolevad hooned
[Green dots]	Olemasolev haljastusala
[Grey line]	Rekonstrueeritav silutisriba - 153m ²
[Brown line]	Olemasolev kõrgusmärk
[Red line]	Projekteeritav kõrgusmärk
[Blue line]	Olemasolev gaasitrass
[Green line]	Olemasolev side
[Blue dashed line]	Olemasolev veetorustik
[Black line]	Olemasolev kanalisatsioon
[Red line]	Olemasolev elektrikaabel
[Red line]	Olemasolev soojustrass
[Red line]	Äärekiivid
[Pink arrow]	Olemasolev välisvalgustus
[Bet symbol]	Olemasolevad betooniplats
[Green X]	Projekteeritav prügimajade plats
[Red X]	Likvideeritavad puud (pärn- 4 tk)
[Green dot]	Projekteeritavad puud (pärn-4 tk)
[P symbol]	Projekteeritav parkimiskoht
[Blue line]	Olemasolev sideõhuliin
[Black arrow]	Sissepääs hoonesse
[Grid symbol]	Rekonstrueeritav välitrepp (betoonplaat, klassik 300x300x30 mm- värvitoon hall -14m ²)
[X symbol]	Likvideeritavad pöösas (10 tk)

Krundi tehnilised andmed

Krundi pindala (m²) - 4210 m²
Ehitisealune pind (m²) - 712m²
Katastriüksuse tunnus - 51101:005:0019
Kasutamise sihtotstarve - elumumaa
Kinnistu täisehitusprotsent - 17%
Jalgteede ja platsi pindala - 532m²
Haljastusala pindala - 22966m²
Parklaoktade arv - 8
Hoone tulepüsivusklass - TP-1



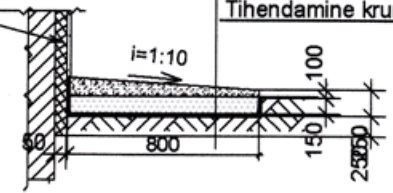
KOOSKÕLASTATUD
AS NARVA VESI

Nr. 317
" 31 " 08 2016 a.
tel. 35-69818
järgmistel tingimustel:
[Signature]

Silluse rekonstrueerimine
B-B

Betoon C25/30 - 100mm
Armatuur d.5 150x150
Kilustik - 150mm
Geotekstil
Tihendamine kruvi

Soojustus vahetpolüstürool
EPS80-50 mm



Projekteeritavad parkimiskohad
A-A

Äärekiivi
100.30.15

Betoon C16/20

Betoonikivid, nt Talot müru-kivi 240x160x80, värvitoon hall - 117,5 m²
Lüü 300mm - 35,3m³
Kilustik (lr. 16-32) 150mm - 17,6m³
Tihendatud pinnas

*Antud joonis
asendab teise H12
Tihendamine*

1	Prügikonteinerite platsi muutmine vastavalt Tellija lähteülesandele.	M. Tihomirova	15.08.2016
Muudatus	Muudatuse kirjeldus	Teostas	Kuupäev
Objekt:	Narva linn, Võidu pr 11 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine. Ehitusprojekt	Tellija: KÜ Võidu prospekt 11, registrikood 80250797, Narva Eesti	Töö nr: 61-12 Stadium PP
Address:	Võidu pr 11, Narva Eesti	Joonis: Asendiplaan	Mõõt: M1:500 Leht: 2
FIE MARINA TIHHOMIROVA	MTR: EP00357FIE-0001 tel +(372) 555 749 35	Arhitekt: Nelli Sameli	Lehti: 3
ArchCad SN2-1507675	Äriregistri kood 11619033	Projektija: M. Tihomirova	15.05.2012