



KORRALDUS

Narva

30.05.2018.a nr 461-k

Esitatud vaie Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakonna ettekirjutus-hoiatuse nr 1-13.2/1185/18 tühistamise nõudes läbi vaatamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.05.2018 Narva Linnavalitsusele laekus 1.Jõe 18 omanikult vaie 20.04.2018 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakonna ettekirjutus-hoiatuse nr 1-13.2/1185/18 tühistamise nõudes (linnavalitsuse dokumendiregistri nr 4672/1.17).

Vaide punktis nr 2 esitamisel on toodud vaide esitamise põhjendused, millega linnavalitsus ei saa nõustuda:

Vaide esitaja palub tühistada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti 20.04.2018 ettekirjutus-hoiatuse nr 1-13.2/1185/18. Ettekirjutuse tühistamist vaide esindaja põhjustab järgmiste asjaoludega:

„vaie esitajate arvamust selles küsimuses ei võetud tähelepanu alla mingite arusaamatute suu vaie esitajate heakorrastuse ja ehitusplaanidest sellel maatükil, siis on vaja meelde tuletada Teile, et need kavatsused olid täielikus kooskõlas erastamise või selle maatüki naabrite kaasomandiga. On ilmne, et ei leidu inimest, kes olles mõistuse juures, hakkab midagi ehitama talle mittekuluvale maatükile või näiteks tegema omal kulul remonti võõras korteris. Ei ole liigne meelde tuletada Teile selle maatüki omaniku seisukohta kiirendada Narva Linnavalitsuse poolt selle erastamist.

Teiseks, pole võetud tähelepanu alla 1.Jõe 18 endise omaniku J.Karpina ja naabri I.Dmitrijeva seisukohti (lisame koopiad nende kirjadest ehitusjärelevalvesse) sellest, et varemalt kasutati seda teelõiku juurdepääsuna 1. Jõe 18 maatükile, Taime 2 ja Taime 2A omanike poolt selle mitteformeeritud krundi ebaseadusliku tõkestamisest, nende poolt kruusakihhi eemaldamisest juurdepääsul 1.Jõe 18 maatükile, mis ka oli selle maatüki esialgne seisund, samuti peegeldatud linna üldplaneeringus (teemaa) ning selle edaspidisest mullaga katmisest“.

Linnavalitsuse seisukoht: Taime tn 2 ja Taime tn 2a vahelisena reformimata riigi maaala kohta tõepoolest viiakse läbi omandiõiguse vormistamise menetlus, mis kehtib mitu aastat. Maaala omandi vormistamise küsimuse mitu aastat menetluse kehtimise asjaolud ei sõltu Linnavalitsusest. Kuid ettekirjutus-hoiatus nr 1-13.2/1185/18 tegemise põhjustas mitte maaala omandi kuuluvus ühele või teisele isikule, vaid maaalal toimuv ehitustegevus ehitusprojektita, ehitusloata maaomaniku esindaja nõusolekuta. Seega Taime tn 2 ja Taime tn 2a vahelisena riigi reformimata maaala omandi vormistamise küsimus ei kuulu antud vaides arutamiseks. Ettekirjutus-hoiatus nr 1-13.2/1185/18 tegemise hetkeks ning tänasel päeval Taime tn 2 ja Taime tn 2a vahelisel riigi reformimata maaalal on üks omanik, see on Eesti Vabariik.

1. Jõe 18 kinnistu endise omaniku ning naabri ütlused varasema, ehk alates 1946 aastast nimetatud maaala seisundi kohta samuti ei ole ettekirjutus-hoiatuse nr 1-13.2/1185/18 teema. Eelmise sajandi 50-tel, 60-tel aastatel arhiivides oleva projekti kohaselt Taime tn 2 ja Taime tn 2a vahel reformimata riigimaa asukohal oli kavandatud juurdepääsu tee mitte ainult 1. Jõe 18 krundile, vaid ka 1. Jõe 20 krundile. Kuid maareformi käigus juurdepääs 1. Jõe 20

krundile on erastatud 1. Jõe 18 kinnistu omaniku kasuks, millega on esialgse ehitusprojekti kavandatud juurdepääsutee hävitatud, ehk eelmise sajandi 50-tel ja 60-tel aastatel olev olukord on hävitatud. Tänapäevaks 1. Jõe 20 on ehitatud kinnistule juurdepääsutee 1 Jõe tänavalt. Kui killustikutee kunagi oli nimetatud maatükil, siis see on hävinud vajaduse puudumise tõttu, mis on näha 1987 aasta ameti arhiivis oleval geoalusel. Seega alates 1987 aastast Taime tn 2 ja Taime tn 2a vahelisena reformimata riigi maaalal on muru, mida võimalikult kunagi kasutati ka transpordi liikumiseks.

Vaide esitaja arvamusel: „ettekirjutuses äratoodud selle määtuksi omaniku seisukoht seisneb maa taastamises algse seisundi. Küsitakse, millise? Ehk ikkagi seda, mis oli kuni Taime 2 ja Taime 2a omaniku poolt omavooliliselt muudetud. Või siis antud juhul ei ole kruusakihi eemaldamine Taime 2 ja Taime 2a omanike poolt ebaseaduslik“

Linnavalitsuse andmetel on teada, et järelevalve osakond haldusmenetluse seaduse § 6 kohaselt enne ettekirjutus-hoiatuse nr 1-13.2/1185/18 väljastamist on teinud põhjaliku uurimistöö. Nagu on juba öeldud arhiivis oleva geoaluse andmetel 1987 aastal maaalal oli muru. Maaameti 2006 a ortofoto andmetel Taime tn 2 ja Taime tn 2a vahel reformimata riigimaal oli muruplats. Narva Linnavalitsusele viimase kümne aasta jooksul kaebusi, et nimetatud maaalal hävitatakse olemasolev kruusa tee, ei ole laekunud. Maa omanik algse seisundi all peab silmas muruplatsi, kuna „kruusa tee“, millele rõhutab vaide esindaja, kui oli olemas, siis see oli aegadel, kui Eesti Vabariigis oli teine riigi kord ja teine maaomanik. Seega Eesti Vabariigi maaomandi esindaja ei saa kommenteerida, mis nimetatud maaalal oli eelmise sajandi 50-tel ja 60-tel aastatel.

Vaie esitaja arvamusel: „Samuti on ettekirjutuses öeldud, et vaatamata sellele, et see maatükk linna üldplaneeringul on märgitud teemaana, ei tähenda üldse, et see on sõidutee, ehitusjärelevalve ei võta samuti arvesse 1. Jõe 18 endise omaniku kirjalikke ütlusi selle maatüki kasutamisest juurdepääsuna 1. Jõe 18 krundile.“

Sellises seisukohas puudub loogika absoluutselt: milliste globaalsete üldinimlike eesmärkide nimel võib see maa teenida teena väikesel umbteel, mis piirneb kolme eramaaga, kui mitte juurdepääsutee nendele kruntidele, mis mõne ajani ka nii oli?!

See maatükk ei ole ju rahvusvahelise tähtsusega teelahkmete organiseerimiseks või siis puhkusetsooni ja jalgrätkete loomiseks narvalastele ja linnakülastajatele? On teada, et üldplaneeringu ei koostata müstiliste andmete põhjal, vaid reaalselt sihtotstarbekohaselt kasutatavate maatükkide alusel, ning maa sihtotstarbe muutmine võib olla tingitud maaomanike investioonilistest huvidest ja strateegilistest eesmärkidest, mistõttu maatüki nimetamine teemaaks on põhjendatud reaalsel faktidel.“

„Veel enam, et justnimelt juurdepääs 1.Jõe 18 krundile on jõe poolt võimatu – teetaseme ja krundi lang (kallak) on 3 meetrit, võimalik on ainult sissepääs (jalgsi) väikesest jalgväravast. Tuletame veelkord meelde, et Taime 2 ja Taime 2A omanike poolt selle mitteformeeritud maatüki ebaseadusliku tõkestamise tõttu ei saanud tuletõrjeauto sõita 1.Jõe 18 maja juurde, mille tagajärjel maja põles maha täielikult ning tulekahjus hukkus maja omanik. Jõe poolt aga ei olnud maja juurde võimalik pääseda ka siis ega praegu. Meie maatükile juurdepääsu tõkestamise tagajärjeks on see, et senini pole olnud võimalust lammutada mahapõlenud maja ja viia rusud minema maatükilt. Viia ära mahapõlenud maja väikestes kilekottides läbi väikesest jalgväravast ei ole reaalne ajalist kulutust silmas pidades.“

Linnavalitsus on seisukohal, et maaala sihtotstarbe muutmine Maakatastriseaduse §18 lg 2,4,5 kohaselt võib toimuda detailplaneeringu, ehitusloa või kasutusloa alusel. Üldplaneeringus Taime tn 2 ja Taime tn 2a vahel reformimata riigi maaala on määratud kui „teemaa“, kuna maaalal on avalikkusele suunatud funktsioon, ehk juurdepääs Taime 2, Taime

2a ning 1. Jõe 18 kinnistutele, mida vaide esitaja kirjavahetuses Linnavalitsusega ning isiklikel kohtumistel mitu korda rõhutas. Avalikkusele suunatud funktsiooniga sihtotstarbega „teemaa“ saab ehitata ainult liiklemiseks vajaliku rajatise. Ehitusseadustiku peatükis 11 on sätestatud nõuded liiklemiseks vajaliku rajatise ehitamiseks.

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) §91 lg 1 kohaselt käesoleva peatüki (11) nõudeid kohaldatakse avalikult kasutatavale teele ja avalikkusele ligipääsetavale erateele. Seega ehitusseadustikus on sätestatud nõuded tee-rajatistele, kui nad on avalikult kasutatavad või avalikkusele ligipääsetavad. Ning seadustikus sätestatud nõuetest ei sõltu, kas avalikkusele suunatud funktsiooniga tee-rajatis on „rahvusvahelise tähtsusega“, või see on juurdepääs kolmele kinnistule.

EhS §101 lg 1 kohaselt tee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus ehitusloa.

EhS §38 lg 1 kohaselt ehitusluba annab õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile. Ehk olemasoleva kõrguste vahe maaalade vahel sai lahendada ehitusprojektis toodud lahenduse kohaselt.

2007 aastal toimuv tulekahju ei ole ettekirjutus-hoiatuse nr 1-13.2/1185/18 teema.

Vaie esitaja arvamusel Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ameti ettekirjutuse-hoiatuse kohaselt, järelevalve osakonna spetsialist Ljudmila Spiridonova 04.septembril 2017 a teostas reformimata riigimaal läbivaatuse ning tuvastas et ma alal Narvas kruntide Taime tn 2 ja Taime 2A vahel kooriti maha pinnase ülakiht, eemaldati muru ja paigaldati killustiku. Ametniku järelduse kohaselt need asjaolud tähendavad et eeldatavasti on omavoliliselt alustatud ehitustööd ehk läbisõidutee ehitamine ilma ehitusprojektita ha ehitusloata.

Vaie esitajad leiavad, et järelevalve osakonna spetsialisti Ljudmila Spiridonova eksis oma järeldustes ning põhjendamatult leidis, et alustatud ehitustööd ehk läbisõidutee ehitamine riigimaal Taime tn 2 ja Taime tn 2A vahel.

Narva Linnavalitsus viidab EhS §4 lg 1, mille kohaselt Ehitamine on ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitist tekib või muutuvad selle füüsilised omadused. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega; ning EhS § 38.lg 1 ja 2 mille kohaselt Ehitusluba annab õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile. Ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku lisas 1 nimetatud juhul.

Käesoleval juhul tegemist ei ole läbisõidutee ehitamisega ning ei ole muutunud maa ala füüsilised omadused. Samuti ettekirjutusest ei tulene mille alusel spetsialist tegi järelduse, et pinnase ümberpaigutamine on sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale.

Selgetuseks vaie esitajad selgitavad, et killustiku kiht oli paigaldatud selleks, et tasandada maa ala veeloikude ja lõgade vältimiseks. Taime tn 2 ja Taime tn 2A vahel olev maa ala kasutatakse naabrite poolt jalgradaks.»

Linnavalitsus ei nõustu vaide esitaja seisukohaga: EhS §4 lg 1 kohaselt ehitamine on ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitist tekib või muutuvad selle füüsilised omadused. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega. Antud juhul on tegemist ehitamisega, kuna pinnase ümberpaigutamine ning killustikukihi paigaldamine toimus eesmärgiga teha olemasolevast muruplatsist juurdepääsutee 1 Jõe 18 kinnistule, „selleks, et tasandada maa ala veeloikude ja lõgade vältimiseks“, ehk veokite liiklemiseks, nagu vaide

esitaja kinnitab oma vaites, ning mis toimus maaomaniku nõusolekuta. Ehk toimusid ehitusseadustiku mõistes ehitustööd, mis muutsid füüsilise omadusi olemasoleva ala ning pinnase ümberpaigutamisel: muruplatsi asemele on ehitatud avalikkusele suunatud kruusatee veokite liiklemiseks. Majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 92 peatüki 3 sätestatud kohaselt kruusatee on tee, mille pealiskihht on kruusast, kruus- või killustikliivast või killustikusõelmetest.

Füüsilised omadused muutusid kuna vahetult enne tööde läbiviimist oli olemas pinnas ja muru katend. Kogu see kiht oli eemaldatud. Lahtikaevatud kaevik oli täidetud suureteralise killustikuga, see tähendab, et oli tehtud ehitustööd – läbisõidutee rajamine.

Tuvastati, et reformimata riigimaal oli teostatud selline pinnase ümberpaigaldamine ja sellises mahus, millel oli oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale.

Füüsilised omadused on kõik sellised omadused, mida saab mõõta ja kirjeldada füüsiliste näitajatega. Ümbritseva keskkonna all on mõeldud nii tehis- kui ka looduskeskkonda.

Kokkuvõte: Taime tn 2 ja Taime tn 2a vahel reformimata riigimaal maaomaniku nõusolekuta, kohaliku omavalitsuse ehitusloata, ehitusprojektita on toimunud avalikkusele suunatud funktsiooniga kruusatee ehitustööd.

Ehitusseadustiku lisa nr 1 kohaselt avalikult kasutatava tee ehitamiseks tee ehitaja on kohustatud esitama kohalikule omavalitsusele ehitusloa.

Kuna kõik kruntide Taime 2 ja Taime 2a vahelisel reformimata riigimaal tehtud toimingud on ehitus, mis oli teostatud ilma maaomaniku nõusolekuta, jätab linnavalitsus vaie rahuldamata.

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 1 kohaselt valet sisuliselt lahendades on haldusorganil õigus vaideotsusega rahuldada vaie ja tunnistada haldusakt kas täielikult või osaliselt kehtetuks ning kõrvaldada haldusakti faktilised tagajärjed;
- 2.3. Haldusmenetluse seaduse §85 punkti 4 kohaselt valet sisuliselt lahendades on haldusorganil õigus vaideotsusega jätta vaie rahuldamata.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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

- 3.1. Arvestades käesoleva korralduse punktis 1 toodud asjaolusid ja põhjendusi, jätta Svetlana Pavlova' ja Aleksandr Pavlovi vaie Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakonna 20.04.2018 ettekirjutuse-hoiatuse nr 1-13.2/1185-2 tühistamise nõudes rahuldamata.

- 3.2. Seoses sellega, et Taime 2 ja Taime 2a vahelise maa on reformimata riigimaa, mille suhtes tuleb läbi viia maareform, siis linnavalitsus otsustab pikendada Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakonna 20.04.2018 ettekirjutuse-hoiatuse nr 1-13.2/1185-2 täitmise tähtaja kuni 01.11.2018.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks vaide esitajale Svetlana Pavlovale ja Aleksandr Pavlovile.
- 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



Üllar Kaljuste
Juriidilise teenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Условные обозначения:

- | | |
|--|-----------------------------|
|  | Проектируемое строение |
|  | Проезжая и пешеходная часть |
|  | Огород |
|  | Газон |
|  | Фруктовые деревья |
|  | Подлежит разборке |
|  | Цветники |

Площадь уч-ка: 558 м²

№/п	Наименование строений	Основные показатели			Примеч.
		Пл. застр. м ²	Объем м ³	Пол. пл. м ²	
1	Жилой дом	120.3	349.4	90.8	Реконстр.
2	Гараж, прачечная	42.8	77.9	35.4	Существ.
3	Хоз.сарай	11.0	41.4	12.0	Проект.
4	Мусороприемник				Проект.
5	Осабочные колодцы				Существ.

4Д-18-85

Нач-к Семенова	Дата	Нарва ул. Тайме, 2			
Автор		Разумовал. Н. Воронцов. А. П.			
Исполн. Чубарова	0385	Проект реконструкция жилого дома, надборных строений	Лист	Листов	
			Р. Ч.	ГП-1	

Генплан

Отдел строитель-
ства и архитек-
туры

17



Площадь u , кв. м 620 м²

Условные обозначения

- Проевжаа часть
Пешеходная
Проект дорожные деревья
Ягодные кусты
Борозна

№ п/п	Наименование строений	Основные показатели			Примеч.
		Площадь, м ²	Объем, м ³	Пол. площ., м ²	
1.	Жилой дом	104,7	285,6	79,3	Существ.
2.	Сараи, прогнечная сарай	42,8	11,9	35,4	Реконст.
3.	Огородные колодцы	—	—	—	Проект
4.	Мусороприемник	—	—	—	Проект
1982.	Отдел Строительства и Архитектуры Норбского Горисполкома Производственная группа				Старший р.ч.
Должность: Разумова		Объект: Индивидуальный Жилой дом и надворные постройки			№ Работ 40-29-8
Адрес: г. Норба ул. Гафме д. 2		Чертежи: Сенгилей			лист СП-1
Исполнил		Утвердил		Исполнитель	М.Д. 1. 100
Над. проект	Морозова	Копиров.	С	Справочная	Арх.
Авт. проект		Проверил			Ломов. В.В.



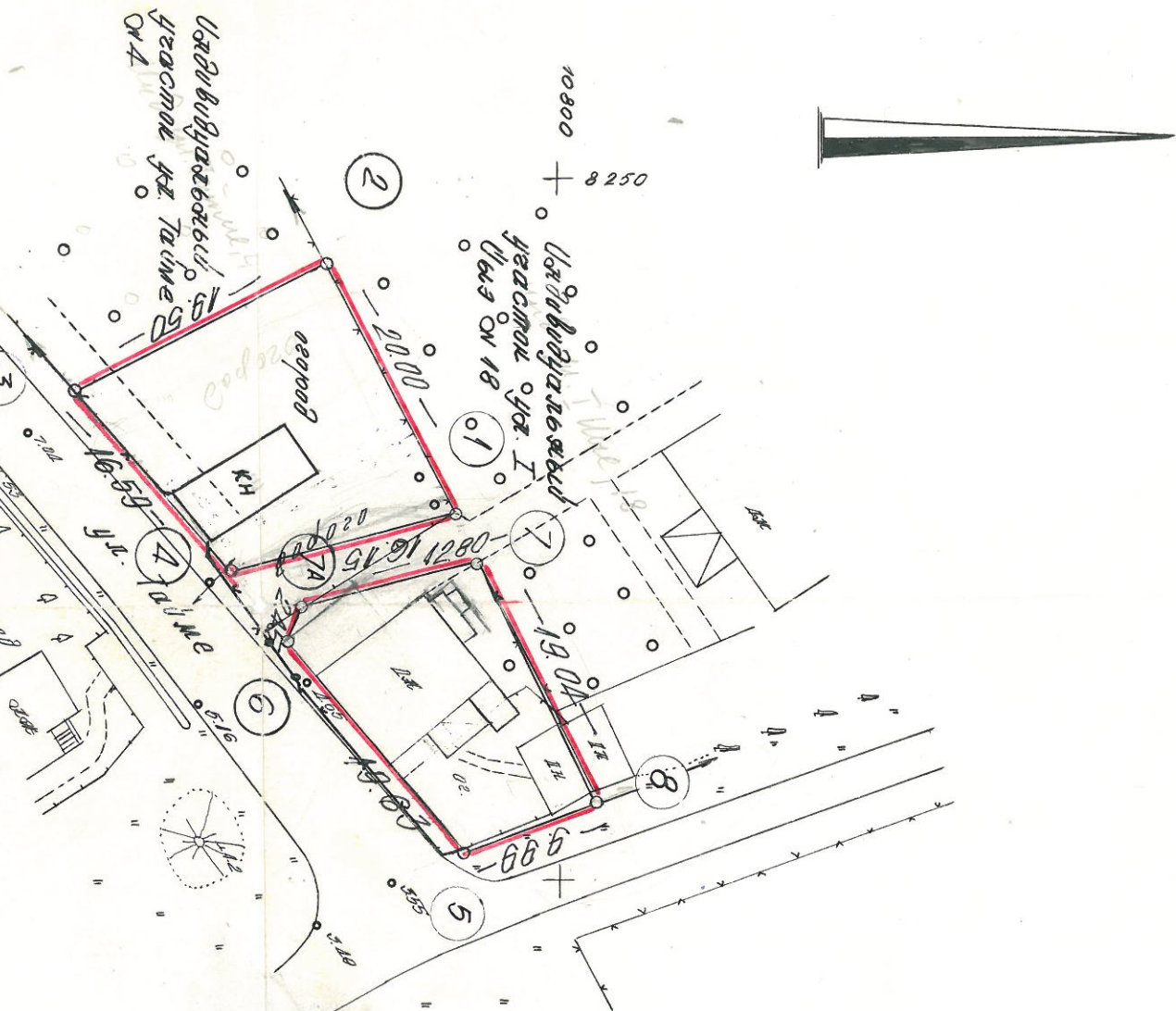
5045.

Продолжение к арм.
от 15.01.85 за № 2550
31.05.93 1169

Данные спаяны

№ п/п	год		выс. год		расч.
	°	'	°	'	
6	119	14.6	291	32.5	2.45
7A	125	36.6	345	33.9	12.80
7	102	14.9	63	41.0	19.02
8	84	22.0	159	19.0	9.99
5	108	51.9	230	47.1	19.63

4	115	08.8	230	47.1	16.53
3	78	17.8	332	29.5	19.50
2	88	48.6	63	40.7	20.00
1	77	14.9	165	55.9	16.11



Продолжение:

Продолжение к плану
от 24.11.88 от № 576

Листовое пространство

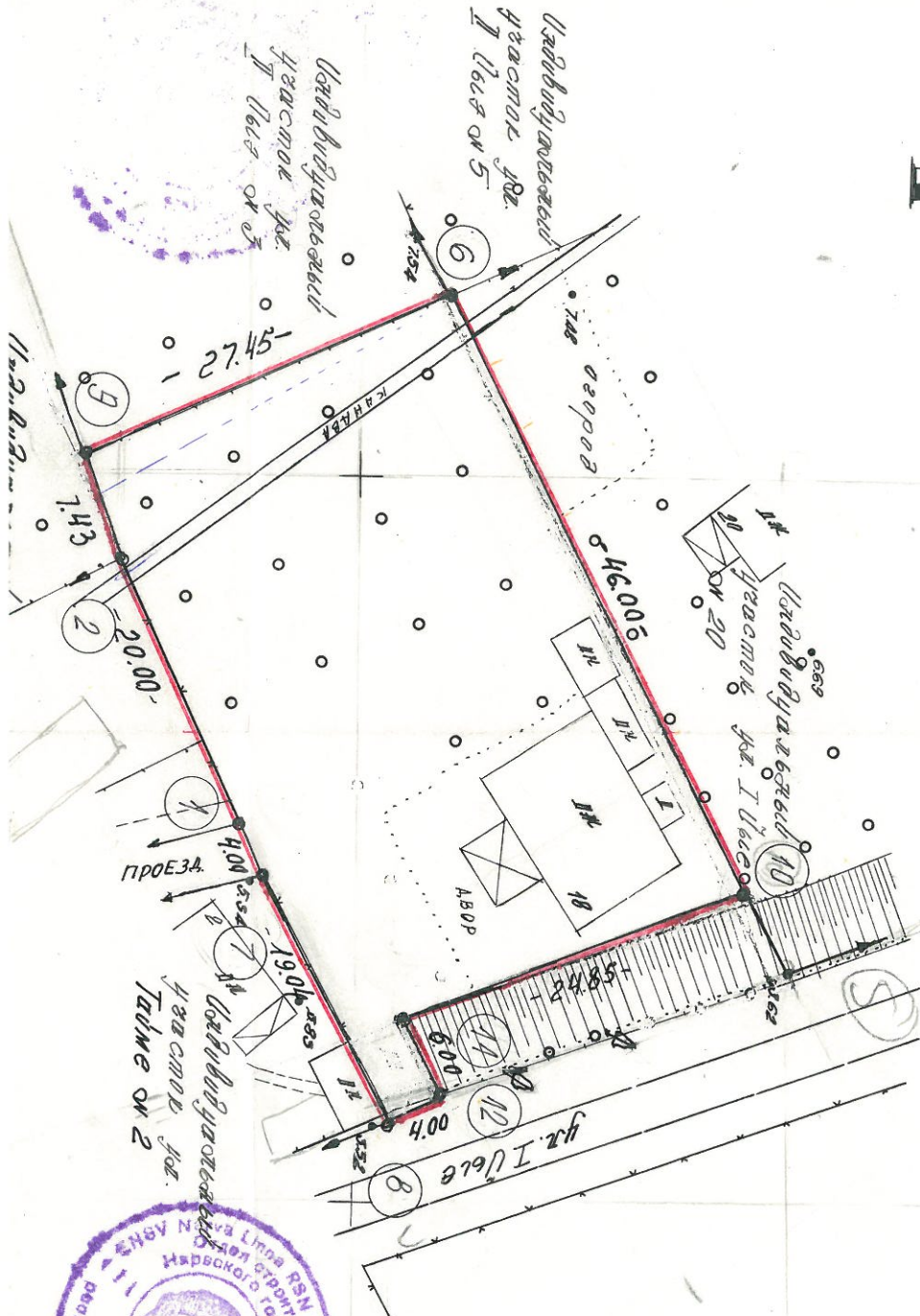
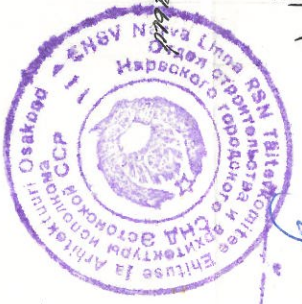
№ п/п	площадь		высотность		расстояние
	°	'	°	'	
8	30	04.3	24.3	41.0	13.14
7	179	55.7	24.3	45.3	4.00
1	180	04.6	24.3	40.7	20.00
2	175	18.5	24.8	22.2	7.43
9	93	37.7	33.4	44.5	27.45
6	91	58.3	62	46.2	46.00
10	84	32.5	138	13.7	24.85
11	274	34.9	63	38.8	6.00
12	89	53.5	153	45.3	4.00

Утвержден

Г.А. Архитектор 2. М.П.

19.11.88

573



NARVAS. I-Jõe TANAVAL. KRUNT №18

asuva

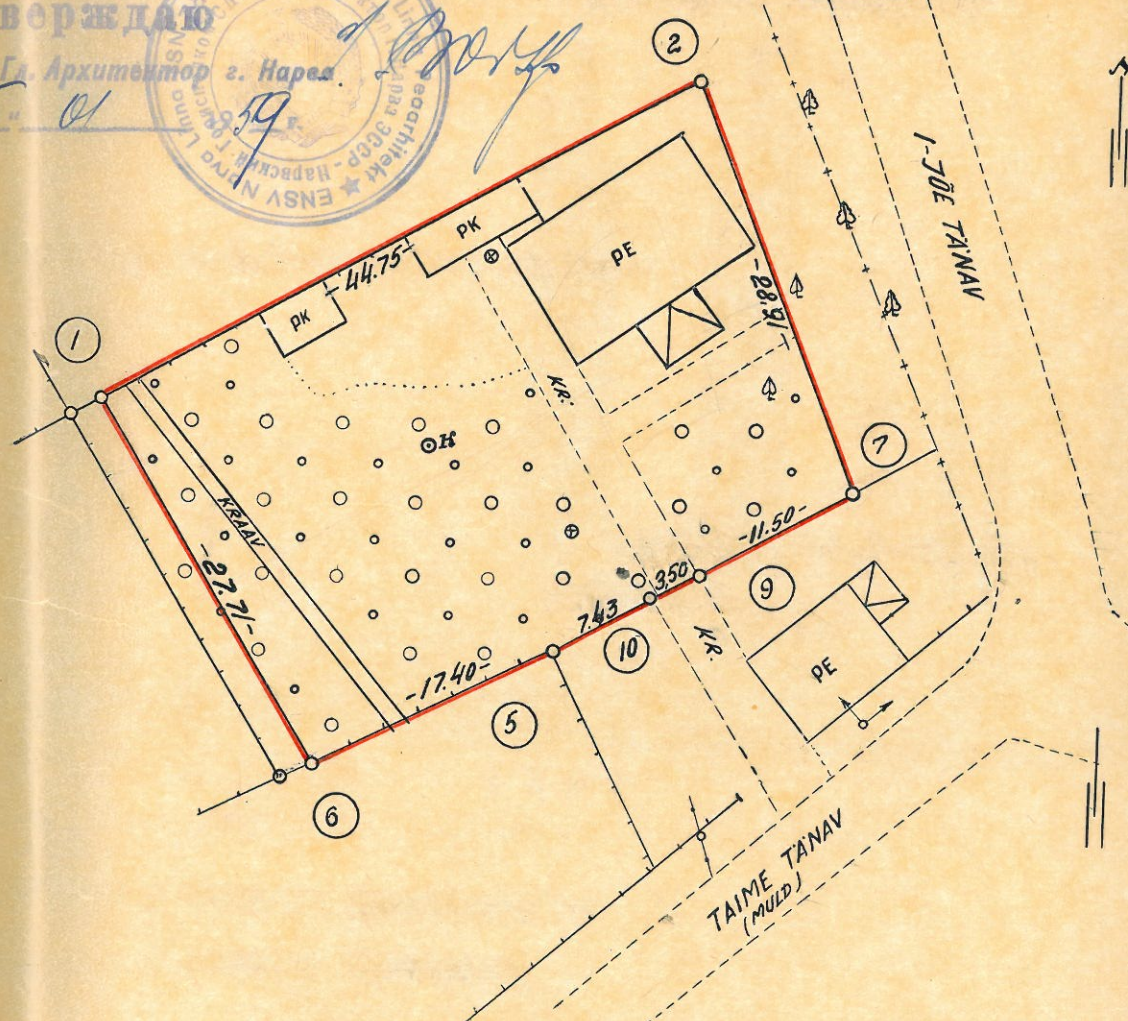
individaualelamu ehituskrundi plaan

Sisaldab 1200 m² maad

Piiriandmed:

№	Nurk		Direkts. nurk		Joone pikkus m	Koordinaadid	
	°	'	°	'		x	y
1	88	12,6	328	25,5	27,71		
2	81	43,3	60	12,9	44,75		
7	98	06,9	158	29,6	28,91		
9	180	00,0	240	22,8	11,50		
10	180	00,0	240	22,8	3,50		
5	177	23,7	240	22,8	7,43		
6	94	33,6	242	59,1	17,40		

STATUD JA PLaan KOOSTATUD VABALT
TUD KOORDINAATIDE SÜSTEEMI ALUSEL



Narva linna ehituse- ja arhitekt. osak. Tootmisgrupp			Narva, Peetri pl. 5 Töö nr. 571	
Töö iseloom	Amet	Nimi	Alkiri	Kuupäev
Mõõtis	GEODEET	H. URM	H. URM	11.12.58
Koostas	GEODEET	E. IVANOV	E. IVANOV	15.12.58
Kontrollis	VAN. GEOD.	H. ROOSNA	H. ROOSNA	15.12.58