



Narva

22.12.2021 nr 1035-k

Kasutusloa andmine (Tuleviku tn 9, Vabaduse tänav J2 ja L1)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

06.12.2021. a laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Vabaduse tänav J2 ja L1, Vestervalli tn 11, Vabaduse tn 4 ja 6, Lavretsovi tn 6, Tuleviku tn 9 kinnistule rajatud avalikule skatepargile, pumptrackile ja väljõusaalile, ehitisregistri nr 221339439, spordipargile, ehitisregistri nr 221339446 ning mänguväljakutele, ehitisregistri nr 221339441 kasutusloa taotlus nr 2111371/29743 koos ehitusprojektiga „Tuleviku 9 20028_PP_v03_Narva-sportipark“, töö nr 20028, koostamise kuupäev 24.07.2020, projekterija ROADPLAN OÜ ning muudatusprojektiga „Tuleviku 9 20028_TP_Narva-sportipark-M2“, töö nr 20028, koostamise kuupäev 08.09.2021, projekterija ROADPLAN OÜ. Taotlusele on lisatud ehitusdokumentatsioon.

Vabaduse tänav J2 ja L1, Vestervalli tn 11, Vabaduse tn 4 ja 6, Lavretsovi tn 6, Tuleviku tn 9 kinnistule avaliku skatepargi, pumptracki ja väljõusaali, ehitisregistri nr 221339439, spordipargi, ehitisregistri nr 221339446 ning mänguväljakute, ehitisregistri nr 221339441 rajamiseks oli 19.08.2020 antud ehitusluba nr 2012271/26433. Koos taotlusega esitatud ehitusprojekti kohaselt ettenähtud tänavasportipargi teenindamiseks oli mõned rajatised kavandatud rajada eraomandis olevatele naaberkinnistutele, mis on Vestervalli tn 11, Vabaduse tn 4 ja 6, Lavretsovi tn 6. Ehitusloa andmise menetluse käigus eraomandis olevate kinnistute omanikud olid kirjalikult kaasatud ehitusloa eelnõu kooskõlastamisele. Eraomanike poolt kaasamise kirjade kättesaamine ei olnud kõigi kaasatud isikute poolt kinnitatud. Vaatamata sellele, ehitusluba oli antud. 2020. aasta lõpus Vestervalli tn 11 kinnistu omaniku esindaja esitas Tuleviku tn 9 kinnistule antud tänavasportipargi ehitamise ehitusloa kohta vaide, milles teatas, et ta nõuab ehitusloa kehtetuks tunnistamist. Vaide esitamise põhjuseks oli asjaolu, et ehitusprojekti kohaselt oli Vestervalli tn 11 kinnistul kavas teostada ehitustöid. Kavandatud ehitustööde tulemuseks sh pidi olema Vestervalli tn 11 kinnistul olemasoleva kõnnitee kaudu ehitatud sissepääs tänavasportiparki, millega Vestervalli tn 11 kinnistu omanikud ei olnud nõus. Toimunud läbirääkimiste teel oli otsustatud tellida tänavasportipargi ehitusprojekti muudatus, milles on loobutud Vestervalli tn 11 kinnistule Tuleviku tn 9 tänavasportipargiga seotud kõigi rajatiste ehitamisest. Otsusest oli koostatud kirjalik kinnitus, mis oli 01.02.2021 saadetud Vestervalli tn 11 kinnistu omanike esindajale (NLV dokumentide register nr 880). Kirjas on teatatud, et vastavalt Vestervalli tn 11 kinnistu omaniku soovile on loobutud kõigist ehitusprojektis kavandatud töödest Vestervalli tn 11 kinnistul, mille tulemuseks on tänavasportipargile piki Vestervalli tn 11 kinnistu piiri kavandatud kõnnitee, mis on Vestervalli tn 11 kinnistul piiratud elupuuhekiga, ehk Vestervalli tn 11 kinnistul asuvalt kõnniteelt juurdepääs tänavasportipargi rajatistele on suletud. Ehitusprojekti muudatus oli kooskõlastatud kinnistu omaniku esindajaga. Lisaks otsustas Tellija kõrvaldada kõik tänavasportipargi ehitusloa saanud ehitusprojektist eraomandis olevatelt kinnistutelt tänavasportipargi teenindamiseks kavandatud rajatised, nagu kõnniteed ning muud elemendid, sh haljastuse ja heakorra elemendid.

05.11.2021 ehitustööde tellija kirjalikult teatas, et tänavasportipargi ehitustööd on lõpetatud ning 09.11.2021 toimub valminud objekti ülevaatus. Ülevaatusel on tehtud kindlaks, et rajatud spordipargist Vestervalli tn 11 kinnistule juurdepääsu sulgemiseks ehitustöö on lõpetamata ning Tuleviku tn 9 krundile rajatud spordipargist on avatud vaba juurdepääs Vestervalli tn 11 kinnistule, mis ei vasta muudetud ehitusprojektis kavandatud lahendusele (foto on lisatud). Tellija esindaja suuliselt selgitas, et ehitustööde käigus juurdepääs Vestervalli tn 11 kinnistule oli ehitatud ehitusprojekti kohaselt.

Vestervalli tn 11 kinnistu omanikud ja/või muud linna elanikud/külastajad, kes Vestervalli tn 11 kinnistul olemasolevat kõnniteed igapäevases elus liiklemiseks on harjunud kasutama, ehitusprojekti kohaselt Vestervalli tn 11 krundile istutatud elupuuheki kõnnite lõpus eemaldasid, et avada juurdepääs tänavasportipargile piki Vestervalli tn 11 kinnistul asuvat kõnniteed.

06.12.2021 kasutusloa laekumise päeval on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/22553, menetluse nr 285430, mis suunati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks OÜ-le VKG Elektrivõrgud, AS-le Narva Vesi, AS-le Telia Eesti, Linnamajandusametile ning Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile.

Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohaselt on kontrolli kohta koostatud 07.12.2021 akt, kus on ehitise ülevaatuses kaasatud järgmised isikud: ehitusettevõtja, omanikujärelevalve ning tellija esindajad, kes peavad avaldama oma arvamust ehitiste kohta kasutusloa andmiseks. Akti peatükis „Ehitise ülevaatusel avastatud puudused“ oli teatatud:

„Ehitusprojekti kohase jalgteee nr 1 ning Vestervalli tn 11 kinnistu vahelise haljasala osa, mis on kavandatud rajatud spordipargist Vestervalli tn 11 kinnistule juurdepääsu sulgemiseks, ehitustöö on lõpetamata ning Tuleviku tn 9 rajatud spordipargist on avatud vaba juurdepääs Vestervalli tn 11 kinnistule, mis ei vasta Vestervalli tn 11 omanike esindajale Narva Linnavalitsuse poolt antud lubadusele (NLV dokumentide registris 01.02.2021 vastus Vestervalli tn 11 kinnistu omanike esindaja kirjale nr 880): „Tänaseks vastavalt KÜ Vestervalli 11 soovidele loobuti Vestervalli 11 korteriühistu territooriumil kõnniteede remontimisest ja rajamisest“ ning mis ei vasta ehitusprojekti territooriumil kõnniteede „Tuleviku 9 20028_TP_Narva-sportipark-M2“, projekterija OÜ Rodplan, töö nr 20028, kavandatud lahendusele“.

14.12.2021 on ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akt järelevalve osakonnale taasesitatud. Kõik kaasatud isikud, sh ehitusettevõtja, omanikujärelevalve vastutavad spetsialistid ning tellija esindajad tunnistasid Tuleviku tn 9 kinnistule rajatud avaliku skatepargi, pumptracki, väljõusaali, spordipargi ning mänguväljaku nõuetele vastavaks ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjaga, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutusloa väljastamisest keeldumiseks puuduvad. Aktis loetletud objekti ülevaatusel avastatud puudused jäid tellija poolt kommenteerimata ning puudusid tellija poolsed ettepanekud puuduste kohese ja/või tulevikus kõrvaldamise kohta.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Ehitusdokumentatsioonis on avastatud puudused ning kasutusloa taotlus on 16.12.2021 puuduste kõrvaldamiseks tagastatud ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu.

Taotleja on 17.12.2021. a ehitisregistri elektroonilises keskkonnas lõplikult kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotluse nr 2111371/29743-2 taasesitanud ning ehitisregistri keskkonnas on genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/22553-2.

20.12.2021 kooskõlastasid kõik menetlusse kaasatud isikud kasutusloa väljastamiseks kasutusloa taotluse eelnõu.

1. Linnamajandusamet kooskõlastas kasutusloa taotluse eelnõu tingimisi märkusega:

1.1. Teede vanemspetsialist: tänavasportipargi „korduv objekti ülevaatus 05.2022 a.“

1.2. Kommunaalküsimuste vanemspetsialist: „Objekti ülevaatusel on tuvastatud järgmised puudused, millised peab olema kõrvaldatud: 1. Mõned valgustuspostid on kriimustatud. Peab teostama remondi. 2. Mõned väikesed valgustuspostid on kõikunud. Postid on vaja tugevdada.“

1.3. Heakorra vanemspetsialist: „Kooskõlastan tingimusega, et enne objekti üleandmist tellijale, peab peatöövõtja koristama objekti.“

2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas kasutusloa eelnõu tingimisi, märkustega:
2.1. Peaarhitekt: „Esitada korrektne muudatusprojekt. Taotlejal esitada korrektne selgitus Vestervalli 11 kinnistule suunduva kõnniteeosa väljaehitamise või ehitamata jätmise kohta. Või arvata antud osa töömaa piiridest välja“.

2.2. Järelevalve osakond: „09.12.2021 järelevalve p 1, 2, 4 märkused on kõrvaldamata. Kasutusloa eelnõu kooskõlastus ei laiene tänavaspordirajatiste osale, mis on rajatud vahetult Vestervalli tn 11 kinnistule juurdepääsu vastu (nimetatud osa foto on lisatud) ning ei laiene tänavaspordipargi teenindamiseks ehitatud ehitusloa nr 2112271/29837 kohaselt 29837 sademevee- drenaaži-, vee-, reoveetorustikele (ehitisregistri koodid 221375000, 221374996, 221374995, 221375008, 221375007).

2.2.1. 09.11.2021 tänavaspordipargi ülevaatusel on avastatud puudused, foto on lisatud. Kasutusloa eelnõu kooskõlastus ei laiene tänavaspordipargi osale, mis on fikseeritud lisatud fotol.

2.2.2. 02.09.2021 Narva linnavalitsus korraldusega nr 695-k andis ehitusloa nr 2112271/29837 sademevee-, drenaaži-, vee-, reoveetorustike (ehitisregistri koodid 221375000, 221374995, 221374995, 221374996, 221375007) ehitamiseks. Loetletud torustikud teenindavad Tuleviku tn 9 krundile rajatud tänavaspordiparki. Ehisregistri andmetel kasutusloa taotlus on esitatud ainult kinnistuvälisele sadeveekanalisatsioonile, ehitisregistri nr 221375000, mis on menetluses. Muude torustike kasutuslubade taotlused on esitamata. Seda, et torustikud on ehitatud, võib näha 11.11.2021 a koostatud kontrollmõõdistuse joonisel, töö nr E2200, joonis nr 5, mõõdistaja OÜ Hades geodeesia, mis on lisatud tänavaspordipargi kasutusloa taotluse ehitusdokumentatsiooni kausta. Ehitusseadustiku lisa nr 2 kohaselt ehitatud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni rajatistele on ehitise omanik kohustatud esitama kasutusloa taotluse ning kinnistusesele vee- ja kanalisatsiooni rajatisele kasutusteatise koos ehitusprojektiga. EhS lisa nr 2 kohased taotlused on esitamata. Kasutusloa eelnõu kooskõlastus ei laiene tänavaspordipargi teenindamiseks ehitatud ehitusloa nr 2112271/29837 kohaselt 29837 sademevee-, drenaaži-, vee-, reoveetorustikele (ehitisregistri koodid 221375000, 221374995, 221374995, 221374996, 221375007).

2.2.3. Kasutusloa taotluses märgitud valed aadressid on korrastamata. Kasutusloa taotlus on esitatud järgmistele aadressidele: Tuleviku tn 9, Vabaduse tänav J2 ja L1, Vestervalli tn 11, Vabaduse tn 4 ja 6, Lavretsovi tn 6. Ehitustööde käigus on tehtud ehitusprojekti muudatus. Ehitusprojekti muudatuse eesmärk oli kõrvaldada ehitusloa saanud ehitusprojektist Tuleviku tn 9 eraomandis olevatele naaberkiinnistutele projekteeritud tänavaspordipargi rajatised ning muud elemendid, sh haljastuse ja heakorra elemendid, mis olid kavandatud tänavaspordipargi teenindamiseks. Tuleviku tn 9 tänavaspordipargi kõik rajatiste/haljastuse/heakorra elemendid muudetud ehitusprojektis väljuvad järgmistele munitsipaalomandis olevatele kinnistutele - Vabaduse tänav J2 ja L1. Kuna kasutusloa taotleja vastavalt varem tehtud märkusele ei teinud vastavat parandust, järelevalve osakonnal on ehitisregistris tehniline võimalus kasutusloa taotlusel teha aadresside korrastamist vahetult enne ehitisregistris kasutusloa vormistamist. Pärast järelevalve poolt tehtud parandusi enne lõpliku kasutusloa vormistamist kasutusloa taotleja peab taotluse uuesti allkirjastama. Seega, kasutusluba antakse järgmistele aadressidele ehitatud tänavaspordipargile: Tuleviku tn 9, Vabaduse tänav J2 ja L1.“

Tuleviku tn 9 tänavaspordipargi kasutusloa eelnõu tingimisi kooskõlastuste märkused, v.a järelevalve p 1 ja 2, ei sisalda ehitusseadustiku § 55 kajastatud kasutusloa andmisest keeldumise põhjuseid ning ehitised vastavad kehtivatele nõuetele. Muudatusprojektis tehtud tänavaspordipargi muudatused ei sisalda ehitusseadustiku § 46 lg 1 p 2 loetletud ehitusloa kehtetuks tunnistamise põhjuseid. Projektis tehtud muudatusete eesmärk oli eraomandis olevatelt kinnistutelt kõrvaldada tänavaspordipargi teenindamiseks kõnniteed/piirid/hekid nende asukohtade nihutamisega Tuleviku tn 9 kinnistu suunas esialgses projektis kavandatud haljasalade arvelt.

Seega, Tuleviku tn 9, katastritunnus 51101:002:0121, ja Vabaduse tänav J2 ja L1, katastritunnused 51101:002:0115 ja 51101:002:0100, rajatud avalikule skatepargile, pumptrackile ja väljõusaalile, ehisregistri nr 221339439, spordipargile, ehisregistri nr 221339446, ning mänguväljakutele, ehisregistri nr 221339441, v.a vahetu juurdepääsuga Vestervalli tn 11 kinnistule (foto on lisatud), võib anda kasutusloa.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmine, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.

3. OTSUS

3.1. Anda kasutusluba Tuleviku tn 9 kinnistule, katastritunnus 51101:002:0121, Vabaduse tänav J2 ja L1, katastritunnused 51101:002:0115 ja 51101:002:0100, rajatud avalikule skatepargile, pumptrackile ja väljõusaalile, ehisregistri nr 221339439, spordipargile, ehisregistri nr 221339446, ning mänguväljakutele, ehisregistri nr 221339441, püstitatud ehitusprojekti „Tuleviku 9 20028_TP_Narva-spordipark-M2“, töö nr 20028, koostamise kuupäev 08.09.2021, projekteerija ROADPLAN OÜ, kohaselt kasutusluba.

3.2. Kasutusluba ei laiene:

3.2.1. püstitatud tänavaspordirajatise osale, mis on rajatud vahetult Vestervalli tn 11 kinnistule juurdepääsu vastas (foto on lisatud);

3.2.2. tänavaspordipargi teenindamiseks ehitusloa nr 2112271/29837 kohaselt ehitatud sademevee-, дренаaži-, vee-, reoveetorstikele (ehisregistri koodid 221375000, 221374995, 221374995, 221374996, 221375007).

3.3. Kohustada ehitustööde tellijat:

3.3.1. korrastama kehtiva seadusandlusega kooskõlas tänavapordipargi osa, mis asub vahetult Tuleviku tn 9 kinnistul, tagama Vestervalli tn 11 kinnistule juurdepääsu olemasolevale Vestervalli tn 11 kinnistule kõnnitee vastas. Korrastamiseks vormistada kogu seadusandlusega nõutav dokumentatsioon, mille loetelu sõltub tellija poolt otsustatud korrastamise viisist;

3.3.2. tagama tänavaspordipargi teenindamiseks ehitatud ehitusloa nr 2112271/29837 kohaselt sademevee-, дренаaži-, vee-, reoveetorstikele (ehisregistri koodid 221375000, 221374995, 221375008, 221374996, 221375007) rajatistele kasutusloa olemasolu;

3.3.3. täitma ning arvestama korralduse punktis 1 kasutusloa eelnõu tingimisi kooskõlastuste märkustega;

3.3.4. tagama kasutusloa taotluse nr 2111371/29743 allkirjastamine pärast järelevalve osakonna poolt taotluses määratud objekti aadresside korrastamist vastavalt muudatusprojektile

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Ants Liimets
Linnapea



Sergei Solodov
Juriidilise ja personaliteenistuse jurist
linnasekretäri ülesannetes