



Narva

14.02.2011 nr 156-k

Ehituslubade väljastamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.02.2011. a esitas Sihtasutus Ida-Virumaa tööstusalade arendus Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile ehituslubade taotlused (taotlustel taotleja esindaja allkirjad puuduvad) Kadastiku tn 23 ja 39 kruntidel teede nr 1 ja nr 2, Narva logistika- ja tööstuspargi sidevarustuse, veetorstiku, soojustrassi, heitveekanaliseerimise, sadeveekanaliseerimise ning B-kategooria gaasitorustiku ehitamiseks, koos „Narva Logistika- ja tööstuspargi infrastruktuurirajatiste rajamine“ ehitusprojektiga, mis vastavalt tiitelhel esitatud informatsioonile on OÜ Zoroaster poolt koostatud tööprojekti staadiumis.

Ehitusprojektile on lisatud kommunikatsioonide koondplaani koostõlõlastuste koondtabeli koopia, järgmiste koostõlõlastustega:

AS-i Narva Vesi koostõlõlastus märkusega: „koostõlõlastus AS Narva Vesi 30.12.2009 koostõlõlastusele C/1949 summaarsed maksimaalsed veevarustuse tarbe ja reoveehulgad saavad olla 40 m³/õõpäevas“;

AS-i VG Võrguteenus koostõlõlastus märkusega: „Tulenevad gaasi tarbijad peavad sõlmima AS-iga Võrguteenistus liitumislepingu enne ehitamise alustamist“;

AS Narva Soojusvõrk;

naaberkrundi Oru tn 74 omaniku esindaja;

naaberkrundi Kadastiku tn 31 omaniku esindaja (koostõlõlastuse tabelis koostõlõlastaja ees- ja perekonnanimi puuduvad);

Sihtasutus Ida-Virumaa Tõõstusalade Arendus;

Elektrijaama tee 1, 91c, 97 ja 99, Kadastiku tänava, Rahu tn 3b kruntide omanike, AS-i EVR Infra. OÜ-gu VKG Elektrivõrgud, Ida-Eesti Päästkeskuse, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti ning Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti koostõlõlastused puuduvad.

Puudub ehitusprojekti ekspertiis.

Kuna tee-ehitusprojektile ning tehnoarajatiste ehitusprojektile esitatavad nõudeid käsitlevad erinevad seadused, on projektid läbi vaadatud eraldi:

1. Tee-ehitusprojekti läbivaatamisega on avastatud järgmised asjaolud ja puudused:

Tee-ehitusprojekti koostas OÜ Zoroaster. Teede- ja Sideministri 28.09.1999 määruse nr 54 „Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded“ punkti 6 kohaselt: „Teeprojekti võib teha isik, kellel on tegevusluba teede projekteerimiseks. Teeprojekti võib alates 1. jaanuarist 2001. a teha teede- ja sideministri kehtestatud korra kohaselt tegevusloa saanud isik“. Maanteeameti tegevusluba OÜ-gul Zoroaster teehoiutõõdeks puudub. Ehitusprojektile on lisatud OÜ-gu Zoroaster ja härra Ülo Amori vahel sõlmitud töõvõtuleping nr TV/18012011, mille kohaselt härra Ülo Amor, kellel on teehoiutõõde tegevusluba nr 0180/0489/07136/1010169, on kohustatud: „projekteerima Narva töõstuspargi teede katendikonstruktsioonid ja koostama katendi tugevusarvutuse, teede pikiprofiili ja osutama abi teeprojekti lahenduse koostamisel sh liikluskorralduse ja sademevee ärajuhtimise lahenduse koostamisel.“ Millest võib teha järelduse, et teede projekteerijale on pandud ülesanne koostada tee-ehitusprojekti osa aga mitte tervikuna tee-ehitusprojekt, mis vastaks teeseaduses toodud nõuetele. Tee-ehitusprojekti

seletuskiri ja joonised koostas vastavalt kirjanurkades toodud informatsioonile OÜ Zoroaster ning projekti dokumentatsiooni kontrollis Ülo Amor. Kuid lehtedel kontrollija allkirjad puuduvad.

Tee-ehitusprojekti seletuskirjas on rõhutatud trükiga kahes kohas toodud lause: „NB! Enne sõiduteede rajamist on vaja vähendada Väike-Kadastiku järve veetaset min 2 meetri võrra (abs +24,20). Käesoleva tingimuse mittetäitmisel ei ole garanteeritud uue sõidutee püsivus ja projekteeritud katendikonstruktsiooni tugevus ja külmakindlus“. Esitatud ehitusprojekti püstitatud probleem on projektis lahendamata.

Seletuskirja punktis nr 9 „Tööde mahud“ on lause: „nimekirjas olev töömaht selgub kohapeal ehitaja ja tellija esindaja kokkuleppel“. See tähendab, et ehitusprojekti arvatud töömahud ei väljenda tegelikke ehitusprojekti järgseid töömahtusid.

Tee-ehitusprojekt ei vasta Teede- ja sideministri 28.09.1999 määruses nr 54 „Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded“ toodud nõuetele:

Joonistel ja tiitellehel on erinev valmimise aeg, tiitelleht on valminud varem kui joonised; seletuskirjas on põhjendamata tänava funktsioon üldises tänavavõrgus, tänava liik, arvestamata eeldatav liiklussagedus, läbilaskvus ja teenindustase;

seletuskirja geoloogia peatükiks puuduvad vastutava spetsialisti allkirjad;

geoloogiliste uuringute aruanne on esitamata (ehitusseadus § 20);

puuduvad muldkeha ja muude teede rajatiste kirjeldus ning konstruktsioonid, katendite kirjeldus, sh koormusintensiivsuse prognoos, **elastse katte korral vajalik elastsusmoodul**, katendikihtide konstruktsiooni variantide võrdlus ja valiku põhimõtted, katendi tugevusarvutus;

seletuskirjast ei selgu, kas projekt on koostatud uue tee ehitamiseks või olemasolevate teede rekonstrueerimiseks;

liikluskorraldus on osaliselt lahendatud ainult ristumistel Kadastiku tänavaga;

seletuskirjas puudub ühissõidukite transpordi vajaduse või mittevajaduse kirjeldus, nende vajaduse puhul peatused (tüübi valik, paiknemine, nõudlus, põhimõtted), vajaduse puudumisel sellesisuline märge;

seletuskirjas puudub kõnniteede, jalgteede ja jalgrattaradade ning ülekäiguradade vajaduse põhjendus, paiknemine ja muu kirjeldus, puudub kasutatud standartide loetelu;

puudub tänavavalgustuse projekti osa;

põhitööde mahtudes puuduvad mullatööd, muldkeha ehitustööd, veeäravool ehitustööde teostamise ajal, ümbertõstetavate tehnovõrkude tööde mahud, tehnorajatiste kaitsed ja muud mahud;

võrkude koondplaanel puudub vastutava spetsialisti allkiri (OÜ-gus Zoroaster võib selleks olla pr Jelena Andronova) ja projekteeritav soojustrass;

puuduvad andmed vabanevate maa-alade rekultiveerimise kohta ja ehitusplatsilt saadava kasvumulla kasutamise kohta;

kommunikatsioonide koondplaanidel ei vasta tingmärkide tähistused osaliselt joonistel toodud tehnorajatiste liikidele;

truubi paigaldamiseks on lisatud tüüpjoonised, mis ei arvesta antud projekti erisusi ja mahtusid;

esitatud piki- ja ristprofiilid ning nendes sisalduv informatsioon ei vasta määruse nõuetele; pikiprofiilide jooniste nimetused on: „Pikkprofiil tee nr 4“, aga asendiplaanidel teede numeratsioon puudub, ehituslubade taotlused on esitatud teedele nr 1 ja 2;

puuduvad teede ristprofiilid;

puuduvad kõnniteede ja kergliiklusteede pikiprofiilid; esitamata on teeseaduse kohane ehitusloa taotlus;

katendite taastamisplaanidel puuduvad lõiked ning nõuded tagasitäitmiseks kasutatavale pinnasele ning selle tihendusele.

2. Tehnovõrkude ehitusprojektide läbivaatamisega on avastatud järgmised asjaolud ja puudused:

B-kategooria gaasitorustiku ehitusprojekti aktsepteeris peaprojekterija 19.10.2010, aga ehitusprojekt on koostatud 10.11.2010. Gaasitorustiku ehitusprojekt on 20.01.2011 tunnistanud OÜ Tehnokontrollikeskuse poolt nõuetele vastavaks ning kooskõlatud AS-iga VG Võrguteenus eelpool toodu tingimusega. Projekteritud torustik asub Kadastiku 23 ja 39 kruntidel.

Elektrivarustuse ehitusprojekti aktsepteeris peaprojekterija 19.10.2010 aga ehitusprojekt on koostatud 24.11.2010. Elektrivarustuse projekt on OÜ-gu VKG Elektrivõrgud poolt kooskõlastamata. Projekteritud elektrikaabel väljub Kadastiku 23 ja 39 kruntidest. Läbitavate kruntide omanike nõusolekud elektrikaabli ehitamiseks puuduvad (ehitusseadus § 23 lõike 5). Ehitusloa taotlus elektrivarustuse ehitamiseks on esitamata ning riigilõiv on maksmata.

Sidevarustuse ehitusprojekt on koostatud OÜ-gu AmpriEkspert poolt 24.11.2010. Peaprojekterija aktsepteeris projekti 19.10.2010. Majandustegevusregistri andmetel on nimetatud firmal õigus projekterida automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteeme ning mis tahes tehniliste näitajatega elektripaigaldisi, mis tähendab, et nimetatud firmal puudub nõrkvoolusüsteemide projekterimise pädevus (04.10.2010 majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse nr 73 lõige 4).

Veevarustuse, kanalisatsiooni, sademeveekanaliseerimise ja soojustrassi ehitusprojekt on AS-iga Narva Vesi ning AS-iga EVR Infra kooskõlastamata. Projekteritud survekanaliseerimine ristub Tallinn - Peterburgi raudteega! Peaprojekterija tiitellehel on kirjas, et tegemist on tööprojektidega. OÜ Tadias, kes koostas projekti, teatab joonistel, et projekt on koostatud põhiprojekti mahus. Projekteritud trassid väljuvad Kadastiku tn 23 ja 39 kruntidest. Maaomanike nõusolekud trasside ehitamiseks puuduvad.

Ehitusjärelvalve ja hoonete osakonna arvamusel seoses esitatud puuduliku projektdokumentatsiooni, ehitusprojekti ekspertiisi ja nõutud kooskõlastuste puudumisega ning lähtudes Teeseaduse § 21 lõike 6 punktist 1 ja Ehitusseaduse § 24 lõike 1 punktist 1 ehitusloa väljastada ei saa. Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav, on ette valmistatud kaks otsust: ehituslubade andmine ja ehituslubade andmisest keeldumine.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus §30 lõike 1 punkt 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.
- 2.2. Ehitusseaduse §23 lõike 1 kohaselt ehitusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.
- 2.3. Narva linna ehitusmääruse §24 lg 4 ja 5 kohaselt koostab ehitusjärelvalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.
- 2.4. Haldusmenetluse seaduse §4 lõigete 1 ja 2 kohaselt kaalutusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.
- 2.5. Ehitusseaduse §24 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitusloa väljastamisest keeldutakse, kui ehitusprojekt ei vasta ehitusprojektile esitatavatele nõuetele;
- 2.6. Teeseaduse §21 lõike 6 kohaselt tee-ehitusloa ei anta, kui projekt ei vasta kehtestatud nõuetele.

3. OTSUS

- 3.1. Väljastada ehitusload Kadastiku 23 ja 39 teede nr 1 ja 2 ning sidevarustuse, veetorustiku, sadeveekanaliseerimise, heitveekanaliseerimise, soojustrassi, B-kategooria gaasitorustiku ehitamiseks.
- 3.2. Kohustada krundi omanikku esitama ehitusloa väljastajale enne ehitustööde alustamist projekteerimistingimustes ettenähtud mahus koostatud ja kooskõlastatud tee-ehitusprojekt tööprojekti staadiumis, mille on koostanud vastava pädevusega spetsialist, ning kooskõlastatud tehnoarvutuste ehitusprojektid koos Kadastiku 23 ja 39 „Narva logistika- ja tööstuspargi infrastruktuurirajatiste rajamine“ ehitusprojekti ekspertiishinnanguga.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub punktis 1 nimetatud ehitiste taotlejale teatavakstegemisest.
- 4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär