

## OTSUS

Narva

24.05.2023 nr 24

**Narva Linnavolikogu 09.06.2005 otsuse nr 88/56 "Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu algatamine" kehtetuks tunnistamine ja detailplaneeringu menetluse lõpetamine ning**

**Narva Linnavolikogu 26.04.2007 otsuse nr 158 "Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise algatamine" kehtetuks tunnistamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise koostamise lõpetamine**

### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Kalda tn 16 maa-ala detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 09.06.2005 otsusega nr 88/56. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine korterelamu ehitamiseks, krundipiiride täpsustamine ja sihtotstarbe muutmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamise lahendamine. Planeeritava ala pindala on ca 4,7 ha.

28.06.2005 sõlmisid Narva Linnavalitsus ja detailplaneeringu huvitatud isik (finantseerija) East-Est OÜ lepingu nr DP 18/2005 "Narva linna, aadressiga Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks". Vastavalt lepingule toimub Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu koostamine, koostamise korraldamine ja finantseerimine detailplaneeringu huvitatud isiku East-Est OÜ vahendite arvel.

03.02.2006 teatas detailplaneeringu huvitatud isik East-Est OÜ, et sõlmis 03.02.2006 notariaalse müügilepingu, millega võõrandas Kalda tn 16 krundil asuva ehitise koodiga 118005992 OÜ-le Fester Arendus, registrikood 11040652. Uus omanik on üle võtnud kõik ehitisega seotud õigused ja kohustused, muuhulgas ka kõik lepingud. OÜ Fester Arendus kehtiv ärinimi on Meeleparandus OÜ, registrikoodiks jäi 11040652.

E-äriregistri andmetel on ettevõtte East-Est OÜ (registrikood 11053057) staatus alates 03.03.2016 „kustutatud“.

Narva Linnavolikogu 26.01.2007 otsusega nr 30 muudeti Kalda tn 16 maa-ala lähteülesannet planeeringuala piiride laiendamise osas.

Detailplaneeringu menetlemisel selgus vajadus läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). Narva Linnavolikogu 26.04.2007 otsusega nr 158 algatati Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Narva Linnavalikogu 21.04.2009 otsusega nr 60 pikendati Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu lähteülesannet, kuna KSH läbiviimine on mahukas ja pikaajaline töö ning detailplaneeringu koostaja OÜ Noltonest Projekt ei jõudnud tööd esitada Narva Linnavalitusele läbivaatamiseks ja vastuvõtmiseks määratud ajaks.

E-äriregistri andmetel on ettevõtte OÜ Noltonest Projekt (registrikood 10936464) staatus alates 23.09.2015 „kustutatud“.

Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu koostamise menetlus on kestnud ligi 18 aastat, kuid selle aja jooksul ei ole planeeringut vastu võetud. Menetlusprotsessi jooksul pole täiendavaid materjale esitatud või puudub sellekohane informatsioon. Kaasajaks on planeeringu lähteülesanne aegunud ning ei lähtu 24.01.2013 Narva Linnavalikogu otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringust. Samuti ei ole nii huvitatud isiku kui ka planeerija ettevõtteid enam aktiivsed.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) § 1 lõike 4 kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks.

Nimetatud aja möödudes peab kohalik omavalitsus tegema detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse. Tähtaja kehtestamine aitab tagada, et detailplaneeringute koostamine toimuks mõistliku aja jooksul ega jääks venima. Planeerimisseaduse § 129 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus. Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

EhSRS § 1 lg 4 kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist (01.07.2015) algatatud detailplaneeringute menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks.

Haldusmenetluse seaduse § 40 lg 3 p 4 kohaselt võib haldusmenetluse läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui arvamuse või vastuväidete esitamise võimaldamisega kaasnev haldusaktist või toimingust teavitamine ei võimalda saavutada haldusakti või toimingu eesmärki.

Seega, kuna Kalda tn 16 maa-ala detailplaneering on algatatud 09.06.2005, siis huvitatud isiku või tema õigusjärglase arvamus ei saa mõjutada detailplaneeringu lõpetamist.

Planeeringu koostamise korraldajal on diskretsiooniõigus planeerimismenetlused lõpetada, kui ta leiab, et menetletavad planeeringud ei ole tulevikus elluviidavad õigusaktide muutmise tõttu. Detailplaneeringud pole lõpule viidud 1. juuliks 2018 ja lähtuvalt EhSRS § 1 lõige 4 kohaselt tuleb antud detailplaneeringute menetlused lõpetada.

Samuti Maareformi seaduse § 40 lõike 3 kohaselt oli kohalikul omavalitsusel kohustus koostada ehitise teenindamiseks vajaliku maa piiride kulgemise ettepanek hiljemalt 2015. aasta 31. detsembril. Maa-amet 26.03.2021 kirjas nr 6-8/21/5399 palub Narva Linnavalitsusel esitada otsus sealhulgas ka Kalda tn 16 katastriüksusel paiknevate ehitiste teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piiride määramise kohta. Kuna Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu menetlus pole lõpuni läbi viidud, siis maareformi jätkamiseks tuleb käesoleva detailplaneeringu menetlus ära lõpetada.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et ülaltoodud asjaoludest lähtuvalt tuleb tunnistada kehtetuks Narva Linnavalikogu 09.06.2005 otsus nr 88/56 “Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu algatamine” ja lõpetada detailplaneeringu menetlus ning tunnistada kehtetuks

Narva Linnavolikogu 26.04.2007 otsus nr 158 "Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" ja lõpetada keskkonnamõjude strateegilise hindamise koostamine.

## **2. Õiguslikud alused**


- 2.1. Haldusmenetluse seaduse § 43 lõige 2 kohaselt, kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata, antakse selle kohta haldusakt. Kui haldusorgani initsiatiivil algatatud haldusmenetluses otsustatakse jätta haldusakt andmata, teavitatakse sellest adreassaati ja haldusmenetlus lõpeb.
- 2.2. Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

## **3. Otsus**

- 3.1. Tunnistada Narva Linnavolikogu 09.06.2005 otsus nr 88/56 "Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu algatamine" kehtetuks ning lõpetada detailplaneeringu menetlus.
- 3.2. Tunnistada Narva Linnavolikogu 26.04.2007 otsus nr 158 "Kalda tn 16 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise algatamine" kehtetuks ja lõpetada keskkonnamõjude strateegilise hindamise koostamise menetlus.

## **4. Rakendussätted**

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ning linna ja ameti veebilehel.
- 4.2. Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.
- 4.3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Tatjana Stolfat  
Linnavolikogu esimees