



Narva

13.08.2014. a nr 897-k

Ehitusloa väljastamine (Viru tn 18)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.07.2014 läbivaatamiseks laekus ehitusloa taotlus Viru tn 18 noorte meremeesteklubi õppehoone laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks koos õigesti vormistatud taotluse ja kooskõlastatud projektiga (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1-16/7494). Esitatud dokumentatsiooni läbivaatamisel on avastatud, et projekti koosseisus on esitamata energiamärgis. Ehitusseaduse § 23 lõike 2 punkti 2¹ kohaselt ehitusloa saamiseks tuleb esitada energiamärgis, kui see on nõutud. Ehitusseaduse § 3² lõike 1 projekteerimisettevõtja annab energiamärgise sisekliima tagamisega hoone kui terviku kohta selle püstitamisel või laiendamisel, kui laiendatava osa piirdekonstruktsioonide, kande- ja jäigastavate konstruktsioonide ning tehnosüsteemide maksumus on suurem kui üks neljandik laiendatava hoonega samaväärse hoone ehitusmaksumusest, või olulisel rekonstrueerimisel.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määruse „Nõuded ehitusprojektile“ nr 67 § 26 lõike 2 kohaselt Sisekliima tagamisega hoone püstitamisel või olulisel rekonstrueerimisel peab energiatõhususe osas antav informatsioon võimaldama koostada energiaarvutusel põhinevat energiamärgist. Kui energiamärgis on nõutav, koostab või korraldab energiaarvutustel põhineva energiamärgise koostamise peaprojekterija.

Arvutused, mis tõendavad, et ehitusseaduse § 3² lõike 1 alusel energiamärgise nõue ei laiene Viru tn 18 asuva hoone laiendamisele ja rekonstrueerimisele, puuduvad. Samas ehitusseaduse § 3¹ lõike 5¹ kohaselt sisekliima tagamisega hoonetes, milles riigi- või kohaliku omavalitsuse asutuse valduses on rohkem kui 500 ruutmeetrit kasulikku pinda, ning alates 2015. aasta 9. juulist hoonetes, milles riigi- või kohaliku omavalitsuse asutuse valduses on rohkem kui 250 ruutmeetrit kasulikku pinda, tuleb energiamärgis paigaldada külastajate jaoks nähtavale kohale. Viru tn 18 hoone kuulub linnale ning ehitusprojekti kohaselt pärast rekonstrueerimist hoone kasulik pind peab olema 1760 m², mis on oluliselt suurem, kui seadusega nõutud 500 m². Järelikult pärast Viru tn 18 hoone laiendamist ja rekonstrueerimist kasutusloa väljastamiseks energiamärgis on igal juhul nõutav. Avastatud puudusest on 07.08.2014 teatatud taotlejale kirjalikult (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 7494).

Ehitusprojekti vastavust projekteerimistingimustele, seadustele ning teistele õigusaktidele on kontrollinud Arhitektuuri- ja Planeerimise osakond ning projekt on kooskõlastatud peaarhitektiga.

Ehitusseaduse § 24 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitusloa väljastamisest keeldutakse, kui ehitusprojekti ei ole arvestatud ehitisele esitatavaid nõudeid. Ehitusseaduse § 3 lõike 7 kohaselt ehitise välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimatilistele tingimustele ning ehitise kasutamise otstarbele. Sisekliima tagamisega hoone välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud selliselt, et nende koostoimel oleks võimalik tagada energiatõhususe miinimumnõuete täitmine. Energiamärgiseta ei ole võimalik hinnata, kas pärast hoone laiendamist ja rekonstrueerimist valminud hoone vastab ehitusseaduse § 3 lõike 7 nõuetele.

Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav, siis kasutades kaalutusõigust tuleb valida kahest otsusest (ehituslubade andmine ja ehituslubade andmisest keeldumine) üks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

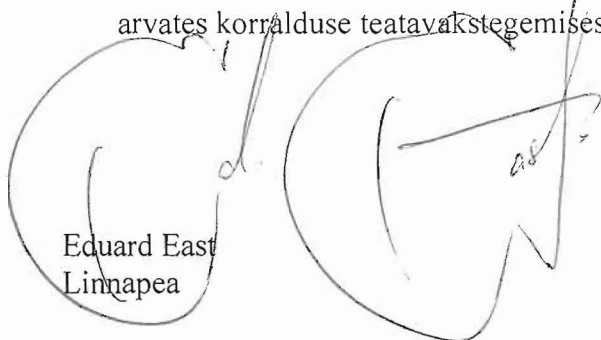
- 2.1. Ehituseaduse § 23 lõike 1 kohaselt ehitusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.
- 2.2. Narva linna ehitismääruse §24 lõigete 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelvalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.
- 2.3. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 1 kohaselt on kaalutusõigus (diskretsioon) haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel.

3. OTSUS

- 3.1. Väljastada ehitusluba Viru tn 18 hoone laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks.
- 3.2. Kohustada ehitusloa taotlejat koos ehitamise alustamise teatisega esitada energiamärgis.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär