



Narva

05.11.2014. a nr 1326-k

Kasutusloa väljastamine (Pimeaed)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile laekusid 11.08.2014 läbivaatamiseks Jõe tänaval ehitatud Narva jõeäärse promenaadi ehitiste, sh Dahlbergi lava, trepi, istepinkide kasutuslubade taotlused (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 7946).

Ehitusseaduse § 33 lõike 4 kohaselt kasutusluba väljastatakse pärast ehitise ülevaatus ja nõuetele vastavaks tunnistamist. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002 määruse nr 11 „Ehitise ülevaatus kord“ § 1 lõike 2 kohaselt ehitise ülevaatus käigus kontrollitakse ehitise, millele taotletakse kasutusluba, nõuetele vastavust; ehitise vastavust kasutusloa taotlemisel esitatud ehitusprojektile või ehitise mõõdistusprojektile; ehitise tehniliste dokumentide olemasolu ja nõuetele vastavust; õigusaktis sätestatud juhtudel tehnilise kontrolli teostamist tõendava dokumendi olemasolu ja nõuetele vastavust.

Ehitusseaduse kohase kontrolli käigus olid avastatud puudused ning 15.08.2014 taotlejale on saadetud kiri avastatud puuduste loeteluga (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 7946). Samas kirjas on majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002 määruse nr 11 „Ehitise ülevaatus kord“ § 4 kohaselt taotlejale teatatud ehitise ülevaatus aeg. Kuna ehitise ülevaatus aja kohta taotlejalt ei tulnud vastuväiteid, ehitise ülevaatus toimus 11.09.2014.

12.09.2014 ehitusjärelevalve osakond palus kõikidel ülevaatus osavõtjatel kirjalikult teatada oma arvamuse ülevaadatud ehitiste kohta hiljemalt 15.09.2014. Määratud kuupäevaks ehitiste ülevaatuses kaasatud pädevad isikud, va Politsei- ja Piirivalveamet, esitasid Narva promenaadi ehitistel ülevaatus käigus avastatud puuduste loetelud e-kirja kaudu.

19.06.2014 ehitusjärelevalve osakond koostas avastatud puuduste koondtabeli ning saatis selle taotlejale (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 7946).

20.10.2014 ehitusjärelevalve osakonnale laekus ülevaatuses kaasatud isikute poolt allkirjastatud promenaadi ehitiste ülevaatus akt. Ülevaatuses kaasatud isikud kinnitasid oma allkirjadega, et Narva promenaadi ehitised on ehitatud vastavalt ehitusprojektile ning vastavad ehitisele ette nähtud nõuetele ning kasutuslubade väljastamiseks takistuse ei ole, va Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide kõrval/ümber ehitatud järsule kallakule ehitistele.

Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide ehitised ning neid ümbritsevad kõnniteed ja pinkide ning treppide vahelised käigud on kaetud graniitkivisõelmetega, mis vastab ehitusprojekti kavandatud lahendusele. Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide ehitised ehitusprojekti kohaselt on kavandatud Pimeaia kinnistule, mille reljeef on järsu kallakuga jõe poole. Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide ehitiste kohal on kallak umbes 15% kuni 20%. Kuna ehitusprojekti ei olnud vihmavee äravoolusüsteemi ette nähtud, esimeste vihmadega Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide ehitiste vaheliste kõnnitee ja käikude graniitkivisõelmetega kate on koos vihmaveega voolanud alla ning kõnnitees on tekkinud umbes 5 cm 10 cm sügavusega ning kuni 10 - 15 cm laiusega vihmaveevoolamise vajumiste kohad. Kuna ehitusprojekti kohase lahenduse kohaselt ehitatud kõnnitee ja pinkide ning treppide vahelised käigud on kasutajale ohtlikud (on libisemise ja kukkumise oht, ehitusseaduse §3 lõike 1 ja 5 kohaselt ehitised peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale; ehitise kasutamine ja

hooldamine ei või selle kasutajale põhjustada ettearvamatuid riske ega õnnetusi, nagu näiteks libisemine, kukkumine, kokkupõrge, põletused ja elektrilöögid ning vigastused plahvatuse tagajärjel), on otsustatud ehitist läbivale kõnnitee algusesse ja lõppu paigaldada ohutussildid „Ohtlik nõlv“. Ehitustööde tellija teatas, et ehitustööde reservist tellitakse uus projektilahendus.

28.10.2014 kasutusloa taotleja Arenduse ja Ökonoomika Amet esitas ehitusjärelvalve osakonnale kirja (linnaalitsuse dokumendiregistris nr 10811), milles kinnitas, et ehitise Dahlbergi lava, trepp ja istepingid, ehitisregistri nr 220647830, on ehitatud vastavalt ehitusprojektile, sildid kolmes keeles „Ohtlik nõlv“ on paigaldatud, ning et ehitaja taastas ehitisel äravajunud ja ärauhunud graniitkillustiku katte. Samas kirjas on tehtud ettepanek teostada 29.10.2014 taastatud ehitise ülevaatus.

29.10.2014 toimus ehitise „Dahlbergi lava, trepp ja istepingid“ ehitusseaduse kohane ülevaatus, kuhu olid kaasatud pädevad isikud. Ehitise ülevaatusel on koostatud ehitise ülevaatus akt. Ehitise ülevaatusel on tehtud kindlaks, et ehitusettevõtja taastas äravajunud ja ärauhunud graniitkillustikukatet. Ehitise ülevaatusel oli päikesepaisteline ilm, mis ei võimaldanud teha kindlaks, kas taastatud kate ilmastiku põhjusel (vihm, lörtsisadu ja/või kevadel lumesulavesi) ei voola uuesti ära, ja Dahlbergi lava, treppe ja istepinke ümbritsevates kõnniteedes ja pinkide ning treppide vahelistes käikudes ei teki uued augud ja/või varisemised. Lisaks ülevaatusel selgus, et Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide ehitise trepivahelised alad on kaldes ning ülemised trepiastmed on umbes 5 kuni 15 cm kõrgemal kui asteäärne plats, mis ei vasta ehitusprojekti kavandatud lahendusele, ehk ehitusprojekti kohaselt treppidevahelised alad peavad olema horisontaalsed, ning trepi ülemise astmega ühel kõrgusel.

31.10.2014 Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide ehitise üle vaatasid tellija, töövõtja ning Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitekt. Ülevaatus tulemuseks koostati protokoll, milles on loetletud ehitusettevõtjale tegevuskava avastatud ehitusprojektile mittevastavuse kõrvaldamiseks. Protokollis kohaselt puuduste kõrvaldamise tähtajaks on 03.11.2014 Samas protokollis ehitise ülevaatuses osavõtjad otsustasid, et „peale puuduste kõrvaldamist väljastatakse Dahlbergi lavale kasutusluba“ (protokoll on lisatud). Lisaks vastavalt protokollile punkt 9 „Töövõtja võtab endale kohustuse pinkide ja trepistiku vaheliste pindade eraldamise lahenduse väljatöötamiseks ja teostamiseks“ mitte hiljem kui 30.04.2015.

03.11.2014 on tehtud korduv ehitusseaduse kohane Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide ehitise ülevaatus. Ülevaatusel on tehtud kindlaks, et treppidevahelised graniitsõelmetega kaetud alad on korrigeeritud selliselt, et nad on treppide ülemiste ja alumiste astmetega ühes tasapinnas, Kuid ülevaatusel ajal graniitsõelmete kate oli pehme ja sabaste 3 cm läbimõõduga kontsad vajusid sõelmetesse ning selgus, et trepivahelised alad on jätkuvalt kaldes.

Vastavalt 31.10.2014 protokollis kokkulepitud ehitusettevõtja esitas tellija poolt Arenduse ja Ökonoomika Ametiga kooskõlastatud ehitusprojekti joonise nr 12, koostatud 31.10.2014, töö nr B324, projekterija OÜ Estkonsult ning 01.11.2014 mõõdistatud trepi teostusjoonise nr E1226/16. Ehitusprojekti joonisel on parandatud vastavalt 01.11.2014 teostusmõõdistusjoonisele trepiastmete kõrgusmärgid

31.10.2014 ehitusprojekti joonise nr 12 ning teostusmõõdistuse kohaselt treppidevahelistel aladel on kalded erineva suurusega: miinimum 6% maksimum 12%.

Sisuliselt see tähendab, et projekterija parandas ehitusprojekti joonise teostusmõõdistusjoonise alusel. Tööde tellija kooskõlastas parandatud ehitusprojekti nr 12 joonise.

Kasutusloa taotleja Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet kirjas nr 10811 teatas, et kuni 2015. aasta juuni lõpuni on kavas ehitise parandamiseks ehitada dreanaaži, mis lahendab Dahlbergi lava, treppe ja istepinke ümbritsevatest kõnniteedest ja pinkide ning treppide vahelistest käikudest katte äravoolu sademevetega. Tänaaks dreanaažisüsteem on ehitamata, kuna teda ei olnud ette nähtud ehitusprojekti. Sisuliselt dreanaažisüsteemi kavandatakse

Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide ehitise teenindamiseks ning see jääb Dahlbergi lava, treppide ja istepinkide ehitise lahutamatuks osaks.

Loetletud põhjustel ehitusjärelevalve arvamusel ehitatud ehitusprojekti, töö nr T01, projekteerija OÜ Paik Arhitektid, kohaselt ehitisele „Dahlbergi lava, trepp ja istepingid“ kasutusluba väljastada ei saa kuni drenaažisüsteemi ja/või muu lahenduse leidmiseni, mis garanteerib „Dahlbergi lava, trepp ja istepingid“ ehitise kõnniteedel, treppidel ja istepinkidevahelistel käikudel kattekihi püsimist

Ehitusseaduse § 32 lõike 1 kohaselt ehitise kasutusluba on kohaliku omavalitsuse või riigi nõusolek, et valminud ehitise või selle osa vastab ehitisele ettenähtud nõuetele ja seda võib kasutada vastavalt kavandatud kasutamise otstarbele. Ehitusseaduse § 29 lõike 1 punkti 4 kohaselt ehitise omanik on kohustatud tagama ehitise ning selle asukoha maaüksuse korrashoiu ja ohutuse ümbruskonnale ehitamise ajal ja ehitise kasutamisel, sealhulgas takistama juurdepääsu varisemisohlikule või muude lagunemistunnustega ehitisele kuni selle lammutamiseni või korrastamiseni ja paigaldama sellise ehitise ümber hoiatussildid.

Kasutusloa taotleja Arenduse ja Ökonoomika Amet oma kirjas nr 10811 teatas, et ehitise on ehitusprojekti kohaselt ehitatud ning tema arvamusel ehitist on „võimalik kasutada, kuid pärast iga suurt vihmasadu on vaja katet taastada. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet on nõus võtma enda peale kohustuse jälgida objekti korrashoidu, et küllastajatel oleks ohutu objektile viibida“. Selleks korraldab amet „kord kuus, va talvel, vihmasadude ajal tihedamini, ülevaatus ja parandab vajadusel katet“. Ehitusjärelevalve osakonna arvamusel ehitise Dahlbergi lava, trepp ja istepingid hooldusülevaatus peab korraldama tihedamini, näiteks kord nädalas ning sh ka talvel, kuna tänaseks ei ole võimalik ette teada, kas talv tuleb vihmane või ei.

Ehitusseaduse § 33 lõike 5 kohaselt kasutusluba väljastatakse valminud ehitisele kui tervikule. Kasutusloa võib ehitise püstitamisel väljastada ka ehitise osale, kui seda on võimalik funktsionaalselt ja ohutult kasutada. Ehitise osale väljastatud kasutusluba kehtib kuni ehitisele kui tervikule väljastatud kasutusloa väljastamiseni. Ehitisele kasutusloa väljastamisel arvestatakse eelnevalt ehitise osale väljastatud kasutusloaga ja selle loa väljastamiseks esitatud dokumentidega

04.11.2014 ehitusjärelevalve osakonnale laekus ülevaatuses kaasaatud isikute poolt allkirjastatud „Dahlbergi lava, trepp ja istepingid“ ehitise ehitusseaduse kohane ülevaatus akt. Ülevaatuses kaasaatud isikud kinnitasid oma allkirjadega, et ehitise „Dahlbergi lava, trepp ja istepingid“ on ehitatud vastavalt ehitusprojektile ning vastavad ehitisele ette nähtud nõuetele ning kasutuslubade väljastamiseks takistusi ei ole, va Narva Linnavalikogu teedekomisjoni esindaja, kes tegi märkuse: „Dahlbergi lava, trepp ja istepingid“ ehitise alale on vaja ehitada drenaaž“

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseaduse § 32 lõike 1 kohaselt ehitise kasutusluba on kohaliku omavalitsuse või riigi nõusolek, et valminud ehitise või selle osa vastab ehitisele ettenähtud nõuetele ja seda võib kasutada vastavalt kavandatud kasutamise otstarbele.
- 2.2. Narva linna ehitusmääruse § 27 lõike 3 kohaselt ehitise kasutusloa väljastamise või väljastamisest keeldumise ja kehtetuks tunnistamise otsustab Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1. Väljastada Pimeaed, Narva jõeäärse promenaadil ehitatud Dahlbergi lava, trepi ja istepinkide ehitisele kasutusluba.
- 3.2. Kasutusluba kehtib kuni Dahlbergi lava, trepi ja istepinkide ehitisele drenaažisüsteemi ehitamiseni, kuid mitte kauem kui 30.06.2015.

3.3. Kohustada kasutusloa taotlejat:

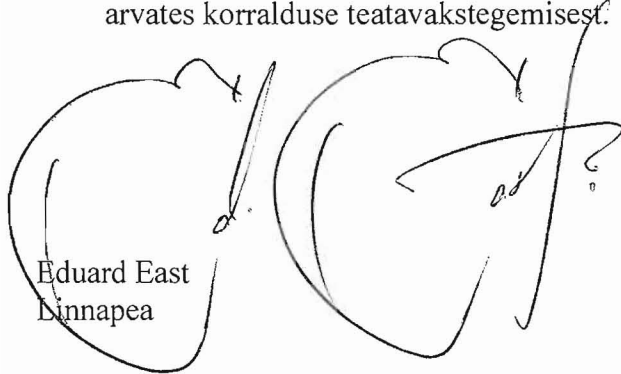
3.3.1. Kasutamise ajal korraldada Dahlbergi lava, trepi, istepinkide ehitise hoolduse nii, et kasutusloa kehtivuse ajal, ehk kuni drenaažisüsteemi ehitamiseni, ehitis igapäevaselt vastaks ehitusseaduses § 3 sätestatud nõuetele

3.3.2. Kontrollida 31.10.2014 objekti ülevaatusse protokoll punkti nr 9 täitmist

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär