



Narva

21.12.2015 nr 1409-k

Tiigi 9a garaaži-töökoja-laohoonele kasutusloa andmine, autovarjualustele nr 1 ja nr 2 kasutuslubade andmisest keeldumine ning ehituslubade nr 1512219/05067, 1512219/05068 kehtetuks tunnistamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.11.2015 laekus Narva Linnavalitsusele läbivaatamiseks Tiigi tn 9a ehitiste - ümberehitatud garaaži-töökoja-laohoone ning püstitatud autovarjualused nr 1 ja nr 2 - kasutuslubade taotlused koos riigilõivu maksekorraldusega (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 10877).

Esitatud dokumentatsiooni kontrolliti vastavalt ehitusseadustiku § 53 ning dokumentatsioonis avastati puudused. Haldusmenetluse seaduse § 15 kohaselt saadeti taotlejale 20.11.2015 vastus, milles loetleti avastatud puudused koos põhjendusega ning määrati puuduste kõrvaldamise tähtaeg (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 10877).

24.11.2015 kõrvaldati avastatud puudused ning ehitusjärelvalve osakonnale esitati ehitusdokumentatsioon koos ehitusprojektiga. Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohaselt on 03.12.2015 teostatud ehitise nõuetele vastavuse kontrollimine. Kontrollimisele kaasati ehitise omaniku, ehitusettevõtja ning omanikujärelvalve esindajad.

Ehitusseadustiku § 54 lõigete 4 ja 6 punkti 1, tuleohutuse seaduse § 5 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 11 lõike 1 punkti 4 kohaselt 24.11.2015 saadeti Päästeametile arvamuse päring kasutusloa väljastamiseks (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1-13.2/3449).

HMS § 14 lõike 1 kohaselt haldusmenetluse algatamiseks või haldusmenetluse käigus esitatakse haldusorganile avaldus (taotlus) vabas vormis. Ehitusjärelvalve osakond muutis 04.12.2015 kirja nr 4331 teksti ning lisas kirjale ehtisregistrile esitatud kasutuslubade taotluste eelnõud.

03.12.2015 kontrolliti ehitusseadustiku §130 lõike 2 punkti 2 alusel ehitiste nõuetele vastavust ning avastati, et autovarjualused nr 1 ja nr 2 ei vasta ehitusprojektis, töö nr 1420 PP, projekterija OÜ Esplan, kavandatud lahendusele, mille kohaselt on väljastatud ehitusluba. Kahe varjualuse nr 1 ja nr 2 asemel on püstitatud teises kohas üks autovarjualune, mille ehitisealune pindala on kaks korda suurem, kui kavandatud autovarjualustel nr 1 või nr 2. Ehitusseadustiku § 55 punkti 5 kohaselt pädev asutus keeldub kasutusloa andmisest, kui: kasutusloa taotlemisel esitatav ehitusprojekt erineb ehitusprojekti muudatuste või ehitamise ajal tehtud muudatuste tõttu oluliselt ehitusloa taotlemisel esitatud ehitusprojektist. Avastatust taotlejale teatati kirjalikult 07.12.2015 (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 10877).

Ümberehitatud garaaži-töökoja-loahoone osa „asitõendite hoiuruum“ vastab ehitusprojektis kavandatud lahendusele.

04.12.2015 esitas Päästeamet ehitusjärelvalve osakonnale vastuse, milles puudub informatsioon Tiigi 9a ehitiste kasutusloa kooskõlastuse andmise või kooskõlastamisest keeldumise kohta.

Kuna ehitiste tuleohutuse tagamine on olulisem, otsustati ehitusseadustiku § 54 lõike 6 punkti 1 ja haldusmenetluse seaduse § 11 lõike 1 punkti 4 alusel korduvalt kaasata Päästeamet päästeseaduse § 5 lõike 1 ning haldusmenetluse seaduse § 16 lõike alusel tuleohutuse seaduse § 5 lõikes 1 ettenähtud kooskõlastuse saamiseks Tiigi 9a, Narva, ehitiste kasutuslubade andmise kohta. 07.12.2015 saadeti Päästeametile vastav korduv päring.

Ehitusseadustiku §130 lõike 2 punkti 2 kohaselt 03.12.2015 ehitise nõuetele vastavuse kontrollimisele kaasatud isikud, s.o ehitise omaniku, ehitusettevõtja ning omanikujärelevalve esindajad kinnitasid 07.12.2015 kirjalikult, et valminud ehitised, ehk ümberehitatud garaaži-töökoja-loahoone osa ning autovarjualune, on ehitatud hea ehitustava kohaselt ning ehitamisel on järgitud asjatundlikkuse põhimõtet, ehitised vastavad muudetud ehitusprojektile, ehitised vastavad kõikidele esitatud nõuetele, ehitisi võib kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt, kõik ehitustööd on nõuetekohaselt dokumenteeritud, ning nende koostamisel on tagatud ehitamise läbipaistvus ja jälgitavus ning selle kohaselt on võimalik tuvastada ehitamise kvaliteet, ehitusel kasutatud ehitusmaterjalid või -tooted, kaetud ehitise osade, konstruktsioonide ja sõlmede nõuetekohasus ning vastavus ehitusprojektile, ehitise ehitamise dokumentatsioon on kontrollitud ja kiidetud heaks omanikujärelevalve poolt ning täies mahus ja ettenähtud korras üle antud omanikule.

Ehitustööde käigus autovarjualuste ehitusprojekti muudeti taotleja nõudmisel. Taotleja nõustus autovarjualustele nr 1 ja nr 2 kasutusloa andmisest keeldumisega ning 08.12.2015 esitas ehitusloa taotluse autovarjualuse püstitamiseks koos ehitusprojektiga. (linnaavalitsuse dokumendiregistris nr 11876)

08.12.2015 Päästeamet kirjalikult teatas, et teatas Tiigi tn 9a „koostatud eelnõu on võtud menetlusse“ ning Päästeamet planeerib omapoolsed toimingud teostada 11.12.2015 (linnaavalitsuse dokumendiregistris nr 11779-2)

16.12.2015 Päästeamet kirjas nr. 7.2-3.3/21717-5 teatas, et Päästeseaduse § 5 lg 1 p 8 alusel kooskõlastab Päästeameti Ida päästkeskuse insenertehnilise büroo juhtivinspektor Jürgen Proosväli Narva Linnavalitsuse kasutusloa eelnõu „Tiigi 9a ehitiste-ümberehitatud garaaži-töökoja-loahoone ning püstitatud autovarjualused nr 1 ja nr 2“ aadressiga Tiigi 9a Narva. Kasutusloa kooskõlastus on antud hoone osale „asitõendite hoiuruum“ pindalaga 1097 m² ja „auto varjualusele“ (linnaavalitsuse dokumendiregistris nr 12147).

Seega Tiigi tn 9a ümberehitatud garaaži-töökoja-loahoone osale ehitusseadustiku § 55 kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Narva linna ehitusmääruse § 27 lõike 3 kohaselt ehitise kasutusloa väljastamise või väljastamisest keeldumise ja kehtetuks tunnistamise otsustab Linnavalitsus.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 50 lõike 5 kohaselt ehitise osale võib anda osakasutusloa, kui ehitise osa on valmis ning täidetud on õigusaktides esitatud nõuded, eelkõige nõue, et ehitist on võimalik ohutult kasutada.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 55 punkti 5 kohaselt pädev asutus keeldub kasutusloa andmisest, kui kasutusloa taotlemisel esitatav ehitusprojekt erineb ehitusprojekti muudatuste või ehitamise ajal tehtud muudatuste tõttu oluliselt ehitusloa taotlemisel esitatud ehitusprojektist.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 46 lõike 1 punkti 1 kohaselt pädev asutus tunnistab ehitusloa kehtetuks, kui ehitusloa taotlemise aluseks olnud ehitusprojekti muudetakse selliselt, et ehitise olulised tingimused muutuvad oluliselt, näiteks ehitise tuleohutus, energiatõhusus, kasutamise otstarve, mõjuvad koormused või ehitusloas märgitud muud olulised tehnilised näitajad.
- 2.5. Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Muu haldusorgan võib haldusakti kehtetuks tunnistada ainult seaduses sätestatud juhul. Pädevust ületades antud haldusakti võib tunnistada kehtetuks ka haldusakti andnud haldusorgan.

3. OTSUS

3.1. Väljastada Tiigi tn 9a ümberehitatud garaaži-töökoja-loahoone osale „asitõendite hoiuruum“ kasutusluba.

3.2. Keelduda Tiigi 9a püstitatud autovarjualustele nr 1 ja nr 2 kasutuslubade andmisest, kuna autovarjualused nr 1 ja nr 2 ei vasta ehitusprojektis, töö nr 1420 PP, projekterija OÜ Esplan, kavandatud lahendusele.

3.3. Tunnistada kehtetuks 22.04.2015 Narva Linnavalitsuse korraldus nr 424-k punkti 13 „kahe autovarjualuse püstitamiseks“ osas ja selle alusel Tiigi 9a autovarjualuste nr 1 ja nr 2 püstitamiseks väljastatud ehitusload nr 1512219/05067, 1512219/05068

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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär