



Narva

31.10.2018 nr 957-k

Kasutusloa andmine (Pähklimäe tänav 2a)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

06.09.2018 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks Pähklimäe tänav 2a kinnistul asuva ümberehitatud kaupluse kasutusloa taotlus nr. 1811371/14582-1. Taotlusele on lisatud ehitusprojekt, ehitusdokumentatsioon.

06.09.2018 ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, on genereeritud kasutusloa eelnõu nr 1812371/10661, menetluse nr 145487, ning eelnõu suunatud Päästeameti Ida Päästkeskusele, arhitektuuri ja paneerimise ning järelevalve osakonnale kooskõlastamiseks.

Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohase kontrolli kohta on 12.09.2018 koostatud akt, milles ehitise ülevaatuseks kaasatud isikud avaldavad oma arvamust ehitiste kohta kasutusloa andmiseks.

Ehitise ülevaatusel on avastatud, et Hoone fassaadil kinniehitatud osad ning muud kohad, kus on tehtud hoone fassaadi välisviimistluse krohvi ümberehitustööd, erinevad struktuurselt olemasolevast fassaadist, mis ei vasta seletuskirjas peatükis „Välised tööd“ punktis sätestatud nõudmistega. Värvitud kihile on tekkinud heledamad laigud. Vihmaga fassaadil tekivad ebaühtlase tooniga, ehk heledamad ja tumedamad laigud. Läänepoolsel fassaadil sokliosia on lõpetamata, fassaadi valgusti on ühendamata elektripaigaldisega. Lääne-, lõuna- ja idafassaadidel ehitusprojekti on näidatud ümmargused avad, mida tegelikult ei ole. Lõuna- ja idafassaadidel on akende välisaknapõsed lõpetamata. Põhjapoolsel plekkfassaadil on mölgitud koht
Järelevalve menetluse käigus esitatud dokumentatsioonis ning ümberehitatud büroohoones on avastatud puudused ning kasutusloa eelnõu on tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

14.09.2018 ehituse tellija on tagastanud ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akti. Kõik kaasatud isikud, ehitusettevõtja, omanikujärelevalve vastutavad spetsialistid ning büroohoone omaniku esindaja hindasid Pähklimäe tänav 2a ümberehitatud kaupluse vastavaks nõuetele ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjadega, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutuslubade väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

16.10.2018 ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 1811371/14582-3 laekus edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 1812371/10661-3.

Korduval hoone ülevaatusel on tehtud kindlaks, et 12.09.2018 avastatu on jätkuvalt kõrvaldamata.

26.10.2018 ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kõik kaasatud isikud kooskõlastasid kasutusloa taotluse kasutusloa väljastamiseks järgmiste tingimustega: Hoone fassaadil kinniehitatud osad ning muud kohad, kus on tehtud hoone fassaadi välisviimistluse ümberehitustööd, erinevad struktuurselt olemasolevast fassaadist, mis ei vasta seletuskirjas peatükis „Välised tööd“ punktis sätestatud nõudmistega.

Ehitusseadustiku § 50 lg 1 kohaselt kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt.

Ehitusseadustiku § 54 lg 1 kohaselt kasutusluba antakse, kui ehitist vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele ja ehitusloale. Ehitusseadustiku § 11 lg 1 kohaselt ehitist peab kogu oma kasutusea vältel vastama selle kasutamise nõuetele ja olemasolu vältel olema ohutu. Ehitusseadustiku § 16 lg 1 kohaselt ehitise olemasolu vältel tuleb tagada selle ohutu seisund ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.

12.09.2018 toimunud kaupluse ülevaatusel on tehtud kindlaks, et kaupluse siseruumid on korras

ning kõik kaasatud isikud kinnitasid seda ehitisregistri menetluses ning aktil oma allkirjadega, mis kinnitab, et hoonet on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt ning ta vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, ehk ta on ohutu. Kuid hoone fassaad ei vasta visuaalsele korraolekule ning ehitusprojekti seletuskirja peatükis „Välised tööd“ punktis sätestatud nõudmistega „välisfassaadi viimistlus krohvpinna struktuur tuleb viia olemasoleva fassaadiga kokku nii, et jääks silmatorkavat erinevust“

Ehitusseadustiku § 54 lg 3 punkti 1 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada põhjendatud juhul kasutusloa kehtivuse tähtaja

Seega ehitusseadustiku § 55 kohaselt Pähklimäe tänav 2a kinnistul asuvale ümberehitatud kauplusele kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad ning võib anda kasutusloa kõrvaltingimustega

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kuiseadusega ei ole sätestatud teisiti.

2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse §9 lõike 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmine, kehtetuks tunnistamine või andmisest keeldumine.

2.3. Ehitusseadustiku § 54 lg 3 punkti 1 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada põhjendatud juhul kasutusloa kehtivuse tähtaja

3. OTSUS:

3.1. Väljastada Pähklimäe tänav 2a ümberehitatud kauplusele kasutusluba, ehitatud ehitusprojekti töö nr. 17-47, projekteerija AS KEK Invest kohaselt, tähtajaga kuni 01.11.2019. Kasutusluba ei laiene hoone fassaadile

3.2. Tähtajatu kasutusloa saamiseks kaupluse fassaad viia kooskõlla ehitusprojekti seletuskirja peatükis „Välised tööd“ sätestatud nõudmistega

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