



K O R R A L D U S

Narva

22.11.2018 nr 1012-k

Kasutusloa andmine (Linda tänav 2)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK:

16.10.2018 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks Linda tänav 2 kinnistul asuval ümberehitatud multifunktsionaalsele kultuurikeskusele kasutusloa taotlus nr. 1811371/17416-1. Taotlusele on lisatud ehitusprojekt, ehitusdokumentatsioon.

17.10.2018 ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, on genereeritud kasutusloa eelnõu nr 1812371/13063, menetluse nr 150442, ning eelnõu suunatud Päästeameti Ida Päästkeskusele, arhitektuuri ja planeerimise, OÜ-le VKG Elektrivõrgud ning järelevalve osakonnale kooskõlastamiseks.

Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohase kontrolli kohta on 25.10.2018 koostatud akt, milles ehitise ülevaatuseks kaasatud isikud avaldavad oma arvamust ehitiste kohta kasutusloa andmiseks.

Ehitise ülevaatusel on avastatud, et hoone fassaadi välisvooderdusetööd on osaliselt lõpetamata.

Ehitusettevõtja esindaja teatas, et fassaadi välisvooderdusetööd lõpetatakse 30.11.2018

Järelevalve menetluse käigus esitatud dokumentatsioonis on avastatud puudused ning kasutusloa eelnõu on tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

14.11.2018 ehitusettevõtja on tagastanud ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akti. Kõik kaasatud isikud, ehitusettevõtja, omanikujärelevalve vastutavad spetsialistid ning multifunktsionaalse kultuurikeskusehoone omaniku esindaja hindasid Linda tänav 2 ümberehitatud multifunktsionaalse kultuurikeskusehoone vastavaks nõuetele ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjadega, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutuslubade väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

15.11.2018 ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 1811371/17416-3 laekus edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 1812371/13063-3.

20.11.2018 ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kõik kaasatud isikud, va järelevalve osakond, kooskõlastasid kasutusloa taotluse kasutusloa väljastamiseks. Peaarhitekt kooskõlastas märkusega: „Lõpetada fassaadi väliskihi ehitustöid 30.11.2018'ks.“

Järelevalve kooskõlastamise jätmise põhjusteks on järgmised ajaolud: osaliselt lõpetamata hoone fassaadi välisvooderdusetööd ning ehitusprojekti ekspertiisi puudus. Majandus- ja taristuministri 08.06.2018 määruse nr 62 § 3 lg 2 punkti 10 kohaselt ekspertiis tuleb teha ehitusprojektile, mis sisaldab järgmiste ehitiste, milles saab samaaegselt viibida enam kui 50 inimest, püstitamist, rajamist, ümberehitamist või laiendamist meelelahutushooned. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt hoones on kolm saali, millistes korraga võib viibida kuni 655 pealvaatajat. Seega antud juhul ehitusprojekti ekspertiis on kohustuslik.

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 ehitis vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele ja ehitusloale. Ehitusseadustiku § 11 lg 1 kohaselt ehitis 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 see on asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.

Ehitusseadustiku § 54 lg 3 punkti 1 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada põhjendatud juhul kasutusloa kehtivuse tähtaja ning punkti 4 kohaselt ehitusprojekti ekspertiisi tegemise koos selle tegemise tähtajaga;

Seega ehitusseadustiku § 55 kohaselt Linda tänav 2 kinnistul asuvale ümberehitatud multifunktsionaalsele kultuurikeskusele 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, kui seadusega 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 ning punkti 4 kohaselt ehitusprojekti ekspertiisi tegemise koos selle tegemise tähtajaga;

3. OTSUS:

3.1. Väljastada Linda tänav 2 kinnistul asuvale ümberehitatud multifunktsionaalsele kultuurikeskusele kasutusluba, ehitatud ehitusprojekti töö nr. 1613, projekteerija OÜ Allians Arhitektid, kohaselt, tähtajaga kuni 15.01.2019. Kasutusluba ei laiene hoone fassaadile

3.2. Kohustada ehitustööde tellijat külastajatele ohutuks hoone kasutamiseks korraldama lõpetamata ehitustöödega hoone fassaadi ala piiramise ohutuspiirdega.

3.3. Tähtajatu kasutusloa saamiseks multifunktsionaalse kultuurikeskuse fassaaditööd lõpetada ning koos kasutusloa taotlusega esitada ehitusprojekti ekspertiis.

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