

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

12.12.2018 nr 1077-k

Ehitusloa andmine (Albert-Augusti Tiimanni 1c)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.04.2018 toimuval riikliku järelevalve raames ülevaatusel on avastatud, et Albert –Augusti Tiimanni tn 1c hoonel tänava poole väljuva fassaadi konstruktsiooni muudetakse, ehk välja vahetatakse hoone klaasfassaad, mille käigus muudetakse olemasoleva klaasfassaadi konstruktsiooni, klaasijaotust, osaliselt muudetakse klassfassaadi ava suurust ning aknaklaasi materjali vahetatakse peegelklaasi vastu. Fassaadile on tekitatud ava sissepääsu ukse paigaldamiseks, mida varem Albert-Augusti Tiimanni tänava hoone fassaadil ei olnud. Läbivaatuse hetkeks hoonefassaadi kaheteistkümnest sektsioonist on väljavahetatud kolm klaasfassaadi sektsiooni (üks fassaadi paremal poolel ning kaks vasakul poolel). Klassfassaadi neljandal sektsioonil, mis asub vasakul poolel teostati ülevaatuse hetkel väljavahetamise töid. Lisaks klaasfassaadi ümberehitamisele, ümber ehitati hoone sillusriba ning soojustasid soklit. Teatud tööd on ehitusseadustiku § 4 lg 3 kohaselt kvalifitseeritud, kui “ehitamine”. Kuna ehitusseadustiku kohast ehitusluba teostatavate ehitustöödele ülevaatuse hetkeks ei ole antud, ehitustööd on peatatud ning riiklikku järelevalve raames on hoone omaniku suhtes järelevalve osakonnas 11.04.2018 algatud haldusmenetlus, mille tulemuseks 17.05.2018 hoone omanikule oli väljastatud ettekirjutus-hoiatus nr 1-13.2/2277 nõudmisega „ehitustööde jätkamiseks, esitada kohalikule omavalitsusele ehitisregistri elektroonilises keskkonnas ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga tähtajaks 20.06.2018“. Ettekirjutuse täitmise tähtaeg oli hoone omaniku põhjendatud taotluste alusel kaks korda pikendatud ning 28.06.2018 ehitisregistri elektroonilise keskkonda laekus läbivaatamiseks Albert-Augusti Tiimanni 1c, Narva asuvas tootmishoones osa ruumide ümberehitamiseks kaubandusruumideks ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga.

28.06.2018 ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, on genereeritud ehitusloa eelnõu nr. 1812271/15325, menetluse nr 139297, ning suunatud arhitektuuri- ja planeerimise osakonnale, Päästeametile, järelevalve osakonnale kooskõlastamiseks,

Ehitusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Ehitusprojektis on avastatud puuduseid ning ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu ehitusprojekt on mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

21.11.2018 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehitisregistri elektroonilises keskkonnas projekteeri poolt tagastatud

05..12.2018 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu koos ehitusprojektiga tingimisi märkustega. Vastavalt märkuste esitajate nõudmisele märkused kantakse ehitusloale.

Arhitektuuri osakonna märkused:

„Peafassaadi juures asuva peasissepääsu tuulekoja kuju viia kooskõlla klaasfassaadi klaasi jaotusega. Praegu on nii, et tuulekoda ei ühildu vertikaalsete ega horisontaalsete klaasi raamidega, mis ei ole aktsepteeritav, kuna jääb kumama läbi klaasfassaadi. Ehitada tuulekoda nii, et selle ühilduks klaasfassaadi jaotusega. - Asendiplaan ei vasta liikluskorralduse joonisele. Kuna liikluskorraldus oli varem tellija palvel kooskõlastatud, palun parandada asendiplaani joonist vastavalt liikluskorralduse joonisele ning ehitada objekti vastavalt. - Projekti joontegraafika on puudulik, s.h. joontepaksused teevad jooniseid (eriti lõike ja plaani puhul) teevad projekti raskesti loetavaks. Kasutusloa taotlemisel jälgida, et joontegraafika oleks hea tava kohane ning aitaks kaasa projekti loetavusele. Ülaltoodud märkuste kõrvaldamist kontrollitakse kasutusloa menetlemisel.“

“Kuna teosa on 13.09.2018. a muudetud, siis tuleb parandada tee-ehitusprojekti andmed seletuskirja punktides 1.3.1.2, 2.1.1, 2.2.5, 2.3.1, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9. Seletuskirjas on toodud teosa koostamise kuupäevad 10.02.2015 ja 08.11.2018. a.”

Päästeameti märkused:

„Liuguste kaudu igapäevasel liikumisel kasutada tavapäraseid avamissüsteeme (liikumisandur), lisavahendina varustada liuguks UPS-iga, et elektri kadumisel oleks kasutamine ikkagi tagatud. Lisaks tuleb liuguks ühendada ATSigna. Et evakuatsioon oleks võimalik ka enne ATS häiret hoones, varustada müügisaali evakuatsiooniüksed avariinuppudega“

Järelevalve osakonna kõrvaltingimus:

„Ehitusprojektile teha ehitusseadustiku kohane ekspertiis“

21.11.2018 esitatud dokumentides ehitusseadustiku § 44 toodud ehitusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad. Seega, ehitusloa andmiseks takistusi ei ole.

Majandus- ja taristuministri 08.06.2015 määruse nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“ § 3 lg 2 p. 6 kohaselt ekspertiis tuleb teha ehitusprojektile, mis sisaldab järgmiste ehitiste, milles saab samaaegselt viibida enam kui 50 inimest, püstitamist, rajamist, ümberehitamist või laiendamist kaubandushooned.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

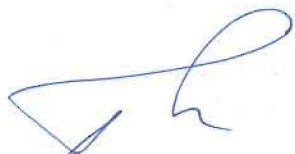
- 2.1. Ehitusseadustiku §39 lõike 1 kohaselt ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus.
- 2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse §9 lõike 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmise, kehtetuks tunnistamine või andmisest keeldumine.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 42 lg 3 punkti 6 kohaselt ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada ehitusprojekti ekspertiisi tegemine
- 2.4. Ehitusseadustiku § 61 lg 2 taotlustel, projekteerimistingimustel, teatistel, ehitus- ja kasutusloal ning ettekirjutustel on õiguslik tähendus

3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba Albert-Augusti Tiimanni 1c Narvas asuva tootmishoones osa ruumide ümberehitamiseks kaubandusruumideks ehitusprojekti töö nr 090418, projekteerija OÜ Tito Arhitektid.
- 3.2.. KÕRVALTINGIMUSED: kohustada Albert-Augusti Tiimanni 1c, Narva hoone, ehitisregistri kood 118006703, omaniku:
 - 3.2.1. Enne ehitustööde alustamist ehitusprojektis kõrvaldada kõik korralduse punktis 1 ning ehitusloal loetletud puudused
 - 3.2.2. Enne ehitustööde alustamist ehitusprojektile teha ehitusseadustiku kohane ekspertiis
 - 3.2.3. Koos kasutusloa taotlusega esitada ehitusprojekti ekspertiisi aruanne.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 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