



Narva

27.12.2018 nr 1130-k

Kasutusloa andmine (Narva EV 100 park)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK:

29.11.2018 ehisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks Aleksandr Puškini 32b, 32c, Gloria bastion, Rakvere 22e, 22f, Vabaduse 24 ehitatud Narva EV 100 pargi esimese etapi kasutusloa taotlus nr. 1811371/20254-1. Taotlusele on lisatud ehitusprojekt, ehitusdokumentatsioon.

29.11.2018 ehisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, on genereeritud kasutusloa eelnõu nr 1812371/15828, menetluse nr 155506, ning eelnõu suunatud arhitektuuri ja planeerimise, maakorralduse ja geodeesia, järelevalve osakonnale ning linnamajandusametile kooskõlastamiseks.

05.12.2018 toimunud ehitise ülevaatusel on tehtud kindlaks, et pargi ehitised, sh kõnniteed on kaetud lumega ning jääga, seega paikvaatluse käigus teha õiglasi järeldusi rajatud pargi ehitiste suhtes ei ole võimalik

Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohase kontrolli kohta on 13.12.2018 koostatud akt, milles ehitise ülevaatajaks kaasatud ehitusettevõtja ning omanikujärelevalve ja tellija esindaja isikud avaldavad oma arvamust ehitiste kohta kasutusloa andmiseks. Aktile on kantud märkus „Sügise/talvise hooaja tõttu ehitiste ülevaatus toimub 2019 aasta aprilli kuu lõpus“.

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

13.12.2018 omanikujärelevalve tagastas akti allkirjastamata. Allkirja andmise omanikujärelevalve jättis põhjendamata ning teatas, et ehitusseadustik ning leping ei nõua ehitaja ja omanikujärelevalve kinnitust, et objekt on ehitatud ehitusseadustiku kohaselt. Ehitusseadustiku § 20 lg 4 kohaselt omanikujärelevalve tegemine ei välista ega piira töövõtja vastutust töövõtulepingu alusel. Ehk ehitaja ei saa kasutada puudusi omanikujärelevalve tegemisel temapoolset lepingurikkumist välistava alusena või põhjusena, mis võimaldaks töövõtulepingu rikkumisest tekkinud kahju vähendada.

19.12.2018 tellija on tagastanud ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akti. Kaasatud isikud, ehitusettevõtja, vastutavad spetsialist ning omaniku esindaja hindasid Aleksandr Puškini 32b, 32c, Gloria bastion, Rakvere 22e, 22f, Vabaduse 24 ehitatud Narva EV 100 pargi esimese etapi vastavaks nõuetele ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjadega, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutuslubade väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

19.12.2018 ehisregistri elektroonilise keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 1811371/20254-2 laekus edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 1812371/15828-2.

19.12.2018 ehisregistri elektroonilises keskkonnas kõik kaasatud isikud, kooskõlastasid kasutusloa taotluse kasutusloa väljastamiseks.

Arhitektuuri-ja planeerimise osakond kooskõlastas „tingimisi“ märkustega:

- 1) Kuna ilma pärast pole võimalik pargis teostatuid töid praegu täisväärtuslikult näha, pakun väljastada ajutise kasutusloa, et saaks parema ilma saabumisel pargi korralikult vastu võtta.
- 2) Mõned pingid on paigaldatud kaldu. Kaaluda nende ümberpaigutust või samas kohas teistmoodi paigaldamist.
- 3) Palun paigaldada pargi sissepääsude juurde silte, et koerte järgi peab pargis koristama.
- 4) Kooskõlastus ei laiene järgmistele objektidele: grillimisala, paviljon-õppeklass, vaateplatvormid, mänguväljak, tenniseväljakud, kuna need objektid tehakse teistsuguses etapis

Järelevalve osakond kooskõlastas „tingimisi“ märkustega:

Ehitusseadustiku § 54 lg 3 punkti 1 kohaselt väljastada kasutusloa kehtivusega kuni 01.10.2019.

Põhjendus: teha lõplikult õiglase otsus ehitiste vastavuse nõuete kohta ei õnnestanud, kuna objekti ehitusel omanikujärelevalve teostaja keeldus objekti nõuetele vastavaks hindamast ning sügis/talvise hooaja tõttu ehitiste ülevaatus toimub 2019. aasta aprilli kuu lõpus. Samas ehitustööde tellija teatas, et lepingulised tingimused on täidetud ning ehitusdokumentatsioon on ehitaja poolt esitatud ehisregistrile.

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 see on asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek. Ehitusseadustiku § 54 lg 3 punkti 1 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada põhjendatud juhul kasutusloa kehtivuse tähtaja

Seega ehitusseadustiku § 55 kohaselt Aleksandr Puškini 32b, 32c, Gloria bastion, Rakvere 22e, 22f, Vabaduse 24 ehitatud Narva EV 100 pargi esimese etapi kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad ning võib anda kasutusloa kehtivusega kuni 01.10.2019.

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

3. OTSUS:

- 3.1. Väljastada Aleksandr Puškini 32b, 32c, Gloria bastion, Rakvere 22e, 22f, Vabaduse 24 ehitatud Narva EV 100 pargi esimese etapile kasutusluba, ehitatud ehitusprojekti töö nr. 1742KP2, projekteeerija OÜ AB Artes Terrae, kohaselt, tähtajaga kuni 01.10.2019. Kasutusluba ei laiene korralduse punktis 1 arhitektuuri ja plaanerimis osakonna märkustes loetletud ehitistele
- 3.2. Tähtajatatu kasutusloa saamise otsus tehakse pärast ehitise ülevaatuse toimumist kevade/suvisel hooajal.

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.

Aleksei Jevgrafov
Abilinnapea
Linnapea ülesannetes

Ants Liimets
Linnasekretär