



Narva

27.12.2018 nr 1128-k

### **Kasutuslubade andmine (Rakvere tänav 22e, Aleksandr Puškini tänav 32b)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK:**

29.11.2018 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks Rakvere tänav 22e ehitatud sademeveekanaliseerimise kasutusloa taotlus nr 1811371/21215-1 ning Aleksandr Puškini tänav 32b ehitatud sademevee- ja drenaažitorustiku kasutusloa taotlus nr 1811371/20986-1

Taotlustele on lisatud ehitusprojekt, ehitusdokumentatsioon.

29.11.2018 ehitisregistri keskkonnas, koduleht [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee), on genereeritud kasutuslubade eelnõu nr 1812371/15826, menetluse nr 155500 ning eelnõu nr 1812371/15827, menetluse nr 155504. Eelnõu on suunatud arhitektuuri ja planeerimise, maakorralduse ja geodeesia, järelevalve osakonnale ning linnamajandusametile kooskõlastamiseks.

05.12.2018 toimunud ehitise ülevaatusel on tehtud kindlaks, et pargi ehitised 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 ülevaatuses 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“.

Ehitisregistri 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 Rakvere tänav 22e ehitatud sademeveekanaliseerimise ning Aleksandr Puškini tänav 32b ehitatud sademevee- ja drenaažitorustiku vastavaks nõuetele ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjadega, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutuslubade väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

19.12.2018 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 1811371/21215-2 ning kasutusloa taotlus nr 1811371/20986-2 laekusid edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uued kasutusloa eelnõu nr 1812371/15826-2 ning nr 1812371/15827-2.

18.12.2018 ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kõik kaasatud isikud, kooskõlastasid kasutusloa taotluse kasutusloa väljastamiseks.

Järelevalve osakond kooskõlastas „tingimisi“ märkustega:

Ehitusseadustiku § 54 lg 3 punkti 1 kohaselt väljastada kasutusluba 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 ehitisregistrile.

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

Seega ehitusseadustiku § 55 kohaselt Rakvere tänav 22e ehitatud sademeveekanaliseerimisele ning Aleksandr Puškini tänav 32b ehitatud sademevee- ja drenaažitorustikule 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 Rakvere tänav 22e ehitatud sademeveekanaliseerimisele ning Aleksandr Puškini tänav 32b ehitatud sademevee- ja drenaažitorustikule kasutusloa, ehitatud ehitusprojekti töö nr. 1881, projekterija OÜ Keskkonnaprojekt kohaselt, tähtajaga kuni 01.10.2019.

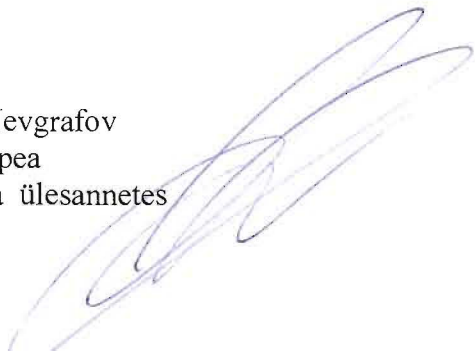
3.2. Tähtajatu kasutusloa saamise otsus tehakse pärast ehitise ülevaatuse toimumist kevade/suvised hooajal

## **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 teada saamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Aleksei Jevgrafov  
Abilinnapea  
Linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär