

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

16.10.2019 nr 774-k

### Kasutusloa andmine ( Linda tn 2)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.09.2019 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks Linda tn 2 kinnistul asuvas multifunktsionaalses kultuurikeskusehoones C-korpuse osaliselt ümberehitatud ärihooneks evakuatsiooni plaanil esimese korruse telgedes CxG: 19x20 bürooruumidele nr.1.01 kuni 1.10; telgedes CxG:17x19 bürooruumidele nr 1.01-1.05 ning 1.23 kuni 1.27 telgedes DxG:12x17 bürooruumidele nr 1.11 kuni 1.22 ning evakuatsiooni plaanil teise korruse telgedes DxG: 13x20 ning CxD: 14x19 büroo- ja multimeediakeskuse ruumidele nr 2.01 kuni 2.05 ning 3.01 kuni 3.16 kasutusloa taotlus nr 1911371/16234-1. Taotlusele on lisatud ehitusprojekt, ehitusdokumentatsioon.

03.09.2019 ehitisregistri keskkonnas, koduleht [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee), on genereeritud kasutusloa eelnõu nr 1912371/13648, menetluse nr 183871, ning eelnõu suunatud Päästeameti Ida Päästkeskusele, AS-le Narva Soojusvõrgule, Linnamajandusametile, arhitektuuri ja planeerimise osakonnale ning järelevalveosakonnale kooskõlastamiseks.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Ehitusdokumentatsioonis on avastatud puuduseid ning ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu kasutusloa taotlus on mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohase kontrolli kohta on 23.09.2019 koostatud akt, milles ehitise ülevaatuseks kaasatud isikud avaldavad oma arvamust ehitiste kohta kasutusloa andmiseks.

24.09.2019 ehitusettevõtja on tagastanud ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akti. Kõik kaasatud isikud, ehitusettevõtja, omanikujärelevalve vastutavad spetsialistid ning hoone omaniku esindaja hindasid Linda tn 2 kinnistul asuvas multifunktsionaalses kultuurikeskusehoone C-korpuse osaliselt ümberehitatud ärihooneks evakuatsiooni plaanil esimese korruse telgedes CxG: 19x20 bürooruumid nr.1.01 kuni 1.10; telgedes CxG:17x19 bürooruumid nr 1.01-1.05 ning 1.23 kuni 1.27 telgedes DxG:12x17 bürooruumid nr 1.11 kuni 1.22 ning evakuatsiooni plaanil teise korruse telgedes DxG: 13x20 ning CxD: 14x19 büroo- ja multimeediakeskuse ruumid nr 2.01 kuni 2.05 ning 3.01 kuni 3.16 vastavaks nõuetele ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjadega, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutuslubade väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

30.09.2019 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 1911371/16234-3 laekus edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 1912371/13648-3.

18.09.2019 toimus ehitise ülevaatus, mille käigus on avastatud, et ehitustööd on osaliselt lõpetamata: välisfassaadi varikatused ning välisvalgustus (sh. fassaadi valgustus) on lõpetamata; hoone sees mõnes üksikus kohas on viimistlustööd (värvimine, jms.) lõpetamata; siseruumides valgustid, laepaneelid jm. sisekujunduselemendid vajavad pisi-täpsustusi (nt. mõned laevalgustid pole horisontaalsed, jms).

04.10.2019 ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kõik kaasatud isikud kooskõlastasid kasutusloa taotluse kasutusloa väljastamiseks.

Peaarhitekt kooskõlastas tingimisi märkusega, et 18.09.2019 ehitise ülevaatusel avastatud puudused peab enne hoone avamist kõrvaldama. 27.09.2019 ehitusettevõtja teatas, et „Välisvalgustus paigaldatakse oktoobrikuu jooksul. Varikatuse disain katted paigaldatakse samal ajal. Ülejäänud tööd lõpetatud.”

Linnamajandusameti spetsialistid kooskõlastasid tingimisi järgmiste märkustega:

„Välisvalgustite paigaldamisest tuleb viivitamata teavitada Narva LV vastutava spetsialisti. Pärast välisvalgustite paigaldamist esitada välisvalgustuse kasutuselevõtu auditi 5 tööpäeva jooksul“;

Linnakunstnik kooskõlastas tingimisi järgmise märkusega:

„Fassaad vastab projektis toodule, kuid lõpetamist vajavad pisitööd (valgustus, varikatused ja trepid), mis samuti tulenevad projektist.“

Järelevalve osakond kooskõlastas tingimisi järgmise märkusega:

„Kasutusloa eelnõu kooskõlastajate tingimisi kooskõlastuste märkused, sh varikatused, teostada tähtjaks 01.11.2019“

Päästeamet kooskõlastas tingimisi järgmise märkusega:

„Hiljemalt 01.11.2019 läbi e-teenuste keskkonnas esitada Päästeametile operatiivkaart (<https://tuleohutuseruuanne.ee>).“

24.09.2019 ehitusettevõtja, omanikujärelevalve ning omaniku esindaja kirjalikult ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktis teatasid, et: „Välisvalgustus ja varikatused valmis oktoober 2019“.

Ehituseadustiku § 50 lg 1 kohaselt „Kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt.“

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

Lõpetamata välisvalgustuse ning varikatuste ehitustööd Linda tn 2 ümberehitatud hoone osa nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt kasutamist ei takistata tingimusel, kui välisvalgustuse ning varikatuse paigaldamise käigus on omaniku poolt tagatud hoone kasutajatele ohutu seisund.

Seega ehituseadustiku § 55 kohaselt Linda tn 2 kinnistul asuvale multifunktsionaalses kultuurikeskusehoones C-korpuse osaliselt ümberehitatud ärihooneks evakuatsiooni plaanil esimese korruse telgedes CxG: 19x20 bürooruumidele nr.1.01 kuni 1.10; telgedes CxG:17x19 bürooruumidele nr 1.01-1.05 ning 1.23 kuni 1.27 telgedes DxG:12x17 bürooruumidele nr 1.11 kuni 1.22 ning evakuatsiooni plaanil teise korruse telgedes DxG: 13x20 ning CxD: 14x19 büroo- ja multimeediakeskuse ruumidele nr 2.01 kuni 2.05 ning 3.01 kuni 3.16 kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad ning võib anda kasutusloa kõrvaltingimustega:

- külastajatele ohutuks hoone kasutamiseks korraldama lõpetamata ehitustöödega hoone fassaadi ala ning välisvalgustite ala piiramise ohutuspiirdega
- Narva Linnavalitsusele kirjalikult teatada Päästeameti märkuste kõrvaldamisest hiljemalt 04.11.2019

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

2.1 Ehituseadustiku § 50 lõike 5 kohaselt ehitise osale võib anda osakasutusloa, kui ehitise osa on valmis ning täidetud on õigusaktides esitatud nõuded, eelkõige nõue, et ehitist on võimalik ohutult kasutada.

2.2 Ehituseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

- 2.3 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.
- 2.4 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 tn 2 kinnistul asuval multifunktsionaalsele kultuurikeskusehoonele C-korpuses osaliselt ümberehitatud ärihooneks evakuatsiooni plaanil esimese korruse telgedes CxG: 19x20 bürooruumidele nr.1.01 kuni 1.10; telgedes CxG:17x19 bürooruumidele nr 1.01-1.05 ning 1.23 kuni 1.27 telgedes DxG:12x17 bürooruumidele nr 1.11 kuni 1.22 ning evakuatsiooni plaanil teise korruse telgedes DxG: 13x20 ning CxD: 14x19 büroo- ja multimeediakeskuse ruumidele nr 2.01 kuni 2.05 ning 3.01 kuni 3.16 kasutusluba, ehitatud ehitusprojekti töö nr 1817, projekteerija OÜ Allians Arhitektid, kohaselt.
- 3.2 Kohustada ehitustööde tellijat:
- 3.2.1 külastajatele ohutuks hoone kasutamiseks korraldama lõpetamata ehitustöödega hoone fassaadi ala ning välisvalgustite ala piiramise ohutuspärgdega.
- 3.2.2 käesoleva korralduse punktis 1 tingimisi kooskõlastuste märkused kõrvaldada tähtajaks 01.11.2019 ning teatada Narva Linnavalitsusele kirjalikult märkuste kõrvaldamisest hiljemalt 04.11.2019

### 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.



Jelena Golubeva  
Linnavalitsuse liige  
linnapäa ülesannetes



Üllar Kaljuste  
Juriidilise ja personaliteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes