

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

28.04.2022 nr 322-k

Kasutusloa andmine (4. Roheline tn 8)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Ehitisregistri keskkonda laekus kasutusloa taotlus restoraniks ümberehitatud 4. Roheline tn 8 hooneosale ja hoone läänepoolsele küljele püstitatud juurdeehitusele.

Kasutusloa taotlus ja menetlus	04.06.2021. a taotluse nr 2111371/13727, menetluse nr 262682
Ehitisregistri kood	120196348
Ehitise nimetus	Kaubanduskeskus Narva Centrum
Kasutamise otstarbed	12131 Restoran, 12311 Kaubandushoone, 12319 Muu kaubandushoone, 12656 Lasketiiru hoone
Ehitise asukoht ja katastritunnus	Narva linn, 4. Roheline tn 8, 51102:001:0050
Tehtud ehitustööde lühikirjeldus	Hooneosa restoraniks ümberehitamine koos automaatse tulekahjusignalisatsiooni süsteemi, ventilatsiooni-, gaasi-, veevarustuse ja kanalisatsioonipaigaldise, tugevoolu- ja nõrkvoolupaigaldise paigaldamisega, samuti hoone läänepoolsele küljele juurdeehituse püstitamine
Ehitusluba	25.01.2021. a ehitusloa nr 2112271/02221
Ehitusloale ja kasutusloale esitatud ehitusprojekt, mis on tehtud peaprojekterija poolt	Põhiprojekt. Digidoc-boks „032019_PP_v04_AA-AR-AS-EK-SA-TO-4Roheline8_2021-01-15.asice“. FIE Aleksandra Popova poolt koostatud „Narva linn, 4.Roheline tn. 8 hoone 1. korruse restoraniks rekonstrueerimine laiendamisega“ ehitusprojekt nr 03/2019
Kasutusloale esitatud muudatusprojekt, mis on tehtud peaprojekterija poolt	Põhiprojekt. Digidoc-boks „12M2021_PP_v02_AA-AR-AS-EK-SA-TO-4Roheline8_2021-01-25.asice“. FIE Aleksandra Popova poolt koostatud „Ehitusprojekti muutmine. Narva linn, 4.Roheline tn. 8 hoone 1. korruse restoraniks rekonstrueerimine laiendamisega“ ehitusprojekt nr 12M/2021
Kasutusloa taotlejad	Aleksandr Jefimov, Jelena Kotkas, TADF Ehitus OÜ (registrikood 12503172)

Ehitisregistri keskkonnas oli genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/10596-1, mis suunati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Päästeameti Ida päästkeskusele ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile.

12.08.2021. a, 27.01.2022. a, 21.04.2022. a toimusid valminud ehitise ülevaatused. Ehitises olid avastatud puudused, mille kõrvaldamiseks edastati taotlejatele vastavad teated ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu. 21.04.2022. a oli koostatud lõplik ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise akt ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 alusel. Ehitise ülevaatamiseks ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise akti allkirjastamiseks olid kaasatud järgmised isikud: ehitusettevõtjad, omanikujärelevalve tegijad, omaniku esindaja.

27.04.2022. a on ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akt järelevalve osakonnale taasesitatud. Kõik kaasatud isikud, sh ehitusettevõtjad, omanikujärelevalve tegijad, omaniku esindaja, tunnistasid restoraniks ümberehitatud 4. Roheline tn 8 hooneosa ja hoone läänepoolsele küljele püstitatud juurdeehituse nõuetele vastavaks ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjaga, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutusloa väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

Ehitusdokumentatsioonis olid avastatud puudused. Ehitisregistri keskkonna kaudu on kasutusloa taotlus mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks. 20.04.2022. a on taotleja taasesitanud lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusdokumentatsiooni. Ehitisregistri keskkonnas on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/10596-6, mis suunati kooskõlastamiseks menetlusosalejatele. Kõik menetlusse kaasatud isikud kooskõlastasid kasutusloa taotluse eelnõu.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas kasutusloa eelnõu märkusega: „*Kohustada ehitise omanikku tagama energiamärgise olemasolu ja nähtavust, mis paigaldatakse hoones külastajate jaoks kergesti märgatavale kohale. Ehitusseadustiku § 68 lg 1 p 1 kohaselt energiamärgis peab olema paigaldatud külastajate jaoks kergesti märgatavale ja nähtavale kohale hoones, milles on suletud netopind rohkem kui 500 ruutmeetrit ja mida külastavad rahvahulgad*“.

Kasutusloa eelnõu kooskõlastuste märkused ei sisalda ehitusseadustiku § 55 kajastatud kasutusloa andmisest keeldumise põhjuseid. Muudatusprojektis tehtud muudatused ei sisalda ehitusseadustiku § 46 lg 1 p 2 loetletud ehitusloa kehtetuks tunnistamise põhjuseid. Kuna ümberehitatud ja laiendatud hooneosa vastab ehitisele esitatud nõuetele ja ehitusloale, seda on võimalik ohutult ja iseseisvalt kasutada, siis võib kohalik omavalitsus anda kasutusloa restoraniks ümberehitatud 4. Roheline tn 8 hooneosale ja hoone läänepoolsele küljele püstitatud juurdeehitusele.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Ehitusseadustiku § 54 lõike 1 kohaselt kasutusluba antakse, kui ehitis vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele, ja ehitusloale.
- 2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 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 keeldumine andmisest.

3. OTSUS

- 3.1. Anda kasutusluba restoraniks ümberehitatud 4. Roheline tn 8 hooneosale ja hoone läänepoolsele küljele püstitatud juurdeehitusele, mis on ehitatud FIE Aleksandra Popova poolt koostatud „Narva linn, 4.Roheline tn. 8 hoone 1. korruse restoraniks rekonstrueerimine laiendamisega“ ehitusprojekti nr 03/2019 (digidoc-boks „032019_PP_v04_AA-AR-AS-EK-SA-TO-4Roheline8_2021-01-15.asice“) ning FIE Aleksandra Popova poolt koostatud „Ehitusprojekti muutmine. Narva linn, 4.Roheline tn. 8 hoone 1. korruse restoraniks rekonstrueerimine laiendamisega“ muudatusprojekti nr 12M/2021 alusel (digidoc-boks „322_EP_v01_Tiimanni1c_2022-02-01.asice“).
- 3.2. Kohustada 01. juuniks 2022. a ehitise omanikku tagama energiamärgise olemasolu ja nähtavust, mis paigaldatakse hoones külastajate jaoks kergesti märgatavale kohale.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev 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.



Katri Raik
Linnapea



Sergei Solodov
Linnasekretäri asendaja