



Narva

29.03.2023 nr 212-k

Kasutusloa andmine (Raekoja plats 1)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.02.2023. a laekus ehitisregistri keskkonda läbivaatamiseks Raekoja plats 1 kinnistul, katastritunnus 51101:002:0092, asuvale ümberehitatud raekojahoonele, ehitisregistri koodiga 118009552, ning raekojahoone teenindamiseks rajatud rajatistele:

- optiline kaabel (EHR kood 221273961), asukoht Rüütli tänav
- kõrgepinge maakaabel (EHR kood 221273974) Suur tn 12 // Suur tänav L2
- kanalisatsioonitorustik (EHR kood 221273861) Raekoja plats 1, Rüütli tänav
- pink (EHR kood 221273986) Raekoja plats
- drenaažitrass (EHR kood 221273936) Raekoja plats, Raekoja plats 1, Rüütli tänav
- sadeveekanalisatsiooni torustik (EHR kood 221273930) Raekoja plats 1, Raekoja plats 2
- veetorustik (EHR kood 221273867) Raekoja plats 1, Rüütli tänav

kasutusloa taotlus nr 2211371/22245.

Taotlusele on lisatud ehitusprojekt „Narva Raekoja hoone rekonstrueerimine“, töö nr 21020, koostaja Sirkel & Mall OÜ, koos ehitusdokumentatsiooniga.

Raekoja plats 1 kinnistul asuva hoone ümberehitamiseks on ehitusprojekti, projekterija „OÜ Zoroaster“, töö nr 26072016/PP, ning hoonet teenindavate rajatiste rajamise kohaselt 22.03.2019 antud ehitusluba nr 1912271/06594.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas, menetluse nr 349539. Kasutusloa taotluse eelnõu ehitusseadustiku § 54 lõike 5 ja 6 kohaselt oli suunatud Päästeameti ida päästekeskusele kooskõlastamiseks, osatühingule VKG Elektrivõrgud, aktsiaseltsile Narva Vesi, aktsiaseltsile Narva Soojusvõrk, aktsiaseltsile Gaasivõrk arvamuse avaldamiseks ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile ja Arenduse ja Ökonoomika Ametile kommentaaride andmiseks.

28.02.2023 kasutusloa taotlus koos dokumentatsiooniga on tagastatud täiendamiseks.

09.03.2023 on ehitisregistri keskkonnas edaspidiseks menetlemiseks taasesitatud kasutusloa taotlus nr 2311371/01322 v03.

17.03.2023 toimus valminud ehitise paikvaatlus. Paikvaatluse käigus oli tehtud kindlaks, et:

- varase kevadise hooaja tõttu, kui liikumispinnad ja haljasalad on kaetud lumega, ei ole võimalik hinnata pärast raekojahoone teenindamiseks rajatud tehnovõrkude ehitustööde lõpetamist välisruumi katete taastamist. Samal põhjusel hoone fassaadi soklikorruse osa kohati nõuab krohvi ja viimistluse parandusi ning hoonesse peasissepääsu all asuva purskkaevu dekoratiivelementide paigaldust;
- raekojahoones kohati toimetasid ehitustöölised, kes tegid viimaseid viimistluse parandusi /lõpetamistööid ja paigaldasid muid dekoratiivseid elemente;
- keldrikorruusel asuvates köögiruumides nr 0.17 ja 0.18 on ehitustööd lõpetamata;
- lõunafassaadil mh puuetega inimestele hoonesse sisenemiseks ettenähtud uks väljub otse Stockholmi platsi ehitusplatsile.

Paikvaatluse tulemusena on 17.03.2023 koostatud „Ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise akt“, millega on ehitusseadustiku § 54 lg 5 ja 6 kohaselt kasutusloa taotluse menetlusse kaasatud ehitise omaniku esindajad ning ehitusettevõtja objekti eest vastutav isik ja omanikujärelevalve tegija.

22.03.2023 toimunud nõupidamisel teatas ehitustööde tellija, et raekojahoonesse puuetega inimestele sissepääsu tagamiseks idafassaadil asuva peasissepääsu välistrepi kõrvale paigaldatakse infosiltidega pult-telefonid, mille kaudu hoonesse sisenemiseks saab kutsuda invatõstuki. Invatõstuki paigaldamise lahendus oli kavandatud ehitusloa saanud ehitusprojekti arhitektuurse osa seletuskirja punktis 5.3.

23.03.2023 allkirjastatud akt on tagastatud. Kaasatud isikud kinnitasid oma allkirjadega, et Raekoja plats 1 asuv ümberehitatud raekojahoone koos hoone teenindamiseks rajatud rajatistega vastab ehitusprojektile ning muudele kehtivatele keskkonna-, tuletõrje-, tarbija nõuetele ning kasutusloa andmiseks takistusi ei ole. Aktile on lisatud vaegtööde loetelu koos kõrvaldamise kuupäevadega (akt on korraldusele ja Narva Linnavalitsuse dokumentide registrisse lisatud nr 4.3-1/377 all). Vaegtööde nimekirjas on loetletud viimistluse parandustööd, seadistustööd, talvise ilmastiku tõttu hoone fassaadil lõpetamata ebaolulised välisviimistlustööd. Loetletud tööde lõpetamine ei takista ümberehitatud hoonele kasutusloa andmist.

24.03.2023 on tehtud kindlaks, et invatõstuk on hangitud, pult-telefon paigaldatud.

23.03.2023 kõik menetlusse kaasatud isikud nõustusi ümberehitatud raekojahoonele, ehitisregistri koodiga 118009552, ning hoonet teenindavatele rajatistele kasutusloa väljastamisega.

1.1. Linnamajandusameti kaasatud isikud kooskõlastasid tingimustega, et „talviste ilmaolude tõttu ei ole praegu võimalik katendi- ja kaevetöid üle kontrollida. Objekti korduv ülevaatus mitte varem kui 2023. aasta maikuu“.

1.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet:

1.2.1. Peaarhitekt kooskõlastas märkusega haldusaktil: „Enamus puuduseid kõrvaldamata. Hoonet saab siiski kasutada vaatamata ebaprofessionaalsele projektile ning rahuldavale ehituskvaliteedile“.

1.2.2. Järelevalve osakond: „Lõunafassaadile ehitatud hoone sissepääsuukse võib kasutusele võtta pärast Stockholmi platsi ehitustööde lõpetamist. Kasutusluba ei laiene keldrikorrusel asuvatele köögiroomidele nr 0.17 ja 0.18, kus toimuvad ehitustööd“.

Loetletud märkused, v.a köögiroomid nr 0.17 ja 0.18, kus ehitustööd on lõpetamata, ja lõunafassaadil asuv sissepääsuuks, mis väljub otse Stockholmi platsi ehitusplatsile, kasutusloa andmist ei takista, sest ehitusseadustiku § 55 kohaselt kasutusloa andmisest keeldumine sätestatud loetelus ülesloetud märkuste olemasolul puudub. Köögiroomide kasutuselevõtt on lubatud pärast ehitustööde lõpetamist ning ruumidele seadusandluse kohast kasutusloa andmist. Lõunafassaadil asuval sissepääsuksel, mis väljub otse Stockholmi platsi ehitusplatsile, on ehitustööd ehitusprojekti kohaselt lõpetatud, kuid välisust hoonest väljumiseks ja sisenemiseks kasutada ei saa, kuna uksest väljumisel satud otse ehitusplatsile. Lõunafassaadil asuva sissepääsuukse kasutamine on lubatud pärast Stockholmi platsi ehitustööde lõpetamist.

Seega, ehitusprojekti „Narva Raekoja hoone rekonstrueerimine“, töö nr 21020, koostaja Sirkel & Mall OÜ kohaselt Raekoja plats 1 kinnistul, katastritunnus 51101:002:0092, asuva ümberehitatud raekojahoone, ehitisregistri kood 118009552, v.a keldrikorruse köögiroomid nr 0.17 ja 0.18 ning raekojahoone teenindamiseks rajatud rajatised vastavad ehitusprojektile ning kasutusloa andmiseks takistusi ei ole.

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 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.

2.3. Ehitusseadustiku § 50 lg 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.

2.4. Ehitusseadustiku § 54 lg 3 p 3 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada lisakohustuse taotleda ehitise osakasutusloa andmise korral teatud tähtaja jooksul kasutusluba.

3. OTSUS

- 3.1. Anda kasutusluba ehitusprojekti „Narva Raekoja hoone rekonstrueerimine“, töö nr 21020, koostaja Sirkel & Mall OÜ, kohaselt Raekoja plats 1 kinnistul, katastritunnus 51101:002:0092, asuvale ümberehitatud raekojahoonele, ehtisregistri koodiga 118009552, ning raekojahoone teenindamiseks rajatud rajatistele;
- 3.2. Kasutusluba ei laiene hoone keldrikorruse köögiruumidele nr 0.17 ja 0.18;
- 3.3. Lõunafassaadile ehitatud hoone sissepääsuukse võib avada raekojahoone külastajatele pärast Stockholmi platsi ehitustööde lõpetamist;
- 3.2. Kohustada Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametit, kui ehitustööde tellijat:
 - 3.2.1. Korraldama 2023. a maikuus raekojahoone teenindamiseks rajatud tehnovõrkude ehitustööde käigus rikutud katete taastamise kontrolli;
 - 3.2.2. Köögiruumide kasutusele võtmiseks seadusandlusega ettenähtud korras esitada kasutusloa taotlus.

4. 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.


Irina Smirnova
Abilinnapea,
linnapea asendaja


Üllar Kaljuste
Linnasekretär