

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

12.07.2023 nr 501-k

Kasutusloa andmine

(Kangelaste prospekt 37a, Kangelaste põik,

Kangelaste prospekt L3, Kangelaste prospekt L4, Kangelaste prospekt 37)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Ehitisregistri keskkonda laekusid kasutusloa taotlused Kangelaste prospekt 37a, Kangelaste põik, Kangelaste prospekt L3, Kangelaste prospekt L4, Kangelaste prospekt 37 kinnisasjale püstitatud toiduainete kaupluse hoonele, hoonet teenindavatele rajatistele ning ühissademeveekanaliseerimisele.

Kasutusloa taotlus, menetlus	07.06.2023. a taotlus nr 2311371/05698, menetlus nr 370918 08.06.2023. a taotlus nr 2311371/07159, menetlus nr 371209
Ehitise asukoht, katastritunnus	Narva linn, Kangelaste prospekt 37a, 51104:001:0087 Narva linn, Kangelaste põik, 51104:001:0090 Narva linn, Kangelaste prospekt L3, 51102:006:0062 Narva linn, Kangelaste prospekt L4, 51102:006:0061 Narva linn, Kangelaste prospekt 37, 51104:001:0066
Ehitisregistri kood, nimetus	Kasutusloa taotluse ja kasutusteatise esitamise kohustuslikud ehitised: toiduainete kaupluse hoone (120871595) ühissademeveekanaliseerimine (221284042) 39,0 m ² ehitisealuse pinnaga ostukäru hoidla (221268028) 6,0 m kõrge püloon (221268029) veetrass (221268632) reoveekanaliseerimine (221268634) sadeveekanaliseerimine (221268665) sidekanaliseerimine (221268426). Kasutusloa taotluse ja kasutusteatise esitamise kohustuseta ehitised: auditi esitamise kohustuseta kaugkütetrass 6,1 m ² ehitisealuse pinnaga prügimaja (221268023) elektrivarustuse välisvõrgud sh 0,4 kV maakaabel (221268424) sõidu- ja kõnniteed, sh juurdesõidutee (291666821)
Ehitisluba, menetlus, korraldus	22.02.2019. a ehitisluba nr 1912271/04174, menetlus nr 144720, Narva Linnavalitsuse 20.02.2019. a korraldus nr 130-k 16.10.2019. a ehitisluba nr 1912271/29497, menetlus nr 169651, Narva Linnavalitsuse 16.10.2019. a korraldus nr 769-k
Ehitusloale esitatud ehitusprojekt	Pärnu EKE Projekt AS poolt koostatud „Toiduainete kauplus“ eelprojekt nr 18074, digidoc-boks „18074_EP_Narva_Lidl.asice“, sh Pärnu EKE Projekt AS poolt koostatud „Toiduainete kauplus“ arhitektuurne eelprojekt nr 18074, digidoc-boks „18074_EP_AR-Arhitektuur.asice“. VP Projekt OÜ poolt koostatud „Kangelaste prospekti ja Kangelaste põigu tänavate ristmik. Sademevee kanalisatsiooni välisvõrk“ põhiprojekt nr 201929, digidoc-boks „201929_PP-v02_VK.asice“
Kasutusloale esitatud ehitusprojekt	ROK-Projekt OÜ poolt koostatud „Kaubandushoone“ arhitektuurne tööprojekt nr 202126, digidoc-boks „202126_AR_v01.asice“. VP Projekt OÜ poolt koostatud „Kangelaste prospekti ja Kangelaste põigu tänavate ristmik. Sademevee kanalisatsiooni välisvõrk“ põhiprojekt nr 201929, digidoc-boks „201929_PP-v02_VK.asice“.

Kasutusloa taotlusele on lisatud P.P. Ehitusjärelevalve OÜ poolt koostatud Narva LIDL Kaubandushoone ehitusprojekti ekspertiisi aruanne – koondekspertiis, töö nr 0622-0221koond, mille tulemus oli positiivne.

Kasutusloa menetlusse olid ehitisregistri keskkonnas kaasatud kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks erinevad asutused, mis peavad seaduse või määruse kohaselt esitama menetlevale haldusorganile arvamuse või kooskõlastuse õigusakti andmiseks või mille õigusi, huve ja kohustusi võib ehitise puudutada, ehitusseadustiku § 54 lõike 6 alusel. Ehitusseadustiku § 54 lõike 5 alusel kaasas pädev asutus ehitisregistri keskkonnas kasutusloa menetlusse menetluse eseme ning selle kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikud.

Ehitisregistri keskkonnas oli genereeritud kasutusloa eelnõu, mis suunati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Päästeameti Ida päästkeskusele, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile, AS-ile Narva Vesi (registrikood 10369373), OÜ-le VKG Elektrivõrgud (registrikood 10855041), Telia Eesti AS-ile (registrikood 10234957), AS-ile Gaasivõrk (registrikood 12503841), AS-ile NARVA Soojusvõrk (registrikood 10549419), Kangelaste pr 37a kinnisasja omanikule (Lidl Eesti OÜ, registrikood 14131773), Kangelaste pr 37 kinnisasja omanikule (KPG Kaubanduse OÜ, registrikood 11073226).

Telia Eesti AS, Lidl Eesti OÜ, KPG Kaubanduse OÜ ei ole arvamust avaldanud. Ehitusseadustiku § 54 lõike 8 kohaselt, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul kasutusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kasutusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi kasutusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Ülejäänud kaasatud isikud esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud püstitatud ehitistele ehitisregistri keskkonna kaudu.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti varade osakond andis nõusoleku Kangelaste põik, Kangelaste prospekt L4 kinnisasjale püstitatud ühissademeveekanaliseerimise rajatisele koos tingimusega: „*Narva linna omandis oleva kinnistu kasutamiseks vormistatakse kasutusõigus*“.

Kasutusloa taotleja 29.06.2023. a vastuskirjas on esitatud: „*Välispaigaldisele on audit lisatud. Hoone sisepaigaldisele on tehtud ajutine audit, kuna OÜ VKG Elektritööd ehitab alles välja hoone liitumiskilpi*“. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakond andis nõusoleku koos kõrvaltingimusega: „*Teha elektripaigaldise (hoone sisepaigaldise) audit pärast põhitööte üleminekut ning esitada andmete esitamise teatis, millele lisada audit*“.

Ehitusseadustiku § 54 lõike 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse eelkõige juhul, kui ehitise kasutamise otstarbe muutmisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju ja seda ei ole varem hinnatud. Ehitise kasutamise otstarve ei ole muutunud. Taotluses kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi - KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, mille korral keskkonnamõju hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kavandatav tegevus on nimetatud KeHJS § 6 lg 2 punktis 10, aga samas ei kuulu Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrmuse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ loendisse, mistõttu KeHJS § 3, § 6 lg 2³, § 11 lõike 2 alusel ei ole antud juhul keskkonnamõju hindamise algatamine kohustuslik, samuti ei ole vajalik eelhindamine ning keskkonnamõju hindamise vajalikkuse kaalumise.

15.06.2023. a toimus valminud ehitise ülevaatus. Ehitises olid avastatud puudused, mille kõrvaldamiseks edastati taotlejale vastavad teated ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu.

10.07.2023. a toimus kordusülevaatus. Objekti vastuvõtmise hetkeks on kõik olulised puudused kõrvaldatud. Kasutusloa taotluse lisana on esitatud garantiikiri, milles on esitatud: „*Lidl Eesti OÜ kinnitab, et on lõpetanud kaubandushoone, Narva linn, Kangelaste prospekti 37a fassaadi valgusreklaami ja mööbli paigaldustööd hiljemalt 17.07.2023*“. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakond on seisukohal, et garantiikirjas loetletud puudused ei sisalda ehitusseadustiku § 55 kohaselt kasutusloa andmisest keeldumise põhjuseid.

Tööprojekti kajastatud ebaolulised muudatused ei sisalda ehitusseadustiku § 46 lõike 1 punktis 2 loetletud ehitusloa kehtetuks tunnistamise põhjuseid. Tööprojektiga ei ole muudetud hoone arhitektuurset lahendust (sh välisviimistlus, ruumide jaotus jne). Vajalike kandekonstruksioonide täpsustumisel on tööprojekti staadiumis korrigeeritud hoone gabariite 0,3 m pikemaks (0,38%) ja 0,5 m laiemaks (1,37%). Vähendatud on parkimise mahtu 160 parkimiskohalt 127-le. Muudetud on juurdepääsu kõnnitee kuju. Prügimaja küljeseina kinnine tsingitud terasest materjal on asendatud perforatsiooniga tsingitud terasest materjaliga.

Narva linna peaarhitekt andis oma nõusoleku valminud ehitistele.

Kuna püstitatud ehitised vastavad ehitistele esitatud nõuetele ja ehitusloale, siis võib kohalik omavalitsus anda kasutusloa Kangelaste prospekt 37a, Kangelaste põik, Kangelaste prospekt L3, Kangelaste prospekt L4, Kangelaste prospekt 37 kinnisasjale püstitatud toiduainete kaupluse hoonele, hoonet teenindavatele rajatistele ning ühissademeveekanaliseerimisele.

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 kasutusloa antakse, kui ehitis vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele, ja ehitusloale.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 54 lõike 3 punkti 6 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada auditi tegemise nõude.
- 2.4. 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 kasutusloa Kangelaste prospekt 37a, Kangelaste põik, Kangelaste prospekt L3, Kangelaste prospekt 37 kinnisasjale püstitatud toiduainete kaupluse hoonele ja hoonet teenindavatele rajatistele, mis on ehitatud ROK-Projekt OÜ poolt koostatud „Kaubandushoone“ arhitektuurse tööprojekti nr 202126 alusel (digidoc-boks „202126_AR_v01.asice“).
- 3.2. Kohustada ehitise omanikku täitma kõrvaltingimust: teha elektripaigaldise (hoone sisepaigaldise) audit pärast põhitoote üleminekut ning esitada andmete esitamise teatis, millele lisada audit.
- 3.3. Anda kasutusloa Kangelaste prospekt L4, Kangelaste põigule püstitatud ühissademeveekanaliseerimisele, mis on ehitatud VP Projekt OÜ poolt koostatud „Kangelaste prospekti ja Kangelaste põigu tänavate ristmik. Sademevee kanalisatsiooni välisvõrk“ põhiprojekti nr 201929 alusel (digidoc-boks „201929_PP-v02_VK.asice“).
- 3.4. Kohustada ehitise omanikku täitma käesoleva korralduse punktis 1 toodud Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti varade osakonna tingimust, teavitades sellest ühissademeveekanaliseerimise valdajat.

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