



KORRALDUS

Narva

22.02.2012. a nr 155-k

Kasutusloa väljastamisest keeldumine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Läbivaatamiseks laekus A. A. Tiimani 3h ehitise kasutusloa väljastamise taotlus koos riigilõivu maksekorraldusega.

2008. a sügisel ehitusjärelvalve teostamise ajal avastati, et A. A. Tiimani 3h kaupluse hoonet on laiendatud: hoonele on juurde ehitatud kaks väliskeskkonnast katuste ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumidega ehitist. Ehitusseaduse §2 lõike 2 kohaselt loetletud tunnustega ehitis on hoone. A. A. Tiimanni 3h kaupluse omanik nimetas juurdeehitatud hooneid „angarideks“. Ülevaatuse hetkel „angarides“ osutati autoremondi teenused, ehk A. A. Tiimanni tn 3h kaupluse hoonele oli juurdeehitatud autoremonditöökoja ruumid. Autoremonditöökoja ehitamiseks omanikul puudus ehitusprojekt ning seadusekohane ehitusluba. Autoremonditöökoja kasutamiseks puudus ehitusseaduse kohane kasutusluba. Ehitusseaduse §29 lõike 1 punktide 1, 3, 7, 10, 11, 13 ning lõike 2 punkti 1 ja 4 kohaselt ehitise omanik on kohustatud tagama: enne ehitamise alustamist ehitusloa olemasolu, ehitusprojekti kohase ehitamise, ehitamise tehniliste dokumentide olemasolu, ehitamise isiku poolt, kellel on vastav pädevus ja õigus; kasutusloa olemasolu, õigusaktis sätestatud juhtudel ehitise, selle osa ja ehitise tehnosüsteemi tehnilise kontrolli teostamise, korraldama ehitamise ajal pideva omanikujärelevalve ehitamise üle, taotlema ehitamise lõpetamisel ehitisele kasutusluba. Kuna autoremonditöökoja omanik eiras kõik loetletud ning ehitusseaduses sätestatud omaniku kohustusi, 29.09.2008. a Ehitusjärelvalve ja hoonete osakonnas algatati haldusmenetlus ehitusseadusega ettenähtud ettekirjutuse tegemiseks ning 29.10.2008 A. A. Tiimanni 3h ehitise osanikule oli allkirja vastu üle antud ettekirjutus nõudmisega seadusega ettenähtud korras esitada kohalikule omavalitsusele laiendatud kaupluse hoone osa kasutusloa taotlus vastavalt poolte kokkuleppele hiljemalt 01.08.2009. Omaniku taotluste alusel ettekirjutuse nõude täitmise tähtaega oli korduvalt pikendatud. Nii suuliselt kui ka kirjalikult on A. A. Tiimanni 3h hoone omanikule korduvalt lahti seletatud, millised seadusekohased toimingud ta peab tegema, et taotleda ebaseaduslikult ehitatud autoremonditöökojale kasutusluba.

2010. aastal ehitusjärelvalve osakond rakendas ettekirjutuse nõude täitmata jätmise eest A. A. Tiimanni 3h hoone omanikule sunniraha. Sunniraha laekus kohtutäituri täitemenetluse kaudu. 13.10.2011 ehitusjärelvalve osakonna spetsialist teostas hoone ülevaatuse eesmärgiga teha õiglane otsus ettekirjutuse menetluses, kuna ettekirjutuse täitmise tähtaeg oli möödas ja hoone omanik ei olnud jätkuvalt teatanud oma toimingutest ettekirjutuse nõude täitmiseks. Ülevaatusel avastati, et autoremonditöökoja ruumid on jätkuvalt kasutusel. 19.10.2011 kirjas nr 1-13.2/3507 Ehitusjärelvalve ja hoonete osakond veel kord selgitas omanikule, milliseid toiminguid ta peab teostama, et täita ettekirjutuse nõuet, ning kirjalikult palus esitada oma arvamuse ja seletuse, mis on ettekirjutuse nõude täitmata jätmise põhjuseks. 27.10.2011 A. A. Tiimanni 3h omanik saatis kirja nr 1-12.2/8618, milles ettekirjutuse täitmata jätmist põhjendas rahaliste vahendite puudumisega ning teatas oma arvamuse, et autoremonditöökoja ruumide ehitamine ei kuulu ehitusseaduse reguleerimise alla, kuna autoremonditöökoja on ehitatud aastatel 2001 ja 2003. 07.11.2011 kirjas nr 1-12.2/8618 ehitusjärelvalve ja hoonete osakond järjekordselt seletas autoremonditöökoja omanikule, et 2001. aastal ehitiste ehitamise ja kasutuselevõtu protseduuri reguleeris sel ajal kehtiv Planeerimis- ja ehitusseadus ning 2003. aastal jõustus täna kehtiv Ehitusseadus. Samas kirjas on määratud ettekirjutuse nõude täitmise uus tähtaeg.

Esitatud kasutusloa taotlus on kontrollitud ning on avastatud:

1. Taotlusel puuduvad järgmised andmed: ehitise nimetus, koordinaadid, kasutamise otstarbe andmed, projekterija, ehitaja, omanikujärelevalve andmed, ehitise tehniliste andmete loetelu. Ehitusseaduse §36 lõike 1 punktide 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 kohaselt kasutusloa taotluses sisalduvad ehitise koordinaadid ja ehitise nimetus, ehitusprojekti koostanud isiku nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood, ehitamist teostanud isiku nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, omanikujärelevalve tegija nimi, kontaktandmed, äriregistri või muu registri kood või isikukood, ehitise kasutamise otstarve, ehitise olulised tehnilised andmed, ajutise ehitise ehitamise korral ehitise kasutamise taotletav aeg. Loetletud puuduste alusel kasutusloa taotlust võib hinnata nõuetele mittevastavaks ning ehitusseaduse §34 lõike 1 punkti 4 alusel keelduda kasutusloa väljastamisest.

Vastavalt A. A. Tiimanni tn 3h omaniku taotlusele Narva Linnavalitsuse 07.04.2010 korraldusega nr 452-k on kinnitatud projekteerimistingimused „ajutiste angaaride püstitamine automootorite ülevaatuse ja diagnostika läbiviimiseks“.

Ehitusseaduse §36 lõike 1 punkti 2 kohaselt kasutusloa taotluses sisaldub ehitise ehitusloa number selle olemasolu korral. A. A. Tiimanni 3h kaupluse hoone autoremonditöökoja juurdeehitamisega on seda laiendatud. Ehitusseaduse §2 lõike 6 punkti 2 kohaselt ehitise laiendamine on ehitamine ning ehitusseaduse §12 lõike 2 alusel ehitamiseks peab olema ehitusluba. Laekunud kasutusloa taotlusel ehitusloa number puudub.

2. Ehitusseaduse §33 lõike 2 punktide 1, 2, 3, 4 kohaselt kasutusloa saamiseks tuleb: esitada kasutusloa taotlus, esitada ehitusprojekt, mille kohaselt ehitis on ehitatud; esitada lisaks ehitusprojektile ehitamise tehniliste dokumentide originaalid või dokumendi väljastaja, ehitustoote importija, ehitise omaniku või kohaliku omavalitsuse kinnitatud koopiad; esitada õigusaktis sätestatud juhtudel dokument, mis tõendab ehitise kasutusele võtmisele eelneva ehitise, selle osa või ehitise tehnosüsteemi tehnilise kontrolli teostamist. Ehitusprojekt, mille kohaselt ehitis on ehitatud, on esitamata. Ehitusseaduse §34 lõike 1 punkti 5 kasutusloa väljastamisest keeldutakse, kui kasutusloa taotlemisel esitatav ehitusprojekt ei vasta nõuetele. Ehitusprojekti puudumisel ei ole võimalik kontrollida projekti vastavust nõuetele. Kuna puuduvad nõutud ehitamise tehnilised dokumendid, ei ole võimalik hinnata, kas ehitis vastab õigusaktides ettenähtud nõuetele. Ehitusseaduse §29 lõike 1 punkti 7 kohaselt ehitamise tehniliste dokumentide säilitamine on ehitise omaniku kohustus. Ehitusseaduse §34 lõike 1 punkti 8 kohaselt kasutusloa väljastamisest keeldutakse, kui ehitis ei vasta õigusaktis ettenähtud nõuetele ja punkti 11 kui ei ole esitatud ehitamise tehnilisi dokumente.

3. Ehitusseaduse §34 lõike 1 punkti 6¹ kohaselt kasutusloa väljastamisest keeldutakse, kui kasutusloa taotlemisel esitatav ehitusprojekt erineb ehitusprojekti muudatuste või ehitamise ajal tehtud muudatuste tõttu oluliselt ehitusloa taotlemisel esitatud ehitusprojektist. Kuna ehitise omanik ei ole esitanud ehitusseaduse §23 lõike 2 punktide 1 ja 2 kohaselt ehitusloa taotlust koos ehitusprojektiga (ehitusseaduse §23 lõike 2 punktid 1 ja 2 ehitusloa saamiseks tuleb esitada ehitusloa taotlus, esitada ehitusprojekt), ei ole võimalik kontrollida, kas autoremonditöökoda on ehitatud ehitusprojekti kohaselt või mitte, ning kas ta vastab autoremonditöökojadele kehtestatud nõuetele. Ehitusseaduse §34 lõike 1 punkti 1 kohaselt kasutusloa väljastamisest keeldutakse, kui ehitis ei vasta kasutamise taotletud otstarbeks ettenähtud ehitisele kehtestatud nõuetele.

4. Ehitusseaduse §34 lõike 2 kohaselt kui kasutusloa taotleja esitatud dokumendid on puudulikud, peab kasutusloa väljastaja võimaldama taotlejal puudused kõrvaldada, määraes selleks taotlejale tähtaja, mis ei või olla lühem kui viis tööpäeva.

Puuduste kõrvaldamiseks ei saa määrata tähtaega, kuna puudub ehitusprojekt, mis on kasutusloa taotluse lahumatu osa.

12.01.2012 saadeti OÜ-le Uusautomaja tähitud kirjaga (kiri nr 1-16/10267-2) korralduse eelnõu, millele anti oma arvamuse ja vastuväidete esitamiseks tähtaeg 27.01.2012.

08.02.2012 seisuga ei ole OÜ-lt Uusautomaja kirjalikku arvamust ega vastuväidet laekunud.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

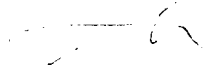
- 2.1. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §30 lõike 1 punktile 2 valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele;
- 2.2. Narva linna ehitismääruse §27 lg 3 kohaselt ehitise kasutusloa väljastamise või väljastamisest keeldumise ja kehtetuks tunnistamise otsustab Linnavalitsus.

3. OTSUS

Keelduda A. A. Tiimanni tn 3h hoonele kasutusloa väljastamisest.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär