



Narva

Kasutusloa väljastamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

18.12.2008. a laekus läbivaatamiseks Kiriku tn 9 kirikuhoone omanikult kasutusloa taotlus rekonstrueeritud kirikutornile koos makstud riigilõivuga. Taotlusega on esitatud ka elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistus nr 004/10HK, 12.11.2008; lifti lõppkontrolli sertifikaat nr 20-15-113-08, 10.06.2008; kirikutorni teisest kuni kuuenda korruseni paigaldatud ventilatsioonisüsteemi SV1 õhuhulkade mõõtetulemused, töö nr 080929; küttesüsteemi K1 tasakaalustusventiilide justseerimise protokoll, töö nr 080923; AS-i Eviko koostatud objekti üleandmise täitedokumentatsiooni kaust koosseisus:

- Ehitustööde üleandmise-vastuvõtu akt 27.06.2008. a, milles kirikuhoone omanik oma allkirjaga kinnitas, et temale on üle antud objekti täitedokumentatsioon ning on tehtud eritööde koolitused. Akti lisana on vaegtööde nimekiri eraldi lehel, mis on esitamata;
- Ehitustööde päevikud 27.11.2006 kuni 26.06.2008. a. Ehitustöödepäevikutest selgus, et ehitustööde objektil üks alltöövõtjate firmadest oli OÜ Gradiens, mille vastutavaks spetsialistiks on sama isik, kes teostas omanikujärelevalvet objektil;
- Ehituskoosolekute protokollid alates 31. numbrist 46. numbrini. Puuduvad protokollid nr 1 kuni nr 30. Esitatud protokollidel puuduvad osavõtjate allkirjad;
- Kaks kaetud tööde akti torni seina välissoojustusele ja kuuenda korruse karniisi valamisele. Aktidel puuduvad allkirjad;
- Põrandaaluste torude paiknemise täitejoonis, millel puudub koostaja allkiri;
- Küttesüsteemi hüdraulilise katsetuse ja läbipesu akt;
- Tuletõrjerveevarustuse, siseveevarustuse, kütetorustike ja reovee sisekanalisatsiooni paigalduse kaetud tööde aktid, kus puuduvad kaetud tööde aktide vajalikud andmed ja allkirjad;
- Tehnosüsteemide ekspluatatsiooni vastuvõtmise akt, kus puuduvad vastuvõtja allkirjad;
- Soojussõlme survestamise akt, millel puuduvad allkirjad.

Esitamata on:

- Ehitusprojekt, mille kohaselt kirikutorn on ehitatud. Ehituskoosolekute protokollides tõstatatud küsimuste järgi võib teha järelduse, et ehitustööde käigus on tehtud projektis muudatusi, mis on esitamata, puuduvad tööjoonised;
- Ehitusprojekti ekspertiis;
- Kaetud tööde aktid, ehitusel kasutatud materjalide sertifikaadid;
- Ehitaja deklaratsioon elektripaigaldise kohta
- Kirikutorni kõrgusmärkide kontroll ja lõplik kõrguse teostusmõõdistus ning lõplik geodeetiline teostusmõõdistus paber kandjal ja digitaalsel kujul;

- Kirikuhooone valgustuse projekt, s.h torni fassaadi valgustus ja välisvalgustus, ning ei ole teada, kas fassaadi valgustuse projekt on kooskõlastatud muinsuskaitseametiga ning peaarhitektiga;
- Kiriku torn on varustatud kaugkeskküttega ning veega. Puuduvad ehitusloa soojustrassi ning välisveetrassi ehitamiseks. Esitamata on välisvee- ja soojustrasside kasutuslubade taotlused koos ehitamise tehniliste dokumentatsioonidega;
- Kirikutorn on varustatud elektriga. Esitamata on elektrimaakaabliini kasutusloa taotlus koos ehitamise tehniliste dokumentidega;
- Kasutusloa taotlus koos ehitamise tehniliste dokumentidega sademetevee kanalisatsiooni kohta.

Rekonstrueeritud kirikutorni ülevaatuses on kaasatud Ida-Eesti Päästkeskus ning Muinsuskaitse, kellele on saadetud arvamuse päringud rekonstrueeritud kirikutorni kohta kasutusloa väljastamiseks. Ida-Eesti Päästkeskusest vastust ei ole laekunud, kuid 22.12.2008. a on saatnud omaniku elektronposti aadressile kirja, milles esitas tuleohutusega seotud küsimused ja probleemid, mis on lahendamata:

1. Paigaldatud tulekahjusignalisatsioonil puudub täitedokumentatsioon;
2. Esimesel korrusel paiknev uks kiriku ning torni vahel ei vasta projektis ettenähtud tuletõkkeukse nõuetele;
3. Teisel korrusel paiknev kiriku ja torni vaheline uks on asendatud automaatikaga varustatud lükanduksega. Kuna tegemist on tuletõkkeseinaga, siis ei saa sealne uks olla põhimõtteliselt liikumise peale automaatselt avanev. Sellise erilahendusega ukse puhul peab tootja tõendama selle vastavust ettenähtud nõuetele;
4. Võrreldes algse ehitusprojektiga on ära jäänud automaatne kustutusüsteem ning eraldusluuk torni keskel. Puudub info selle kohta, mis alusel on need muudatused tehtud ning missugused on need ohutusabinõud, mis kompenseerivad nõuded.

Muinsuskaitseameti vaneminspektor oma 23.12.2008. a kirjaga nr. 1.1-7/2514, vastas päringule, milles nõustus taastatud tornile kasutusloa väljastamisega.

23.12.2008 on tehtud kirikutorni ülevaatus. Ülevaatusel on kaasatud omaniku esindaja ning peatöövõtja, omanikujärelevalve ja projekteerija vastutavad spetsialistid. Ülevaatusel on tehtud kindlaks, et torni esimese korruse ruumide kasutamine ei vasta projektile: koristajate ruumides on ehitatud soojussõlme- ja elektrikilbiruumid, külmkambri asemel on administraatori koht.

Hoone ülevaatuses on kaasatud hoone omaniku esindaja, omanikujärelevalve, peatöövõtja ning projekteerija vastutavad spetsialistid, kes otsustasid, et rekonstrueeritud kirikutorn vastab ehituseeskirjadele ja normidele, keskkonna-, tervise-, tuletõrje- ja töökaitseabinõuetele ning kasutusloa andmiseks takistusi ei ole.

Ehitusjärelevalve osakonna arvamusel loetletud dokumentide puudumisel ning Ida-Eesti Päästkeskuse poolt avastatud probleemide lahendamiseni kirikutornile kasutusloa väljastada ei tohiks. Hoone omanik on 22.12.2008. a esitanud garantiikirja, milles garanteerib, et kõrvaldab kõik loetletud puudused käesolevas korralduses määratud tähtajaks.

Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav on ette valmistatud kaks otsust: loa andmine ja kasutusloa andmisest keeldumine.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 järgi 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 Linnavolikogu 20. märtsi 2003. a määrus nr 10/12 "Narva Linnavalitsuse ehitusloa ja kasutusloa väljaandmise õiguse delegeerimine".
- 2.3 Ehitusseadus § 30 lõike 1 järgi enne ehitamise alustamist määrab ehitise omanik omanikujärelevalve tegijaks omanikujärelevalve tegemise õigusega isiku, kes ei või olla sama ehitist ehitav isik.
- 2.4 Ehitusseaduse § 33 lõike 1 järgi kasutusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.
- 2.5 Ehitusseaduse § 33 lõike 2 järgi kasutusloa saamiseks tuleb esitada kasutusloa taotlus, ehitusprojekt, mille kohaselt ehitisi oli ehitatud, ehitise tehnilised dokumendid ning tasuda riigilõiv.
- 2.6 Ehitusseaduse § 33 lõike 4 järgi kasutusloa väljastatakse pärast ehitise ülevaatust ja nõuetele vastavaks tunnistamist.
- 2.7 Ehitusseadus § 33 lõike 5 järgi ehitise osale võib anda kasutusloa, kui ehitise osa on võimalik funktsionaalselt ja ohutult kasutada.
- 2.8 Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27. detsembri 2002. a määruses on toodud ehitamise tehnilistele dokumentidele esitatavad nõuded.
- 2.9 Ehitusseadus § 34 lõike 1 punktide järgi 5, 8, 11, 12, 13 kasutusloa väljastamisest keeldutakse, kui kasutusloa taotlemisel esitatav ehitusprojekt ei vasta nõuetele, ehitisi ei vasta õigusaktis ettenähtud nõuetele, ei ole esitatud ehitamise tehnilisi dokumente, ehitamise tehnilised dokumendid ei vasta nõuetele, ei ole esitatud dokumenti, mis tõendab ehitise kasutusele võtmisele eelneva ehitise, selle osa või ehitise tehnosüsteemi ehitamiseks tehnilise kontrolli teostamist või kirjalikku nõusolekut ehitise või selle osa kasutamisele võtmiseks ja selline dokument või kirjalik nõusolek on nõutav või,
- 2.10 Ehitusseadus § 38 lõike 1 punkti 1 järgi kasutusloa tunnistatakse kehtetuks, kui ehitisi on ohtlik inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale.
- 2.11 Päästeseadus § 21 lõigete 10 ja 11 järgi kohaliku omavalitsuse kirjaliku nõusoleku, ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti ja ehitise kasutusloa kiidab riigi või kohaliku omavalitsuse päästeasutus heaks või keeldub seda heaks kiitmast 10 päeva jooksul ehitusprojekti esitamise päevast arvates. Kohalik omavalitsus võib kirjaliku nõusoleku anda ning ehitusloa ja ehitise kasutusloa väljastada, kui riigi või kohaliku omavalitsuse päästeasutus on ehitusprojekti või ehitise kasutusloa kirjalikult heaks kiitnud.
- 2.12 Haldusmenetluse seaduse § 4 lõigete 1 ja 2 kohaselt kaalutusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

3. OTSUS

- 3.1. Vastavalt omaniku taotlusele väljastada Kiriku tn 9 rekonstrueeritud kirikutornile kasutusloa.
- 3.2. Kohustada Kiriku tn 9 kirikuhoone omanikku esitama kasutusloa väljastajale:
 - 3.2.1. Ehitusprojekti ekspertiisi;
 - 3.2.2. Ehitusprojekti, mille kohaselt kirikutorn on rekonstrueeritud,

3.2.3. Kirikutorni fassaadi valgustuse projekti;

3.2.4. Kirjaliku nõusoleku taotluse hoone välisvalgustuse ehitamiseks. Pärast kirjaliku nõusoleku väljastamist kasutusloa taotluse välisvalgustusele koos ehitamise tehniliste dokumentidega seadusega nõutud mahus;

3.2.5. Seadusega ettenähtud korras ehitusloa taotluse soojus- ning välisveetrassi ehitamiseks. Kuna soojus- ja välisveetrass on ehitatud linna ja reformimata riigimaale, koos taotlustega esitada dokumendid, mis lubavad kasutada linna ja reformimata riigimaad trasside ehitamiseks. Pärast trassidele ehituslubade väljastamist, esitada trasside kasutuslubade taotlused koos ehitamise tehniliste dokumentidega seadusega nõutud mahus;

3.2.6. Seadusega ettenähtud korras kasutusluba taotluse sademetevee kanalisatsioonile;

3.2.7. Seadusega ettenähtud mahus kirikutorni ehitamise tehnilise dokumentatsiooni;

3.2.8. Ida-Eesti Päästkeskusest väljastatud kirikutorni ülevaatusetööndi, milles on tehtud otsus, et kirikutornile võib väljastada kasutusloa.

3.3. Kirikuhoone omanik on kohustatud esitama kasutusloa väljastajale kõik käesoleva korralduse punktis 3.2. loetletud dokumendid tähtajaks 27.02.2009. a.

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