



Narva

07.08.2013. a nr 755-k

Narva Linnavalitsuse 04.04.2012 korralduse nr 289-k „Ehituslubade väljastamine“ punkti 3.6 ja ehitusloa nr 22400 kehtetuks tunnistamine ning Kadastiku 571 hoone rekonstrueerimiseks ehitusloa ja kasutusluba väljastamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.03.2013 AS-i Nakro juhatause liige Valeri Haustov esitas kasutusloa taotluse Kadastiku tn 571 rekonstrueeritud tootmis- ja administratiivhoonele.

Taotluste menetlemisel selgus, et ehitustööde käigus tekkis vajadus muuta hoone esimese korruse plaanilahendust ning hoone teisel korrusel suurendada oluliselt ventilatsioonikambri ruumi. See põhjustas hoone suletud netopinna olulise mudatuse. Ehitusloa väljastamisel hoone suletud netopind oli 1665,4 m² ning kasutusloa taotluses hoone suletud netopind on 1691,4 m².

Muudatused on kajastatud koos kasutusloa taotlusega esitatud ehitusprojektis, mille kohaselt hoone on rekonstrueeritud. Muudatustega ehitusprojekt oli kooskõlastamata Päästeameti Ida Päästkeskusega. Ehitusseaduse § 23 lõike 8¹ kohaselt ehitusloa omanik peab taotlema uut ehitusluba, kui ehitusloa taotlemise aluseks olnud ehitusprojekti muudetakse selliselt, et muutuvad ehitise olulised tingimused, nagu näiteks tuleohutus, energiatõhusus, ehitise kasutusotstarve, mõjuvad koormused (kandevõime) või ehitusloa taotluses näidatud muud olulised tehnilised näitajad. Kasutusloa menetleja teatas omanikule ehitusseaduses toodud nõudest kirjalikult ning omanik esitas uue ehitusloa taotluse koos Päästeameti Ida Päästkeskusega kooskõlastatud ehitusprojektiga. Esitatud taotlus koos ehitusprojektiga on menetletud. Esitatud dokumentide põhjal ehitusseaduse § 24 toodud ehitusloa väljastamisest keeldumise põhjused puuduvad. Seega ehituslubade väljastamiseks takistusi ei ole ning Kadastiku tn 571 hoone rekonstrueerimiseks võib väljastada ehitusluba.

Tänaseks Kadastiku tn 571 tootmis- ja administratiivhoone on rekonstrueeritud. 13.03.2013 koos kasutusloa taotlusega on esitatud ehitamise tehniline dokumentatsioon. Ehitusseaduse § 33 lõike 4 alusel on teostatud kasutusloa taotleva ehitise ülevaatus ja nõuetele vastavuse kontroll. Ülevaatuses on kaasatud Ida-Eesti Päästkeskuse esindaja, kes kirjalikult otsustas, et ehitisele vastab esitatud tuleohutusnõuetele ja seda võib ettenähtud otstarbel kasutada.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda nimetatud seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.

2.2. Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamine (muutmine) otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

2.3. Ehitusseaduse § 23 lõike 1 kohaselt ehitusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.

2.4. Ehitusseaduse § 23 lõike 8¹ kohaselt ehitusloa omanik peab taotlema uut ehitusluba, kui ehitusloa taotlemise aluseks olnud ehitusprojekti muudetakse selliselt, et muutuvad

ehitise olulised tingimused, nagu näiteks tuleohutus, energiatõhusus, ehitise kasutusotstarve, mõjuvad koormused (kandevõime) või ehitusloa taotluses näidatud muud olulised tehnilised näitajad.

2.5. Ehitusseaduse § 28 lõike 1 punkti 10 kohaselt ehitusloa väljastajal on õigus ehitusluba kehtetuks tunnistada, uus ehitusluba väljastatakse ehitusseaduse § 23 lõikes 8¹ nimetatud alusel.

2.6. Narva linna ehitusmääruse § 24 lõigete 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelvalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.

2.7. Ehitusseaduse § 32 lõike 1 kohaselt ehitise kasutusluba on kohaliku omavalitsuse või riigi nõusolek, et valminud ehitis või selle osa vastab ehitisele ettenähtud nõuetele ja seda võib kasutada vastavalt kavandatud kasutamise otstarbele.

3. OTSUS

3.1. Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 04.04.2012 korralduse nr 289-k „Ehituslubade väljastamine“ punkt 3.6.

3.2. Tunnistada kehtetuks ehitusluba nr 22400.

3.3. Väljastada ehitusluba Kadastiku tn 571 hoone tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimiseks vastavalt korrigeeritud ehitusprojektile, töö nr 287-2011, väljastatud 10.10.2012, projekterija OÜ Narva Ehitusprojekt.

3.5. Väljastada kasutusluba Kadastiku tn 571 rekonstrueeritud tootmis- ja administratiivhoonele.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Käesolev korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.

4.2. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Natalja Šibalova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär