

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

15.11.2017 nr 1134-k

Puuvilla tn 2 asuva eramu kasutusloa väljastamisest keeldumine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

03.05.2017 esitas Narva kinnistu Puuvilla 2 omanik hr Sergei Arkatov paberkandjal järgmised dokumendid (linnavalitsuse dokumendiregistri nr 4531):

- eramu andmete esitamise teatis;
- TADF Ehitus OÜ (registrikood 12503172) poolt koostatud eramu ehitise auditi aruanne, töö nr 2/2017, allkirjastatud digitaalselt.

09.05.2017 teatis on tagastatud hr Sergei Arkatov'ile posti kaudu koos märkustega (linnavalitsuse dokumendiregistri nr 4531-2):

- Eramu auditi aruanne, töö nr 2/2017, ei vasta 24.09.2015 majandus- ja taristuministri nr 116 määruse "Ehitise auditi tegemise kord" nõuetele;
- Andmete esitamise eramu teatisele ja ehitise täieliku lammutamise kuuri teatisele võtmise taotlus on jäetud läbivaatamata.

Teatis on täidetud ebakorrektselt.

Esitage Järelevalve osakonda eramu projekti originaal ja inventariseerimise joonised.

Haldusmenetluse seaduse § 15 lõike 2 kohaselt määrati avastatud puuduste kõrvaldamiseks tähtaja 28.08.2017. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt hoiatati, et kui puudusi ei kõrvaldata tähtaegselt, võib haldusorgan jätta taotluse läbi vaatamata

09.05.2017 teatis on tagastatud audiitor hr Fjodor Sokolov'ile, TADF Ehitus OÜ aadressile posti kaudu koos märkusega (linnavalitsuse dokumendiregistri nr 4531-3):

- Eramu auditi aruanne, töö nr 2/2017, ei vasta nr 116 määruse 24.09.2016 „Ehitise auditi tegemise kord“ nõuetele.

Haldusmenetluse seaduse § 15 lõike 2 kohaselt määrati avastatud puuduste kõrvaldamiseks tähtaeg 28.08.2017. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt hoiatati, et kui puudusi ei kõrvaldata tähtaegselt, võib haldusorgan jätta taotluse läbi vaatamata.

05.07.2017 esitas elamu Puuvilla tn 2, Narva, audiitor hr Fjodor Sokolov linnavalitsusele elektronposti kaudu (koduleht www.info@narvaplan.ee) järgmised dokumendid (linnavalitsuse dokumendiregistri nr 6957):

- kasutusteatis (eramu) allkirjastanud digitaalselt;
- TADF Ehitus OÜ (registrikood 12503172) poolt koostatud eramu ehitise auditi aruande, töö nr 2/2017, allkirjastanud digitaalselt;

04.07.2017 oli ehitisregistri keskkonnas, kodulehel www.ehr.ee genereeritud eramu kasutusloa menetluse nr 107442 ja haldusakti eelnõu nr 1711301/03400-2. TADF Ehitus OÜ poolt (linnavalitsuse dokumendiregistri nr 6957).

EhS § 48 lõike 6 kohaselt kui esinevad käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud alused (näiteks: ehitise kasutamine tuleb kooskõlastada pädeva asutusega), siis lähtutakse kasutusloa menetluse, sealhulgas kasutusloa andmise menetluse tähtajast, ja kasutusloa andmisest keeldumise alustest. Kontrolli tulemusel esitatavad nõuded annab pädev asutus haldusaktina.

08.08.2017 oli ehitisregistri kodulehe www.ehr.ee kaudu saadetud kooskõlastamisele eramu kasutusloa menetluse nr 107442 ja haldusakti eelnõu nr 1711301/03400-2:

Kooskõlastamise tulemused:

1. Narva linnavalitsuse spetsialistide kooskõlastused:

1.1 Arhitektuuri ja planeerimise osakond:

1.1.1 Linnakunstnik – 09.08.2017 kooskõlastatud: „Välisviimistluse materjalid ja värvitoonid sobituvad antud piirkonda. Arhitektuurselt on säilitatud esialgse projekti välisviimistluse mahud (ka aknalisus, uste ja trepi asukohad)“.

2. Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastamata jätmine:

- 14.08.2017 ei kooskõlasta: “Lisatud on kaks auditi aruannet ning jääb arusaamatuks, millise aruande järgi peab hoonet hindama. Auditis on kasutatud määrust nr 54 ning standardit EVS 813-6 ja 813-7 kuid auditi aruandes puudub teave, kas hoone vastab määruses ja standardites toodud nõuetele või ei. Vastavalt siseministri määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 29 lg 1 p 1 autonoomne tulekahjusignalisatsioonianur peab olema vähemalt ühes eluruumis. Auditi aruandest ei selgu, kas antud nõue on täidetud. Esitatud dokumentide põhjal ei ole võimalik hinnata, kas on täidetud olulised tuleohutusnõuded.“

08.08.2017 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet Järelevalve osakond teatas TADF Ehitus OÜ-le ehitisregistri kodulehe www.ehr.ee kaudu, et menetluse nr 107442 haldusakti eelnõu nr 1711301/03400-2 on vaadatud läbi ja taotlused tagastatakse jättes rahuldamata.

Ehitusseadustiku § 55 punktide 1 ja 8 kohaselt võib järelevalve osakond keelduda kasutusloa andmisest, kuna ehitis ei vasta sätestatud nõuetele ning jätta kasutusloa eelnõu kooskõlastamata.

Vaadeldava ehitise auditi dokumentatsioon lubab avastada järgmised puudused:

1. Dokumentatsiooni on lisatud kaks auditi aruannet. Üks allkirjastatud 04.07.2017 ning teine 02.06.2017. Ei ole arusaadav, milline neist on õige. § 6 lg 1, Määrus nr 116 „Ehitise auditi tegemise kord“, vastu võetud 24.09.2015;
2. Taotlusel puuduvad omaniku andmed. Ehitusseadustiku § 36 lg 5 kohaselt vajaduse korral kontrollib pädev asutus, kas seoses ehitusteatise märgitud ehitise või ehitamisega tuleb kaasata kinnisasja omanik või kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik; kooskõlastada ehitis või ehitamine pädeva asutusega. Sama paragrahvi lg 6 kohaselt kui esinevad käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud alused, siis lähtutakse ehitusloa menetluse, sealhulgas ehitusloa andmise menetluse tähtajast, ja ehitusloa andmisest keeldumise alustest. Kontrolli tulemusel esitatavad nõuded annab pädev asutus haldusaktina. Ehitusseadustiku § 42 lg 6 pädev asutus kaasab menetlusse kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik. Kuna puuduvad omaniku andmed ei ole võimalik teda kaasata menetlusse. Lisage omaniku andmed;

3. Auditori hr Fjodor Sokolov'ile, TADF Ehitus OÜ arvamusel „Omanik peab tellima katuse kandev- ja piirdekonstruktsioonide ümberehitamise projekti.“ Samas kokkuvõttes ta teatab, et hoonet võib kasutada. Vastuoluline informatsioon. Määrus § 6 lg 1 4, Määrus nr 116 „Ehitise auditi tegemise kord“, vastu võetud 24.09.2015. Kokkuvõttes audiitor viitab seadusele, mis ei kehti alates 01.07.2015 5. Kokkuvõttes puudub audiitori hinnang hoone ohutuse kohta (majandus- ja taristuministri 24.09.2015 määrus nr 116, edasi määrus, § 2)
6. Audiitor hr Fjodor Sokolov'ile, TADF Ehitus OÜ teatab, et oma töö tegemiseks on kasutatud majandus- ja taristuministri 17.05.2017 määrust nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Auditi aruandele lisatud joonised ei vasta nimetatud määruse nõuetele. Aruandes on vale info;
7. Kasutatud dokumentatsiooni nimekirjas on viide mittekehtivale 24.09.2015 määrusele nr 54;
8. Seletuskirjas esinevad grammatilised vead;
9. Seletuskirja kohaselt hoone ehitusprojekt puudub ning 2014 kuni 2016 aastatel tehtud ümberehitustöö ka ehitusprojektita. Ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse rakendamise seaduse §29 lg 6 ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit. Ehitise auditi tulemusel peab olema võimalik kanda ehitise olulisemad tehnilised andmed ehtisregistrisse. Esitatud auditi töö alusel ei ole võimalik kanda ehitise tehnilised andmed registrisse, kuna nad puuduvad, sh joonised, kus tehnilised andmed on kajastatud;
10. Aruandes on esitamata informatsioon, mis on loetletud määruse §5 lg 2, Määrus nr 116 „Ehitise auditi tegemise kord“, vastu võetud 24.09.2015;
11. Lisade nimekirjas on jagu „Hoone mõõtmed“, kuhu on lisatud vana inventariseerimise jooniste käsitsi parandatud fotod. Kas need ongi määrusele nr 97 vastavad joonised? Lisatud paberite eesmärk ei ole arusaadav;
12. Ruumide eksplikatsioonil on määratud igale ruumile number, kuid puuduvad plaanid, kus saab näha ruumide asukohti;
13. Elektripaigaldise ekspertiisil puudub eksperdi allkiri. Lisada digiboks allkirjaga;
14. Lisatud projekt. Seletuskirjas on teatatud, et ehitusprojekt puudub (määrus § 6 lg 1, Määrus nr 116 „Ehitise auditi tegemise kord“, vastu võetud 24.09.2015);
15. Korstna pühkimise aktil puudub allkiri. Lisada digiboks allkirjaga;
16. Tuleohutuslases auditis on vale EHR kood ning puudub digiboks allkirjaga.

Kohaliku omavalitsuse üksus otsustab ehitise auditi tulemusel täiendavate riikliku järelevalvemeetmete vajaduse, arvestades eelkõige:

- 1) ehitisele esitatavate nõuete täitmist, sealhulgas olulise või kõrgendatud ohu esinemise võimalikkust;
- 2) ehitise ehitamise aega;
- 3) ehitise kasutamise otstarvet;
- 4) kinnisasja omaniku ning vajaduse korral piirnevate kinnisasjade omanike õiguste ja huvide kaitset.

Seega on olemas kõik kasutusloa andmisest keeldumise alused kuna ehitise audit ei vasta 24.09.2016 määru nr 116 „Ehitise auditi tegemise kord“ esitatud nõuetele ning ehitusseadustiku §55 kohaselt ei saa anda Narva linnas aadressil Puuvilla tn 2 asuvate ehitiste kasutusluba.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Ehitusseadustiku § 55 punktide 7 ja 8 kohaselt pädev asutus keeldub kasutusloa andmisest, kui audit on tegemata ning käesoleva seadustiku § 54 lõike 6 punktis 1 nimetatud asutus on jätnud kasutusloa eelnõu põhjendatud juhul kooskõlastamata.
- 2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse §9 lõike 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 andmisest keeldumine.

3. OTSUS

Keelduta Puuvilla tn 2 asuva eramu kasutusloa väljastamisest ning lõpetata kasutusloa väljastamise haldusmenetlus Narva linnas Puuvilla tn 2 asuvate ehitiste kohta.

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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär