



Narva

20.12.2017 nr 1287-k

Kasutusloa andmine (Mõisa tn 8)**1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

04.12.2017 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks Mõisa tn 8 ümberehitatud kauplusehoonele kasutusloa taotlus nr . 1711371/21136-1. Taotlusele on lisatud ehitusprojekt, ehitusdokumentatsioon, (linnaavalitsuse dokumendiregistris nr 12447).

04.12.2017 ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, on genereeritud kasutusloa eelnõu nr 1712371/17300, menetluse nr 120674, ning eelnõu suunatud Päästeameti Ida päästeskusele, arhitektuuri ja planeerimise ning järelevalve osakonnale kooskõlastamiseks.

Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohase kontrolli kohta on 07.12.2017 koostatud akt, milles ehitise ülevaatuseks kaasatud isikud avaldavad oma arvamust ehitiste kohta kasutusloa andmiseks.

08.12.2017 ehituse ehitaja on tagastanud ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akti. Kõik kaasatud isikud, ehitusettevõtja, omanikujärelevalve vastutavad spetsialistid ning hoone omaniku esindaja hindasid Mõisa tn 8 ümberehitatud kauplusehoone vastavaks ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjadega, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutuslubade väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

Järelevalve menetluse käigus esitatud dokumentatsioonis ning ehitusobjektile on avastatud puudused ning kasutusloa eelnõu on tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

18.12.2017 arhitektuuri ja planeerimise ning järelevalve osakonna spetsialistid korduvalt teostasid Mõisa tn 8 ümberehitatud kauplusehoone ülevaatuse ning avastasid, et kauplusehoone varikatuse alumisest pinnast lekib sulanud lume ning vihma vesi, mille tagajärg on jääpurikate tekkimine kauplusehoone peasissepääsu kohal. Kauplusehoone varikatuse konstruktsioon koosneb raudbetoonpaneelidest, millele on kinnitatud massiivne karkass ning karkassile välisviimistluse ning reklaami paneelid. Varikatuse tühimikesse on paigaldatud reklaami valgustuse elektrijuhtmed. Varikatuse paksus koos raudbetoonpaneeliga on umbes 2m. Varikatuse alt lekkiv vesi tähendab, et konstruktsiooni sees on pideval märg ning iga sau korral vihma/lumevesi satub varikatuse konstruktsiooni sisse ning lammutab konstruktsiooni, mis kauplusehoone ekspluateerimise pikemas perspektiivis võib muutuda ohtlikuks kauplusehoone külastajatele. Kuid ülevaatuse hetkeks kaupluse külastajatele varikatusest tilkuv vesi ohtu ei tekitata.

Ehitusseadustiku § 54 lg 3 punktide 1 ja 3 kohaselt kasutusluba kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada: põhjendatud juhul kasutusloa kehtivuse tähtaja ning lisakohustuse taotleda ehitise osakasutusloa andmise korral teatud tähtaja jooksul kasutusluba.

18.12.2017 ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 1711371/21136-3 laekus edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 1712371/17300-3

19.12.2017 ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kõik kaasatud isikud kooskõlastasid kasutusloa taotluse kasutusloa väljastamiseks märkustega hoone fassaadi välisviimistluse tööde kvaliteedi kohta: „Kooskõlastatud, kuna puudub alus kooskõlastamata jätmiseks. Siiski, peab pöörama tähelepanu sellele, et töödekvaliteet ei ole rahuldav. Paikvaatlusel oli tutvustatud vee leekimist katusealusest, oli näha, et hakkavad formeeruma jääpurikad, mis alati viitavad katuse puudulikule lahendusele, fassaadi paneelid ise on sirged ja korralikud, kuid nende taga asuvad liistud/ribad lainetavad, suur fassaadireklaam ei ole piisavalt tugevalt sirgeks tõmmatud, pangaautomaadi "aken" pole siia maani vormistatud ja kaetud, esineb ka muid väiksemat sorti puudusi. Lähtuvalt eeltoodust on arhitektuuri osakonnal kahtlusi, kas projektis deklareeritud hoone eluiga vastab reaalsusele.”

Seega Ehitusseadustiku § 54 lg 3 punktide 1 ja 3 kohaselt Mõisa tn 8 ümberehitatud kauplusehoonele võib anda kasutusluba kõrvaltingimustega

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. 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:

- 3.1. Väljastada Mõisa tn 8 ümberehitatud kauplusehoonele kasutusluba tähtajaga kuni 01.07.2018. Kasutusluba ei laiene hoone varikatusele
- 3.2. Tähtajatu kasutusloa saamiseks koos kasutusloa taotlusega esitada dokument, mis tõendab hoone varikatuse konstruktsiooni ohutuse ning vastavuse ehitusprojektile ja hoone ohutu kasutuse vastavalt kasutamise otstarbele.

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