

NARVA LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S



Narva

06.03.2019.a nr 166-k

Kasutusloa andmine (Linda tn 4)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK:

31.01.2019 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks Linda tn 4 kinnistul asuva ümberehitatud büroohoone viienda korruse ruumidele kasutamise otstarbe muutmisega mänguruumideks kasutusloa taotlus nr. 1911371/02156. Taotlusele on lisatud ehitusprojekt, ehitusdokumentatsioon.

31.01.2019 ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, on genereeritud kasutusloa eelnõu nr 1912371/01834, menetluse nr 161197, ning eelnõu suunatud Päästeameti Ida Päästkeskusele ning hoone kaasomanikele kooskõlastamiseks.

Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohase kontrolli kohta on 05.02.2019 koostatud akt, milles ehitise ülevaatuseks kaasatud isikud avaldavad oma arvamust ehitiste kohta kasutusloa andmiseks. 07.02.2019 ehitusettevõtja on tagastanud ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akti. Kõik kaasatud isikud, ehitusettevõtja, omanikujärelevalve vastutavad spetsialistid hindasid Linda tn 4 kinnistul asuva ümberehitatud büroohoone viienda korruse ruumide kasutamise otstarbe muutmisega mänguruumid vastavaks nõuetele ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjadega, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutuslubade väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Ehitusdokumentatsioonis ning objektil on avastatud puuduseid ning ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu kasutusloa taotlus on mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

23.02.02.2019 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 1911371/02156-3 laekus edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 1912371/01834-3

01.03.2019 ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kõik kaasatud isikud, v.a. üks kaasomanikest, kooskõlastasid kasutusloa taotluse kasutusloa väljastamiseks.

Kaasomanik, kelle omandis on umbes 16% büroohoonet, kooskõlastamata jätmist põhjendas järgmiselt: „Neljandal korrusel asub meie üürnik, kes osutab sotsiaalabi teenuseid ja nende pingelise tegevus on seotud suure hulga külastajatega. Me kardame, et viienda korruse spordi/mänguruumi kasutamisest tulenev müra segab meie üürniku tavapärast tööd, tekitades ebamugavaid tingimusi, mille tulemusena võib ta mõistlikult keelduda rentimisest“ (Linnavalitsuse dokkregister nr 1798).

Ehitusseadustiku § 50 lg 1 kohaselt kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Põhinõuded müratasemele olmetingimustes on sätestatud rahvatervise seaduses. Mõõtmise meetodika on sätestatud sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42“ Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, mille § 6 tabeli punkti 6 kohaselt avatud plaanilahendusega tööruumides päeval müratase ei tohi ületada 45dB.

Kuna kaasomaniku kooskõlastuses puuduvad müra nõuetele mittevastamise nõuetele müramõõtmise tõendusmaterjalid, kooskõlastamata jätmise põhjenduse ehitusseadustiku § 54 lg 7 kohaselt jätame arvesse võtmata, kuid ehitusseadustiku § 54 lg 3 punkti 5 kohaselt kasutusloa andmisega sätestame järgmise kõrvaltingimuse: mängu/spordiruumide tööajal vajadusel sotsiaalametiti nõudmisel tellida pädevalt asutuselt müramõõtmised.

Seega ehitusseadustiku § 55 kohaselt Linda tn 4 kinnistul asuva ümberehitatud büroohoone viienda korruse ruumidele kasutamise otstarbe muutmisega mänguruumideks kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad ning võib anda kasutusloa kõrvaltingimustega

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED:

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Ehitusseadustik § 54 lg 3 punkti 5 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimuseks võib eelkõige sätestada pädeva isiku arvamuse tellimise vajaduse ehitise nõuetele vastavuse tuvastamiseks
- 2.2. Ehitusseadustiku § 54 lg 7 kohaselt kui kasutusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste andmise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab arvestamata jätmist.
- 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 Linda tn 4 kinnistul asuva ümberehitatud büroohoone viienda korruse ruumidele kasutamise otstarbe muutmisega mänguruumideks kasutusluba, ehitatud ehitusprojekti töö nr. 270818, projekterija OÜ Tito Arhitektid, kohaselt.
- 3.2. Kõrvaltingimus: Kohustada ehitustööde tellijat spordiruumide tööajal vajadusel sotsiaalametiti nõudmisel tellida pädevalt asutuselt müramõõtmised.

RAKENDUSSÄTTED:

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. 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