



Narva

13.04.2022 nr 285-k

Kasutusloa andmine (A.-A. Tiimanni tn 1c)**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Ehitisregistri keskkonda laekus kasutusloa taotlus kaupluseks ümberehitatud A.-A. Tiimanni tn 1c hooneosale.

Kasutusloa taotlus ja menetlus:	29.12.2021. a taotluse nr 2111371/31995, menetluse nr 287946
Ehitisregistri kood	118006703
Senine ehitise nimetus vastavalt EHR-le	tootmishoone 74%, kaubandushoone 22,4%, kohvik 3,6%
Ehitise nimetus vastavalt kasutusloa taotlusele	tootmishoone 60,9%, kaubandushoone 35,5%, kohvik 3,6%
Ehitise peamine kasutamise otstarve	12519 Muu tööstushoone
Ehitise asukoht ja katastritunnus	Narva linn, A.-A. Tiimanni tn 1c, 51102:004:0150
Tehtud ehitustööde lühikirjeldus	Hooneosa kaupluseks ümberehitamine koos ventilatsiooni, elektripaigaldise ja automaatse tulekahjusignalsatsiooni süsteemi paigaldamisega
Kasutusloale esitatud ehitusprojekt, mis on tehtud peaprojekterija poolt	Põhiprojekt. Digidoc-boks „522_PP_v01_Tiimanni1c_2022-02-06.asice“. FIE LOLITA ZASTROŽINOVA poolt koostatud A-A.TIIMANNI tn 1c HOONE KAUPLUSEKS REKONSTRUEERIMISE EHITUSPROJEKT nr 5-22
Kasutusloale esitatud muudatusprojekt, mis on tehtud peaprojekterija poolt	Eelprojekt. Digidoc-boks „322_EP_v01_Tiimanni1c_2022-02-01.asice“ FIE LOLITA ZASTROŽINOVA poolt koostatud A-A.TIIMANNI tn 1c HOONE KAUPLUSEKS REKONSTRUEERIMISE EHITUSPROJEKT. EHITUSPROJEKTI MUUDATUS nr 1 nr 3-22
Ehitusluba	27.10.2021. a ehitusloa nr 2112271/36817
Ehitusloale esitatud ehitusprojekt, mis on tehtud peaprojekterija poolt	Eelprojekt. Digidoc-boks „521_EP_v05_Tiimanni1c_2021-10-05.asice“. FIE LOLITA ZASTROŽINOVA poolt koostatud A-A.TIIMANNI tn 1c HOONE KAUPLUSEKS REKONSTRUEERIMISE EHITUSPROJEKT nr 5-21
Kasutusloa taotlejad	FIE LOLITA ZASTROŽINOVA, registrikood 11982526 Osaühing Kenkma, registrikood 11336341

Ehitisregistri keskkonnas oli genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2111371/31995-1, mis suunati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks AS-le NARVA SOOJUSVÕRK (registrikood 10549419), Päästeameti Ida päästekeskusele ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile.

05.01.2022. a toimus valminud ehitise ülevaatus. Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohaselt oli koostatud ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise akt. Ehitise ülevaatamiseks ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise akti allkirjastamiseks olid kaasatud järgmised isikud: üldehitustööd, ventilatsiooni, elektripaigaldise ja automaatse tulekahjusignalisatsiooni süsteemi paigaldamisega seotud ehitustööd teostavad ehitusettevõtjad, omanikujärelevalve tegija, omaniku esindaja.

17.01.2022. a on ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akt järelevalve osakonnale taasesitatud. Kõik kaasatud isikud, sh ehitusettevõtjad, omanikujärelevalve tegija, omaniku esindaja, tunnistasid kaupluseks ümberehitatud A.-A. Tiimanni tn 1c hooneosa nõuetele vastavaks ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjaga, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutusloa väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

Ehitusdokumentatsioonis olid avastatud puudused. Ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu mitu korda kasutusloa taotlus on tagastatud puuduste kõrvaldamiseks. 07.04.2022. a on taotleja lõplikult kõrvaldatud puudustega taasesitanud ehitusdokumentatsiooni. Ehitisregistri keskkonnas on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2111371/31995-5, mis suunati kooskõlastamiseks menetlusosalejatele. Kõik menetlusse kaasatud isikud kooskõlastasid kasutusloa taotluse eelnõu.

AS-le NARVA SOOJUSVÕRK kooskõlastas kasutusloa eelnõu tingimusega: „*Objekti ekspluatatsiooni korral palume tagada AS Narva Soojusvõrk soojusarvesti ohutus*“.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas kasutusloa eelnõu märkusega: „*Kohustada kinnisasja omanikku korrastama hoone andmeid (suletud netopinda ja korruselisust). Kohviku hooneosa on kahekorruseline. Hoone suletud netopind on kõigi korruste suletud netopindade summa. Kui hoonel on mitut korrust ning puudub avatud pind, siis suletud netopind peaks olema suurem kui ehitisealune pind*“. Taotleja kommenteeris seda järgmisega: „*Muudatused Ehr-s teeb hoone omanik eraldi*“.

Kasutusloa eelnõu kooskõlastuste märkused ei sisalda ehitusseadustiku § 55 kajastatud kasutusloa andmisest keeldumise põhjuseid. Muudatusprojekti tehtud muudatused ei sisalda ehitusseadustiku § 46 lg 1 p 2 loetletud ehitusloa kehtetuks tunnistamise põhjuseid. Kuna ümberehitatud hooneosa vastab ehitisele esitatud nõuetele ja ehitusloale, seda on võimalik ohutult ja iseseisvalt kasutada, siis võib kohalik omavalitsus anda kasutusloa kaupluseks ümberehitatud A.-A. Tiimanni tn 1c hooneosale.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

2.2. Ehitusseadustiku § 54 lõike 1 kohaselt kasutusloa antakse, kui ehitis vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele, ja ehitusloale.

2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 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 keeldumine andmisest.

3. OTSUS

3.1. Anda kasutusloa kaupluseks ümberehitatud A.-A. Tiimanni tn 1c hooneosale, mis on ümberehitatud FIE LOLITA ZASTROŽINOVA poolt koostatud „A.-A.TIIMANNI tn 1c HOONE KAUPLUSEKS REKONSTRUEERIMISE EHITUSPROJEKT“ nr 5-22 ehitusprojekti (digidoc-boks „522_PP_v01_Tiimanni1c_2022-02-06.asice“) ning FIE LOLITA ZASTROŽINOVA poolt koostatud „A.-A.TIIMANNI tn 1c HOONE KAUPLUSEKS REKONSTRUEERIMISE EHITUSPROJEKT. EHITUSPROJEKTI MUUDATUS nr 1“ nr 3-22 (digidoc-boks „322_EP_v01_Tiimanni1c_2022-02-01.asice“) muudatusprojekti alusel.

3.2. Kohustada ehitise omanikku:

3.2.1 korrastama hoone andmeid (suletud netopinda ja korruselisust);

3.2.2 tagama AS Narva Soojusvõrk soojusarvesti ohutust.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Käesolev 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.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär