

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

19.05.2023 nr 355-k

Kasutusloa andmine (Soldina tn 20)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Ehitisregistri keskkonda laekus kasutusloa taotlus Soldina tn 20 krundil asuva Narva Selver kaubandushoone katusele paigaldatud päikesepaneelidele ning ümberehitatud elektrisüsteemile.

Kasutusloa taotlus, menetlus	06.03.2023. a taotlus nr 2311371/02854, menetlus nr 353628
Ehitisregistri kood, nimetus, kasutamise otstarve	120560657, Narva Selver, 12319 muu kaubandushoone
Ehitise asukoht, katastritunnus	Narva linn, Soldina tn 20, 51102:005:0020
Tehtud ehitustööde lühikirjeldus	Kaubandushoone katusele päikesepaneelide paigaldamine ning elektrisüsteemi ümberehitamine
Ehitise omanik	Soldina 20 OÜ (registrikood 14426487)
Ehitusluba, menetlus, korraldus	02.03.2023. a ehitusluba nr 2312271/01577, menetlus nr 318913, Narva Linnavalitsuse 01.03.2023. a korraldus nr 136-k
Ehitusloale ja kasutusloale esitatud ehitusprojekt	Sunergia OÜ projekteerimise peatöövõtja poolt koostatud „A.-A. Tiimani tn 20 päikeseelektrijaam“ põhiprojekt, digidoc-boks „SE2272_PP_v03_Tiimani20PV.asice“

Kasutusloa menetlusele olid ehitisregistri keskkonnas kaasatud kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks erinevad asutused, mis peavad seaduse või määruse kohaselt esitama menetlevale haldusorganile arvamuse või kooskõlastuse õigusakti andmiseks või mille õigusi, huve ja kohustusi võib ehitise puudutada, ehitusseadustiku § 54 lõike 6 alusel.

Ehitisregistri keskkonnas oli genereeritud kasutusloa eelnõu, mis suunati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Päästeameti Ida päästkeskusele, OÜ-le VKG Elektrivõrgud (registrikood 10855041), Soldina tn 20 kinnisasja omanikule.

Päästeameti Ida päästkeskus kooskõlastas tingimusega: „*Hoonetes, kus on päästemeeskonna infopunkt, paigaldatakse märk infopunkti märgijuurde. Muudel hoonetel paigaldatakse see päästemeeskonna sisenemistee uksele või selle kõrvale maksimaalselt 1 m kaugusele.*“.

OÜ VKG Elektrivõrgud esindaja esitas oma nõusoleku ehitisregistri keskkonnas.

Soldina 20 OÜ esindaja esitas oma nõusoleku elektronposti teel: „*Oleme tutvunud dokumentatsiooniga ja oleme eelnõuga päri.*“.

Kasutusloa taotlusele on lisatud konstruktsioonide projekteerimise tegevusluba (MTR nr EEP001157) omava Innopolis Insenerid OÜ (registrikood 11297032) poolt koostatud Soldina tn 20 krundil asuva kaubandushoone kandekonstruktsioonide kandevõime hinnang (töö nr KI2120), mis on allkirjastatud tasemega 7 diplomeeritud ehitusinseneride poolt. Kutsetunnistusega tõendatud kvalifikatsiooni olemasolu ei jäta kahtlust, et kandevõime hinnang on tehtud nõuetekohaselt.

Kandevõime hinnangus on esitatud järgmine kokkuvõte: „*Võttes arvesse teostatud kontrollarvutusi, siis PV paneele on lubatud paigaldada ainult kõrgemate hooneosade katusele (telgede A-B/1-3 ja E1-G/1-2). Lisakoormusega on kandeelementide tugevus tagatud, kuid läbipainded ületavad standardiga lubatud piiri ning see võib mõjuda ebaesteetiliselt, kuid see ei mõjuta katusekonstruktsiooni püsivust ning PV paneelide paigaldamine lubatud hoone omaniku nõusolekul. Madalama hooneosa katusele PV paneele paigaldada ei ole lubatud. Kuna*

päikesepaneelide vahele hakkavad tekkima lumekuhjad, siis tuleb lumerohketel taldvedel teha päikesepaneelide alas lumekoristust“.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakond kooskõlastas tingimusega:

„1. Hoone omanikul esitada energiamärgis olemasoleva hoone tegeliku energiatarbimise kohta. EhS §66 lg 1 kohaselt energiamärgis annab infot projekteeritava või olemasoleva hoone projekteeritud energiavajaduse või tegeliku energiatarbimise kohta. Ehitusseadustiku § 68 lg 1 p 1 kohaselt energiamärgis peab olema paigaldatud külastajate jaoks kergesti märgatavale ja nähtavale kohale hoones, milles on suletud netopind rohkem kui 500 ruutmeetrit ja mida külastavad rahvahulgad.

2. Hoone omanik kohustub järgima Innopolis Insenerid OÜ poolt koostatud kaubandushoone kandekonstruksioonide kandevõime hinnangus (töö nr KI2120) sätestatud nõuet: „Kuna päikesepaneelide vahele hakkavad tekkima lumekuhjad, siis tuleb lumerohketel taldvedel teha päikesepaneelide alas lumekoristust“.

Ehitusseadustiku § 54 lõike 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse eelkõige juhul, kui ehitise kasutamise otstarbe muutmisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju ja seda ei ole varem hinnatud. Ehitise kasutamise otstarve ei ole muutunud. Ehitusloa menetluse nr 318913 käigus otsustaja tegi otsuse kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise kohta (vt Narva Linnavalitsuse 01.03.2023. a korralduse nr 136-k punkti 3.2).

Ehitusseadustiku § 55 kohaselt kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad. Kuna ehitis vastab ehitistele esitatud nõuetele ja ehitusloale, siis võib kohalik omavalitsus anda kasutusloa Soldina tn 20 krundil asuva Narva Selver kaubandushoone katusele paigaldatud päikesepaneelidele ning ümberehitatud elektrisüsteemile.

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 Soldina tn 20 krundil asuva Narva Selver kaubandushoone katusele paigaldatud päikesepaneelidele ning ümberehitatud elektrisüsteemile, mis on ehitatud Sunergia OÜ projekteerimise peatöövõtja poolt koostatud „A.-A. Tiimani tn 20 päikeseelektrijaam“ põhiprojekti alusel (digidoc-boks „SE2272_PP_v03_Tiimani20PV.asice“).

3.2. Kohustada 01. jaanuariks 2024. a ehitise omanikku:

3.2.1. tagama energiamärgise olemasolu ja nähtavus, mis paigaldatakse hoones külastajate jaoks kergesti märgatavale kohale.

3.2.2. täitma käesoleva korralduse punktis 1 toodud Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastamise tingimust.

3.2.3. teavitama otsuse punkti 3.2.1. ja 3.2.2. täitmisest Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakonda elektronposti teel.

3.3. Kohustada ehitise omanikku järgima käesoleva korralduse punktis 1 toodud Innopolis Insenerid OÜ poolt koostatud kaubandushoone kandekonstruksioonide kandevõime hinnangus sätestatud nõuet.

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