

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

21.12.2023 nr 939-k

Kasutusloa andmine (Narva Eesti Kool)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Ehitisregistri keskkonda laekus kasutusloa taotlus laiendatud Hariduse tn 3 kinnisasjal asuva Narva Eesti Kooli hoone ning Hariduse tn 3, Kraavi tänav, Hariduse jalgteel, Vestervalli tänav L2, Kraavi tn 2, Karja tn 3, Karja tänav L1 kinnisasjale püstitatud välisvõrkude (mh veetoru, olmekanaliseerimine, sademeveekanaliseerimine, sidekanaliseerimine, drenaaž, gaasitorustik) kohta.

Kasutusloa taotlus, menetlus	21.11.2023. a taotlus nr 2311371/14978, menetlus nr 402191
Ehitise asukoht, katastritunnus	Hariduse tn 3, 51101:001:1905 Kraavi tänav, 51101:002:0084 Hariduse jalgteel, 51101:001:1907 Vestervalli tänav L2, 51101:002:0101 Kraavi tn 2, 51101:002:0065 Karja tn 3, 51101:002:0059 Karja tänav L1, 51101:002:0094
Ehitisregistri kood, nimetus, kasutamise otstarve	Kasutusloa taotluse ja kasutusteate esitamise kohustuslikud ehitised: 118010011, Narva Eesti Kool, 12632 põhikooli või gümnaasiumi õppehoone; 221377349, veetoru, 22221 külmaveetorustik; 221377353, olmekanaliseerimine, 22231 kanalisatsioonitorustik; 221377354, sademeveekanaliseerimine, 22231 kanalisatsioonitorustik; 221382659, drenaaž, 22231 kanalisatsioonitorustik; 221376959, gaasitorustik, 22111 küttegaasi A kategooria jaotustorustik. Kasutusloa taotluse ja kasutusteate esitamise kohustuseta ehitised: auditi esitamise kohustuseta kaugkütetross; elektrivarustuse välisvõrgud; 8 jalgrattavarjualust jalgrattahoidjatega; 6 süvamahutit; 2 spordivahendit; kergliiklusteed
Ehitusluba, menetlus, korraldus	20.01.2022. a ehitusluba nr 2212271/01576, menetlus nr 277295, Narva Linnavalitsuse 19.01.2022. a korraldus nr 40-k
Ehitusloale esitatud ehitusprojekt	Kolm Pluss Üks OÜ poolt koostatud „Narva Eesti Kool“ eelprojekt nr 290, digidoc-boks „NHK_EP_05-01-2022.asice“
Kasutusloale esitatud ehitusprojekt	Kolm Pluss Üks OÜ poolt koostatud „Narva Eesti Kool“ tööprojekt nr 290, digidoc-boks „NHK_TP_Arhitektuur.asice“

Kasutusloa taotlusele on lisatud Ehitisinsener OÜ poolt koostatud „Narva Eesti Kool“ tööprojekti ehituskonstruksioonide osa ekspertiis, töö nr 23008, mille tulemus on positiivne.

Ehitusseadustiku § 54 lõike 5 ja 6 alusel olid kaasatud kasutusloa menetluse koostööstamiseks ja arvamuse avaldamiseks erinevad asutused ja isikud: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, AS Narva Vesi, OÜ VKG Elektrivõrgud, Telia Eesti AS, AS Gaasivõrk, AS NARVA Soojusvõrk, Haridus- ja Teadusministeerium, Terviseameti Ida regionaalosakond, Riigi Kinnisvara Aktiaselts.

21. detsembriks 2023. a kõik kaasatud menetlusosalajad esitasid oma arvamused ja/või koostööstused.

20.12.2023. a esitas Päästeameti Ida päästikeskus oma koostööstuse ilma märkusteta.

21.12.2023. a esitas **Telia Eesti AS** märkuse: „Peale liinirajatiste välja ehitamist esitada teostusjoonis ja täite dokumentatsioon Telia Eesti AS-le elektroonselt aadressile www.geopank.elion.ee(VL-...kood väljastatakse ehitajale). Töö on avatud dokumendi laadimiseks. Töö number VL9075“.

Terviseameti Ida regionaalosakond on loobunud arvamuse avaldamisest põhjusel: „Vastavalt rahvatervise seaduse § 12 lg 3 osaleb Terviseamet kooli, lasteasutuse, hoolekandeadususe, lapsehoiuteenuseid osutava ettevõtte ning ilu- ja isikuteenuseid osutava ettevõtte ehitusprojekti ehitusloa menethuses. Vee- ja kanalisatsioonitorustiku kasutusloa taotluse kooskõlastamine ei kuulu Terviseameti pädevusse ning ehitise kasutusloa menethuses Terviseamet ei osale“.

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts ei ole arvamust avaldanud ning kooskõlastamisest keeldunud. Ehitusseadustiku § 54 lõike 8 kohaselt, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul kasutusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kasutusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi kasutusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet:

Järelevalve osakond: „Ehitusseadustiku § 68 lg 1 p 1 kohaselt energiamärgis peab olema paigaldatud küllastajate jaoks kergesti märgatavale ja nähtavale kohale hoones, milles on suletud netopind rohkem kui 500 ruutmeetrit ja mida küllastavad rahvahulgad“.

Geodeesia ja maakorralduse osakond: „Möödistustöö nr E2324 (Hariduse tn 3, Kraavi tn 2, Hariduse jalgteel, ehitusjärgne topo-geodeetiline plaan, Hades Geodeesia OÜ) on esitatud registreerimiseks Narva Geoarhiivi geoarhiiv.narva.ee 20.12.2023 16:49. Muud algatatud teostusmöödistused (vesi, kanalisatsioon, sadevesi, drenaaž, soojus, tänavavalgustus, side, elekter, gaas jms) pole veel esitatud registreerimiseks, pärast nende tööde registreerimist Narva Geoarhiivis geoarhiiv.narva.ee esitada ehitusjärgne topo-geodeetiline plaan uuesti“.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti kommunaal- ja ehitusosakond:

Ehituse vanemspetsialist: „Lõpetatud kaevetööde kordusülevaatus toimub hiljemalt 31.05.2024“.

Kommunaalküsimuste vanemspetsialist: „1. Esitatud välisvalgustuse osa teostusdokumentatsioon on puudulik. 1.1. Puudub Narva linnale kuuluva välisvalgustuse süsteemiga ühendatud osa elektripaigaldise katse-mõtteprotokollid. 1.2 Puudub Narva linnale kuuluva välisvalgustuse süsteemiga ühendatud valgustite hooldusjuhendid (EHR-is on üleslaaditud paigaldusjuhendid). 1.3. Kaustas „Väliselekter_mastid kasutus-ja hooldusjuhend“ puudub dokumentatsioon. 1.4. Kaustas „Paigaldatud seadmete dokumentatsioon_välisvalgustus_välisvalgustuse mastid_vastavus-deklaratsioonid“ puudub dokumentatsioon. 2.V6 valgustid pole korralikult kinnitatud. 3. Kohustuslik korduvalt välialade üle vaadata hiljemalt 31.05.2024. a“.

Liikluskorralduse vanemspetsialist: „Projektiga ettenähtud liiklusmärgid puuduvad. Vestervalli - Kraavi tänava ristmikul ülekäigurada tähistavad liikluskorraldusseadmed on täielikult taastamata“.

Heakorra vanemspetsialist: „Pärast objektil töö lõpetamist ja enne objekti kasutusele andmist tuleb heakorrastada ja taastada töö koha ja töö käigus rikutud haljastus ka väljaspool töömahtude piire ning vedada ära ehitusjätmed“.

Teede vanemspetsialist: „Kohustuslik korduvalt objekti üle vaadata hiljemalt 31.05.2024. a. Märkused: korraldada taastatud katendi vuugi korduv mannatamine; täita kõik kividatete vuugid liivaga; Hariduse-Vestervalli tn ristmikul tuvastanud vajum pärast asfalteerimist tuleb kõrvaldada“.

Menetluse läbiviija on seisukohal, et kommunaal- ja ehitusosakonna spetsialistide märkused välialade kohta ei takista kasutusloa andmist kasutusloa taotluse ja kasutusteatise esitamise kohustuslikele ehitistele (mh Narva Eesti Kooli hoone, veetoru, olmekanaliseerimine, sademeveekanaliseerimine, sidekanaliseerimine, drenaaž, gaasitorustik). Loetletud märkused on seotud hooajaliste väliste ehitustöödega, mida antud hetkel ei ole võimalik lõpetada ilmastikutingimuste pärast.

Ülejäänud kaasatud isikud esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud ehitisregistri keskkonna kaudu.

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. Narva Linnavalitsus jättis 19.01.2022. a korraldusega nr 40-k algatamata hoone laiendamise ning rajatiste püstitamisega kavandatud tegevuse keskkonnamõju hindamise, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne oluline mõju keskkonnale. Dokument on kättesaadav lingil: <https://dokregister.narva.ee/index.php?page=agendaset&agendaid=29271>.

Tööprojekti kajastatud ebaolulised muudatused ei sisalda ehitusseadustiku § 46 lõike 1 punktis 2 loetletud ehitusloa kehtetuks tunnistamise põhjuseid. Tööprojektiga ei ole muudetud hoone arhitektuurset lahendust. Vajalike kandekonstruksioonide täpsustumisel on tööprojekti staadiumis korrigeeritud uue hooneosa kõrgust 0,16 m kõrgemaks (1,07%), terve hoone mahtu 151,7 m³ suuremaks (0,6%) ja suletud netopinda 30 m² suuremaks (0,6%).

Vastavalt projekteerimistingimustele ja ehitusloa kõrvaltingimusele on vajalik teha vallikraavi kontuuride markeerimine. Ehitustööde ajal on arheoloogilise uuringu ajal vajalik teha antud asukohas kindlaks vallikraavi kontuuride täpne kulgemine kinnistul ning uuringu käigus ilmnenu informatsiooni alusel arvestada tööprojekti staadiumis täpsustunud asukohaga. Muinsuskaitse vaneminspektor teatas 14.12.2023. a kirjaga: „*Uuringud tehti, kuid maastikul või siseruumides markeerimist ei tehtud. Selle asemel paigaldatakse maja seinale tahvel koos skeemiga, kus on vallikraavi kontuur näha, ja selgitava tekstiga. Tahvel on hetkel kujundamisel*“.

20.12.2023. a esitas Narva linna peaarhitekt oma nõusoleku valminud ehitistele.

23.11.2023. ja 12.12.2023. a toimus valminud ehitise ülevaatus. Ehitises olid avastatud puudused, mille kõrvaldamiseks edastati taotlejale vastavad teated ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu. 19.12.2023. a toimus kordusülevaatus. Objekti vastuvõtmise hetkeks on kõik olulised puudused kõrvaldatud. 21.12.2023. a OÜ Nordlin Ehitus esitas kinnituskirja (Narva Linnavalitsuse dokumendihaldussüsteemis kiri nr 4.3-1/12616-3), milles on esitatud: „*Käesolevaga OÜ Nordlin Ehitus kinnitab, et teostab Narva Eesti Kooli (Hariduse 3, Narva) välialade kordusülevaatusel hiljemalt 31.05.2024*“.

Ehitusseadustiku § 55 kohaselt kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad. Kuna iga ehitise vastab ehitisele esitatud nõuetele ja ehitusloale, seda on võimalik ohutult ja iseseisvalt kasutada, siis võib kohalik omavalitsus anda kasutusloa laiendatud Narva Eesti Kooli hoonele ning püstitatud välisvõrkudele.

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 ehitise 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 ehitise- ja kasutusloade 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 kasutusluba laiendatud Hariduse tn 3 kinnisasjal asuvale Narva Eesti Kooli hoonele ning Hariduse tn 3, Kraavi tänav, Hariduse jalgtee, Vestervalli tänav L2, Kraavi tn 2, Karja tn 3, Karja tänav L1 kinnisasjale püstitatud välisvõrkudele (mh veetoru, olmekanaliseatsioon, sademeveekanaliseatsioon, sidekanaliseatsioon, drenaaž, gaasitorustik), mis on ehitatud Kolm Pluss Üks OÜ poolt koostatud „Narva Eesti Kool“ tööprojekti alusel (digidoc-boks „NHK_TP_Arhitektuur.asice“).

3.2. Kohustada 31. maiks 2024. a ehitise omanikku:

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

3.2.2. tagama kordusülevaatus Narva Eesti Kooli välialade kontrollimiseks ning kõrvaldama puudused, kui sellised avastatakse kontrollimise ajal.

3.2.3. täitma käesoleva korralduse punktis 1 toodud Telia Eesti AS-i ning Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti kommunaal- ja ehitusosakonna tingimusi.

3.2.4. tagama algatatud teostusmöödistuste esitamist ning ehitusjärgse teostusmöödistamise kordusesitamist Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakonnale registreerimiseks majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määruse nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded" § 10 ja 12 alusel.

3.3. Kasutusluba ei laiene tänavavalgustusele. Esitada linna tänavavalgustuse omaniku esindajale välisvalgustuse osa teostusdokumentatsioon vastavalt Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti kommunaal- ja ehitusosakonna kommunaalküsimuste vanemspetsialisti märkustele.

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 teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Jaan Toots
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär