



Narva

17.02.2021 nr 89-k

Kasutusloa andmine (Tallinna mnt 7)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.12.2020 ehisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks Tallinna mnt 7 kinnistule püstitatud kaubandushoone „Lidl“ (ehisregistri kood 120866978) ja seda teenindavatele rajatistele kasutusloa taotlus nr 2011371/25568. Tallinna mnt 7 (katastriüksuse tunnus 51101:001:1218) kinnistul töö eesmärk oli püstitada kaubandushoone ja seda teenindavad rajatised:

- tuletõrje veehoidla (ehisregistri kood 220868315),
- kinnistusisene gaasitorustik (ehisregistri kood 220868314),
- kinnistuväline sademeveekanaliseerimine (ehisregistri kood 221272268),
- õlipüüdur (ehisregistri kood 220868336),
- kinnistusisene sademeveekanaliseerimine (ehisregistri kood 221272266),
- kinnistusisene olmekanaliseerimine (ehisregistri kood 220868310),
- tuletõrje veevõtukoht/kuivhüdrant (ehisregistri kood 220868340),
- kinnistusisene veetoru (ehisregistri kood 220868300).

Taotlusele on lisatud ehitusprojekt „Narva Lidl arhitektuurne tööprojekt 1840_TP_v02_Tallinnamnt7_2021-02-05“, projekterija Molumba OÜ, ning ehitusseadustikuga ettenähtud mahus ehitise täitedokumentatsioon (ehitusprojekt, ehituspäevikud, kaetud töö aktid, koosolekute protokollid, teostusjoonised, eritööde aktid, õiendid, seadmete ja süsteemide eksploatatsiooniload ning kasutus- ja hooldusjuhendid).

Antud kasutusloa menetlus ei käsitle Narva Linnavalitsuse 22.07.2020 korralduse nr 465-k alusel väljastatud tee ehitusloa kasutusele võtmist. Tallinna maantee L1 // Tallinna mnt 7 avalikult kasutatava uue ristmiku koos parempoolse pöördeajaga ning Tallinna mnt 13 kinnistu vastas uue ülekäigukoha, Tallinna mnt 7 kinnistule ja Fama põik L1 // Aleksander Puškini tänav L4 juurdepääsutee ja Tallinna mnt 3 // Tallinna mnt 7 avalikkusele ligipääsetava parkla kasutusele võtmiseks tuleb esitada kohalikule omavalitsusele tee kasutusloa taotlus ehitusseadustikus sätestatud korras.

17.12.2020 ehisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, on genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2012371/22498, menetluse nr 242079 ning eelnõu suunatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Päästeameti Ida päästkeskusele, Tööinspeksioonile kooskõlastamiseks ning Narva Soojusvõrk AS-ile, VKG Elektrivõrgud OÜ-le, Gaasivõrk AS-ile, Telia Eesti AS-ile ning Narva Vesi AS-ile arvamuse avaldamiseks.

18.01.2021 valminud kaubandushoone ülevaatusel on tehtud kindlaks, et kaubandushoone teisele korrusele telgedes CxH – 2x4 kavandatud külmkambriruumide ehitustööd on lõpetamata. Talvise hooaja tõttu ehitusprojektiga ette nähtud kaubandushoone ümbruse heakorrastust ja pärast ehitustööde lõpetamist piirneva territooriumi heakorrastuse taastamistööde vastavust ehitusprojektis kavandatule ei ole võimalik hinnata. Paksu lumekihiga kaetud teede ja platside paikvaatluse käigus ei olnud võimalik hinnata valminud teede ja platside vastavust ehitusprojektile. Koos kasutusloa taotlusega esitatud ehitusdokumentatsiooni kohaselt teed ja platsid on ehitatud ehitusprojekti kohaselt, ehk vastavad ehitusloale, mis on allkirjaga kinnitatud ehitustööde eest vastutava pädeva isiku ning omanikujärelevalve poolt. Ehitusseadustiku § 91 lg 2 kohaselt tee ehitamisele, projekteerimisele, korrashoiule ja nendega seotud tegevustele ei kohaldata ehisregistri kohta sätestatud. Seega, teede ja platsidele kasutusloa andmise menetlus toimub Narva linnavalitsuse dokumentide registris nr 1526 all.

Seega 18.01.2021 kaubandushoone paikvaatlusel on tehtud kindlaks, et teostatud ehitustööd, va paikvaatlusel avastatud, vastavad 22.02.2019 antud ehitusloale nr 1912271/04168.

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

11.02.2021 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusdokumentatsioon on ehitisregistri elektroonilises keskkonnas taotleja poolt taasesitatud ning 12.02.2021 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid kasutusloa taotluse kasutusloa väljastamiseks.

02.02.2021 Päästeameti Ida päästekeskus on kooskõlastanud kasutusloa eelnõu „tingimisi“ järgmise märkusega: *1) Märgistada hädaväljapääs, kilbiruum, ATS'i ruum.*

2) Läbi e-teenuste keskkonna esitada Päästeametile operatiivkaart (<https://tuleohutusaruanne.ee>).

04.01.2021 Tööinspeksioon on kooskõlastanud kasutusloa eelnõu „tingimisi“ lisades otsuse nr 3-5/5547-3. Ehitamist teostava ehitusettevõtja esindaja 16.02.2021 saatis kirja (NLV dok.register nr 1554/1-12.2), milles on fotomaterjalide abil kinnitatud, et tööinspeksiooni märkused on kõrvaldatud.

02.02.2021 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakonna spetsialist on kooskõlastanud kasutusloa eelnõu „tingimisi“ järgmise märkusega: *„1) Ettenähtud arhitektuurehitusprojektiga kaubandushoone külmkambrid ei ole välja ehitatud. Ehitise osale võib anda osakasutusloa, kui ehitise osa on valmis ning täidetud on õigusaktides esitatud nõuded, eelkõige nõue, et ehitist on võimalik ohutult kasutada (EhS § 50 lõike 5). EhS § 54 lõike 3 punkti 3 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada lisakohustuse taotleda ehitise osakasutusloa andmise korral teatud tähtaja jooksul kasutusluba.*

2) Kuna ilmastikutingimused ei võimalda haljastatud ala kontrollida ja täielikult hinnata arendaja täidetud kohustusi haljastuse ja lähiumbruse heakorrastamise osas, siis käesolevat osa täitmist võib kontrollida tee-kasutusloa menetluse läbiviimisel, kuid mitte hiljemalt 01.05.2021.“

Ülejäänud kaasatud isikud hindasid Tallinna mnt 7 kinnistul ehitustööd nõuetele vastavaks ning ehitisregistri kasutusloa menetluse raames kinnitasid oma allkirjadega, et ehitusseadustikus § 55 loetletud põhjused kasutusloa väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

Hoone omanik (Lidl Eesti OÜ), ehituse peatöövõtja (Mapri Ehitus OÜ), omanikujärelevalve (Inseneribüroo Telora OÜ), vastutavad spetsialistid hindasid Tallinna mnt 7 kaubandushoone püstitamise nõuetele vastavaks ning ehitisregistri kasutusloa menetluse raames kinnitasid oma allkirjadega, et ehitusseadustikus § 55 loetletud põhjused kasutusloa väljastamisest keeldumiseks puuduvad. Hoone omanik (Lidl Eesti OÜ), ehituse peatöövõtja (Mapri Ehitus OÜ), projekterija (Sirkel&Mall OÜ), omanikujärelevalve (Inseneribüroo Telora OÜ) on allkirjastanud ülevaatuse akti. Ülevaatusest osavõtjad kinnitasid, et ülevaatuseks esitatud ehitist vastab ehituseeskirjadele ja normidele ning keskkonna-, tervise-, tuleohutus- ja töökaitse nõuetele.

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt Tallinna mnt 7 püstitatud kaubandushoonele osakasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad ning võib anda kasutusloa.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Ehitusseadustiku § 50 lõike 5 kohaselt ehitise osale võib anda osakasutusloa, kui ehitise osa on valmis ning täidetud on õigusaktides esitatud nõuded, eelkõige nõue, et ehitist on võimalik ohutult kasutada.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 54 lõike 3 punkti 3 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada lisakohustuse taotleda ehitise osakasutusloa andmise korral teatud tähtaja jooksul kasutusluba.
- 2.4. 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 andmisest keeldumine.

3. OTSUS

- 3.1. Anda osakasutusluba (v.a. 2. korrusel telgedes CxH – 2x4 välja ehitamata jäänud külmkamber, ehitusprojekti järgse ruumi nr 16-1 ja 16-2) Tallinna mnt 7 püstitatud kaubandushoonele „Lidl“ (ehitisregistri kood 120866978).
- 3.2. Kohustada ehitise omanikku kaubandushoone 2. korrusel telgedes CxH – 2x4 külmkambril väljaehitamisel esitada kasutusloa taotluse menetlemiseks ehitusseadustikuga ettenähtud vormis ja mahus teostusdokumentatsioon.
- 3.3. Võtta kasutusse Tallinna mnt 7 kinnistule rajatud kaubandushoonet „Lidl“ teenindavad rajatised: tuletõrje veehoidla (ehitisregistri kood 220868315), kinnistusisene gaasitorustik (ehitisregistri kood 220868314), kinnistuväline sademeveekanaliseerimine (ehitisregistri kood 221272268), õlipüüdur (ehitisregistri kood 220868336), kinnistusisene sademeveekanaliseerimine (ehitisregistri kood 221272266), kinnistusisene olmekanaliseerimine (ehitisregistri kood 220868310), tuletõrje veevõtukoht/kuivhüdrant (ehitisregistri kood 220868340), kinnistusisene veetoru (ehitisregistri kood 220868300).

4. 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.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär