PÄRNU LINNAVALITSUS

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS
Teabevaldaja: Pärnu Linnavalitsus
Juurdepääsupiirangu alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 ja AvTS § 35 lg 2
Vormistamise kuupäev: 04.08.2026
Lõpptähtpäev: 04.08.2101, AvTS § 35 lg 2 alusel 04.08.2031

08.2026 nr

Ehitamisest tn korterites 3 ja 4

Pärnu Linnavalitsus alustas 11.2024 aadressil tn , Audru alevik, Pärnu linn asuva 4-krt. elamu korterite nr 3 ja 4 suhtes ehitusjärelevalve menetlust seoses ehitises teostatud ehitustöödega.

Paikvaatlusel tuvastasime, et korterites oli teostatud remont- ja ümberehitustöid ning korterid 3 ja 4 olid kokku liidetud üheks korteriks. Omanike selgituse kohaselt toimusid tööd erinevatel aastatel, ca 14 aasta jooksul. Paikvaatlusel teavitasime Teid, et kahe korteri kokku liitmine on teatisekohustuslik tegevus. Ühtegi luba ega teavitatud teatist ümberehitustöödeks Ehitisregistris registreeritud ei olnud. Palusime Teil 03.01.2025 oma kirjaga teatada hiljemalt 13. jaanuariks 2025, mis tähtajaks esitate kasutusteatise koos ehitusprojekti ja ehitusdokumentidega või ehitise auditi. Vastasite 09.01.2025 linnavalitsusele, et soovite kogu protsessiga lõpule jõuda 2025 a lõpuks, kuid mitte hiljem, kui aasta 2026 lõpp.

08.07.2026 esitati linnavalitsusele andmete esitamise teatis ja korterite põhiplaanid, mille kohaselt on korterid nr 3 ja 4 taastatud kaheks eraldiseisvaks korteriks. Esitatud plaanidel on näidatud mõlemas korteris eraldi köök-elutuba, WC/vannituba ning kamin.

Linnavalitsus märgib, et esitatud põhiplaanid võimaldavad hinnata olemasolevat ruumijaotust, kuid ei tõenda ehitise ehitustehnilist nõuetekohasust ega ohutust.

Menetluse käigus ei ole esitatud ehitusprojekti ega muud dokumentatsiooni, mille alusel oleks võimalik hinnata aastate jooksul tehtud ehitustööde ulatust, teostamise viisi ning vastavust nõuetele. Samuti puuduvad andmed, mis võimaldaksid linnavalitsusel veenduda ehituskonstruktsioonide püsivuses, tuleohutuses ning olemasolevate tehniliste lahenduste nõuetekohasuses.

Tulenevalt ehitusseadustiku § 11 nõudest, mille kohaselt peab ehitis kogu oma kasutusea vältel olema ohutu, ning ehitusjärelevalve menetluse eesmärgist kontrollida ehitise nõuetele vastavust, palume esitada olemasoleva olukorra kohta pädeva ja sõltumatu eksperdi koostatud ehitise audit.

Audit peab sisaldama vähemalt hinnangut järgmistele asjaoludele:

1. ehitise olemasoleva ruumilahenduse vastavus tegelikule olukorrale;
2. ehituskonstruktsioonide seisund, mehaaniline vastupidavus ja püsivus;
3. hinnang sellele, kas tuvastatavates osades on tehtud konstruktiivseid muudatusi, mis mõjutavad ehitise ohutust;
4. ehitise kasutusohutus;
5. ehitise tuleohutus;
6. olemasolevate kaminate, suitsulõõride ja korstnasüsteemi nõuetekohasus ning ohutus;
7. olemasolevate märgruumide ja tehnosüsteemide nõuetekohasus ulatuses, mis on eksperdil hinnatav;

8. kokkuvõttev hinnang, kas ehitis on olemasolevas seisundis ohutu kasutamiseks.

Palume esitada ehitise audit hiljemalt **60 päeva jooksul käesoleva kirja kättesaamisest**.

Pärast auditi läbivaatamist hindab linnavalitsus täiendavate toimingute vajadust, sealhulgas vajadust ehitisregistri andmete korrastamiseks või muude ehitusseadustikust tulenevate menetluste läbiviimiseks.

Juhime tähelepanu, et nõutud dokumentide tähtajaks esitamata jätmisel jätkab linnavalitsus järelevalvemenetlust ning kaalub ehitusseadustikus sätestatud meetmete rakendamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Nele Rent
ehituslubade spetsialist
ehituse ja ehitusjärelevalve osakonna juhataja ülesannetes

Mairi Õismets
5308 8391, mairi.oismets@parnu.ee