



**Asjaolud, mis tingisid käesoleva ettekirjutuse:**

Valga linnas Uus tn 16//18 kinnistul (katastritunnus 85401:005:1960) asub kasutusest väljajäänud, tugevalt lagunenu ja varisemisohtlik endine elumaja (ehitisregistri kood 111013776) ja lagunenu kuur (111026630). Valga Vallavalitsus teostas Uus tn 16//18 kinnistul paikvaatluse (paikvaatluse akt nr 9-3.2/2). Hoonete nii kandvad- kui ka piirdekonstruktsioonid on purunenud ja osaliselt kokku kukkunud. Endisel elamuhoonel puudub osaliselt katus, mis on koos vahelaega sisse varisenud, allesjäänud katuse kandvad osad on ilmastikule avatud ning näha on mädanenu ja pehkinud osasid. Samuti on olukord kuuri katusega, mis on abihooe keskelt sisse varisenud. Mõlema hoonete seinad on tugevasti kaldu ning elamuhooe vintskapi osa on varisemisohtlik, sest seda osa kandvad konstruktsioonid on purunenud. Mõlemad hooned on amortiseerunud ning muutunud kasutuskõlbmatuks, hoonete sisemuses on näha jäätmeid.

Ehitiste seisukord on pidevalt ja pöördumatult halvenenu, ehitiste tehniline seisukord on väga halb: põhikonstruktsioonid on valdavalt hävinenu ja ehitised on kaotanud hoone tunnused, praeguseks on need muutunud ohtlikeks varemeteks.

Tugev varing toimuski 22.12.2022, kus varises vana elamu katus täielikult sisse ning varingu käigus on saanud kannatada ka kinnistul asuv teine kasutuses olev elamu (lisa 3). Peale varingut on antud lagunenu hoonest tingitud ohtlik olukord veelgi süvenenu: tänavapoolne katuse otsakelp on tugevasti kaldu ning uue varingu käigus võib seinad variseda tänavale ning vastu naaberkinnistul olevat kortermaja.

Tegemist on inimeste elule-varale ohtliku olukorraga ning antud kinnistutel asuvad katkised ehitised põhjustavad visuaalset reostust ehk koledat vaatepilti, ehitised on lagunenu ja kasutusesta ning ümbrust tunduvalt kahjustavad. Ehitised asuvad väga liigeldavas piirkonnas, kohe kõnnitee ääres ja kortermajade kõrval, mis tähendab, et ohtlikele ehitistele vaba juurdepääs tekitab eriti ohtliku olukorra. Ohtlikud hooned on ligipääsetavad võõrastele isikutele ning juurdepääs piiramata. Hoonete kandekonstruktsioonide tugevast kahjustamisest tingituna on hooned varisemisohtlikud. Tühjaks jäänud ja kõrvalistele isikutele ligipääsetava hoone üheks ohtudest on tulekahju.

Lähtudes eeltoodust on Uus tn 16//18 kinnistul asuv vana elamu ja selle kõrval asuv kuur ligipääsetav kõrvalistele isikutele, varisemis- ja tuleohtlik ning ohtlik möödakäijatele, ümbruskonnale ning ehitises viibivate inimestele. Seega on tegemist ehitisega, mis on ohtlik inimese elule ja tervisele.

Arvestades Uus tn 16//18 vana elamu ja selle kõrval asuva kuuri hetkelist seisukorda on antud ehitiste senisel kujul eksisteerimine äärmiselt ohtlik. Praegusel kujul hoonete säilitamine ei ole vastuvõetav.

**Tegemist on vahetu ohu olukorraga (korrakaitseadus § 5 lg 5), sest ehtis ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele ning see võib kujutada ohtu inimese elule, tervisele või varale.**

**Valga linn, Uus tn 16//18 hoonete omanike õigusrikkumised vastavalt ehitusseadustikule:**  
§ 7 alusel tuleb ehtis tuleb projekteerida ja ehitada ning korras hoida hea tava kohaselt.

§ 8 alusel peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus peab olema ohutu. Ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale või keskkonnale. Ehitise ja ehitamise ohutus hõlmab loodus- ja kultuuriväärtuse kaitset ning asjakohasel juhul ka looma elu ja tervist.

§ 11 lg 1 alusel peab ehitise kogu oma kasutusea vältel vastama selle kasutamise nõuetele ja olemasolu vältel olema ohutu.

§ 16 lg 1 kohaselt tuleb ehitise olemasolu vältel tuleb tagada selle ohutu seisund.

§ 19 lg 1 p 4 alusel peab ehitise omanik tagama ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama ehitise korrashoiu ja kasutamise ohutuse.

**Valga linn, Uus tn 16//18 hoonete omanike õigusrikkumised vastavalt tuleohutuse seadusele:**

§ 5 lg 2 alusel peab kasutusel mitteolevate ehitiste välisseintes olevad ning keldri ja pööningu ukse-, akna- ja muud avad sulgema või tõkestama muul viisil neisse kõrvaliste isikute sissepääsu.

**Ettekirjutus õigusrikkumiste kõrvaldamiseks Valga linnas Uus tn 16//18 hoonete omanikele Valdas Smaguraskas`le (3\*\*\*\*\*), Oļegs Bjorns`ile (3\*\*\*\*\*), ja Eesti Vabariigile:**

- 1) **likvideerima Valga linn, Uus tn 16//18 kinnistul asuvad varisemisohtlikud hooned hiljemalt 30. jaanuariks 2023.**

Olete kohustatud ettekirjutuse tähtaegselt täitma ja teatama ehitusjärelevalve ametiisikule kirjalikult selle täitmisest.

**Hoiatame, et määratud tähtajaks ettekirjutuse täitmata jätmise korral rakendatakse Valdas Smaguraskas`le (3\*\*\*\*\*), Oļegs Bjorns`ile (3\*\*\*\*\*), ja Eesti Vabariigile suhtes sunniraha vastavalt ehitusseadustiku § 133 ja asendustäitmise ja sunniraha seaduses § 8 ja § 10 sätestatud korras järgnevalt:**

- 1) **ettekirjutuse nõude 1 täitmata jätmise korral tuleb tasuda sunniraha 500 (viissada) eurot;**

**Hoiatame, et asendustäitmise ja sunniraha seaduse § 11 lg 1 ja § 12 kohaselt võib pädev haldusorgan, kui adressaat hoiatuses ettenähtud tähtaja jooksul ei täida talle ettekirjutusega pandud kohustust, ohtlike hoonete likvideerimine, mis ei ole temaga lahutamatult seotud, selle adressaadi kulul täita ise või korraldada selle täitmise kolmanda isiku poolt (asendustäitmine). Hoonete likvideerimise eeldatav maksumus on 9000 eurot (üheksa tuhat eurot).**

ATSS § 15 lõike 1 alusel võib Valga Vallavalitsus ettekirjutuse adressaadilt asendustäitmise kulud sisse nõuda täitemenetluse seadustikus sätestatud korras nagu kohtuotsusest tuleneva rahalise nõue.

Hoiatuse teeb Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistuse ehitusspetsialist Kairid Leks 23. detsember 2022.

Sunniraha tuleb tasuda viie tööpäeva jooksul alates käesoleva ettekirjutusega seatud nõuete täitmise tähtaja möödumisest Valga Vallavalitsuse arveldusarvele nr EE491010202000577004 SEB pangas. Kui esitatud arve ei ole tasutud eelnimetatud tähtaegadeks Valga Vallavalitsuse arveldusarvele, edastame täitmata ettekirjutuse täitedokumendina kohtutäiturile, kes nõuab sunniraha sisse sundkorras. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et kohtutäituri ametitoimingud on tasulised, mistõttu lisandub asendustäitmise kuludele kohtutäituri tasu.

Käesoleva haldusakti peale võib halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras pöörduda kaebuse, esialgse õiguskaitse taotluse või kahju hüvitamise nõudega halduskohtu poole, kui adressaat leiab, et sunnivahendi rakendamisega on rikutud või võidakse rikkuda tema õigusi

Lugupidamisega

Kairid Leks  
ehitus- ja planeerimisteenistus  
ehitusspetsialist

Lisa:

1. paikvaatlusakt koos fotodega;
2. hinnapakkumine hoonete likvideerimiseks;
3. fotod peale 22.12.2022 varingut.

Kairid Leks  
+372 5375 5537, [kairid.leks@valga.ee](mailto:kairid.leks@valga.ee)