



RAPLA VALLAVALITSUS

Xxx Xxx
Alsen Transpordi OÜ
Prillimäe 19
79202 Prillimäe alevik

04.06.2018 nr 8-4/1-8

alsentrans@gmail.com

Ettekirjutus sunniraha hoiatusega

Ettekirjutuse koostaja: Rapla Vallavalitsus, järelevalvespetsialist Aime Linke kaudu

Ettekirjutuse tegemise aeg ja koht: 04. 06. 2018.a Viljandi mnt 17, 79511 Rapla

Ettekirjutuse adressaat: ALSEN TRANSPORDI OÜ (10457284); Prillimäe 19, Prillimäe alevik, Kohila vald, Rapla maakond, 79702- *Rapla linnas, Mahlamäe tn 7 kinnistu (katastritunnus 67001:008:0012) ning sellel asuva ohtliku ehitise omanik.*

RESOLUTSIOON:

Korralduseseaduse (edaspidi KorS) § 28 lg 1, Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 130 lg 2, Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 40 lõike 1 alusel ning hinnanud haldusmenetluse käigus kogutud tõendeid ja välja selgitatud asjaolusid, teen täitmiseks ettekirjutused, mis tuleb täita tähtaegselt:

1. **Viivitamatult** paigaldada kinnistut ümbritseva võrkaia teistele külgedele (kinnistu Mahlamäe 7a ning Välja tänava poolse aia külge) hoiatussildid ehitise varisemisohu kohta.
2. **Viivitamatult** sulgeda Mahlamäe tn poolsete autovärvate alused selliselt, et oleks välistatud kinnistu territooriumile sisenemine.
3. Esitada Rapla Vallavalitsusele elektroonilises Ehitisregistris (<https://www.ehr.ee/>) hoone lammutamiseks vormikohane ehitusloa taotlus koos nõuetekohase lammutusprojektiga **hiljemalt 06. juuliks 2018.a.**
4. **Lammutada kinnistul olev ohtlik ehtis hiljemalt 20. septembriks 2018.a.**

Ettekirjutusega juhib Rapla Vallavalitsus Teie tähelepanu õigusrikkumistele, mis seisnevad:

EhS § 8 rikkumises, mille kohaselt ehtis peab olema ohutu ning ehtis on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale või keskkonnale.

EhS § 11 lg 1 rikkumises, mille kohaselt peab ehtis kogu oma kasutusea vältel vastama selle kasutamise nõuetele ja olemasolu vältel olema ohutu.

EhS § 11 lg 2 p 1 rikkumises, mille kohaselt hõlmab ehitisele üheks esitatavaks nõudeks ka

mehaanilist vastupidavust ja stabiilsust.

EhS § 16 lg 1 kohaselt tuleb ehitise olemasolu vältel tagada selle ohutu seisund ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.

EhS § 19 lg 1 p 4 rikkumises, mille kohaselt ehitise omanik peab tagama ehitise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama ehitise korrashoiu ja kasutamise ohutuse.

Juhime Teie tähelepanu, et teil võimalus eelpool nimetatud rikkumised (**EhS § 8; EhS § 11 lg 1 ja 2; EhS § 16 lg 1; EhS § 19 lg 1 p 4**) ilma sunniraha määramiseta lõpetada, kui täidate Rapla Vallavalitsuse ettekirjutuses esitatud nõuded tähtaegselt.

ETTEKIRJUTUSE ÕIGUSLIKUD ALUSED:

HMS § 6 Haldusorgan on kohustatud välja selgitama menetletavas asjas olulise tähendusega asjaolud ja vajaduse korral koguma selleks tõendeid oma algatusel.

HMS § 40 lg 1 kohaselt peab haldusorgan enne haldusakti andmist, andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited.

KorS § 2 lg 4 kohaselt on riiklik järelevalve korrakaitseorgani tegevus eesmärgiga ennetada ohtu, selgitada see välja ja tõrjuda või kõrvaldada korrarikkumine.

KorS § 5 lg 3 kohaselt oluline oht on **oht isiku tervisele**, olulise väärtusega varalisele hüvele, keskkonnale või käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatuta kuriteo toimepanemisele.“

KorS § 5 lg 4 kohaselt kõrgendatud oht on **oht isiku elule, kehalisele puutumatussele**, füüsilisele vabadusele, suure väärtusega varalisele hüvele, suure keskkonnakahju tekkimise oht või karistusseadustiku 15. peatükis sätestatud I astme kuriteo või 22. peatükis sätestatud kuriteo toimepanemise oht.“

KorS § 6 lg 1 kohaselt, korrakaitseorgan on seaduse või määrusega riikliku järelevalve ülesannet täitma volitatud asutus, kogu või isik.

KorS § 28 lg 1 kohaselt on ohu või korrarikkumise korral pädeval korrakaitseorganil õigus panna avaliku korra eest vastutavale isikule ettekirjutusega ohu tõrjumise või korrarikkumise kõrvaldamise kohustus ning hoiatada teda korrakaitseaduse § 28 lõikes 2 või 3 nimetatud haldussunnivahendite kohaldamise eest, kui isik ei täida kohustust hoiatuses määratud tähtaja jooksul.

KorS § 28 lg 2 kohaselt, kui avaliku korra eest vastutav isik ei täida tähtaegselt korrakaitseaduse § 28 lõikes 1 nimetatud ettekirjutust, võib selle täita asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud vahenditega ja korras. Muu isiku võib asendustäitmist läbi viima kohustada üksnes korrakaitseaduse §-s 16 sätestatud eeldustel. Sunniraha igakordse kohaldamise ülemmäär sätestatakse riikliku järelevalve eriseaduses.

Vastavalt **EhS § 3 lõikele 2** on ehitise hoone või rajatis. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitise.

EhS § 8 sätestab, et ehitise peab olema ohutu ning ehitise on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale või keskkonnale.

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

EhS § 11 lg 2 p 1 kohaselt hõlmab ehitisele üheks esitatavaks nõudeks ka mehaanilist vastupidavust ja stabiilsust.

EhS § 16 lg 1 kohaselt tuleb ehitise olemasolu vältel tagada selle ohutu seisund ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.

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

EhS § 130 lg 2 kohaselt teostab ehitise ohutuse (ennekõike kasutuseelse) kontrollimise eesmärgist lähtuvalt järelevalvet üle kohalik omavalitsus.

EhS § 132 lg 3 p 1 alusel otsustab korrakaitseorgan ehitise lammutamise, kui ehitise ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele ja nõuete mittevastavusega kaasneb oluline või kõrgendatud oht.

EhS § 133 sätestab, et ettekirjutuse täitmata jätmise korral võib korrakaitseorgan rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Kohustuse täitmisele sundimiseks on sunniraha ülemmäär füüsilisele isikule 6400 ja juriidilisele isikule 64 000 eurot.

MENETLUSKÄIK JA RAPLA VALLAVALITSUSE PÕHJENDUSED:

Ehitusseadustiku (edaspidi ka EhS) § 130 lg 2 kohaselt teostab ehitise ohutuse (ennekõike kasutuseelse) kontrollimise eesmärgist lähtuvalt järelevalvet ehitise, sh kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitamise ja ehitusprojekti detailplaneeringule, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, projekteerimistingimustele või muudele ehitise asukohast tulenevatele nõuetele vastavuse üle, samuti ehitise või ehitamisele (ehitamise teatise või ehitusloa olemasolu ja sellele kantud andmete tegelikkusele vastavust), ehitise kasutamisele (kasutusteatise või kasutusloa olemasolu ja sellele kantud andmete tegelikkusele vastavust), ehitise kasutamise otstarbest tulenevalt selle korrashoiu ja kasutamise nõuetele vastavust ja kohaliku tee kasutamise ning kaitsmise nõuete järgimise üle kohalik omavalitsus.

Ehitusseadustiku § 8 kohaselt peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale või keskkonnale.

Sama seadustiku § 11 lg 1 kohaselt peab ehitise kogu oma kasutusea vältel vastama selle kasutamise nõuetele ja olemasolu ning § 11 lg 2 p 1 kohaselt on üheks ehitisele esitatavaks nõudeks ehitise mehaaniline vastupidavus ning stabiilsus. EhS § 16 lõike 1 kohaselt tuleb ehitise olemasolu vältel tagada selle ohutu seisund ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek. EhS § 19 lõige 1 paneb omanikule kohustused, mille punkti 4 kohaselt peab omanik tagama ehitise korrashoiu ja kasutamise ohutuse.

Kinnistusraamatust 10.04.2018.a tehtud päringu kohaselt kuulub aadressil Mahlamäe 7, Rapla linn, Rapla vald asuv kinnistu katastritunnusega 67001:008:0012 OÜ Alsen Transport OÜ-le (registrikood 10457284) asukohaga Prillimäe 19, Prillimäe alevik, Kohila vald, Rapla maakond 79202. Korduv päring on tehtud 04.06.2018.a ning päringu tulemustest nähtub, et kinnistu Mahlamäe 7 katastritunnusega 67001:008:0012 omanik ei ole vahetunud. Äriregistri 10.04.2018.a tehtud päringust selgub, et ettevõttel on üks juhatuse liige, kelleks on XXX

XXXX (isikukood xxxxx). 04.06.2018.a tehtud päringu kohaselt ei ole ettevõtte juhatuse liikmed muutunud.

Rapla Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Donald Lunev ja järelevalvespetsialist Aime Linke tulenevalt haldusmenetluse seaduse § 6 kohustusest ning juhindudes korrakaitseaduse § 23, § 27, § 50 ning § 51 sätestatud nõuetest viisid läbi 10. aprillil 2018.a aadressil Mahlamäe 7, Rapla linn asuval kinnistul paikvaatluse.

10. aprilli 2018.a paikvaatlusega tuvastati, et kinnistul asub katlamaja, mis on olnud aastaid kasutuseta. Ehitise üldine seisukord on halb- hoonel ja selle korstnal on niiskuskahjustused (vt fotod 1-3 ning 5-13) ning osaliselt on hoones sisse varisenud vahelagi (vt foto nr 5-8). Ehitisel on ukseavad ja aknad puudu ning neid pole suletud vältimaks kolmandate isikute pääsemist ehitisse (vt foto 1-2). Kinnistut piirav võrkaed oli Mahlamäe 5 kinnistu ja Välja tänava poolsest otsast katki (vt. foto nr 4). Mahlamäe tänava poolsel küljel on kaks autovärvat, mille all on nii suures vahed, et sealt alt on võimalik läbi pugeda ning kinnistule pääseda.

Aadressil Mahlamäe 7, Rapla linn paikneval kinnistul katastritunnusega 67001:008:0012 asub varisemisohtlik ehitis, mis on ligipääsetav kolmandatele isikutele. Sellisest hoonest tekkiv oht on kõrgendatud, kuna hoone asub linna piirkonnas, kus on ümbruskonnas palju asustatud suuri kortermaju. Paikvaatluse kohta on koostatud protokoll 8-4/1-1.

Rapla Vallavalitsus saatis 17.04.2018.a Alsen Transpordi OÜ-le haldusmenetluse algatamise teate ettekirjutuse tegemise hoiatusega (edaspidi Teade) juhtides Alsen Transpordi OÜ tähelepanu õigusrikkumisele, mis seisneb **EhS § 19 lg 1 p 4** rikkumises, mille kohaselt ehitise omanik peab tagama ehitise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele, sealhulgas peab omanik tagama ehitise korrashoiu ja kasutamise ohutuse.

Täiendaval teavitati kinnistu omanikku võimalusest rikkumine (EhS § 19 lg 1 p 4) ilma ettekirjutuse tegemiseta lõpetada, kui täidetakse Teates esitatud nõuded. Haldusmenetluse algatamise teatega nõudis Rapla Vallavalitsus, et piirataks kinnistu piirdeaiaga, et oleks takistatud kinnistul asuval ehitisele juurdepääs kõrvalistel isikutel kuni varisemisohtlikust hoonest tekkiva ohu lõpliku kõrvaldamiseni; paigaldataks hoone kõigile külgedele (sh võimalike sissepääsude juurde) hoiatussildid ehitise võimaliku varisemisohu kohta; hakataks tegema ettevalmistusi (ehitusloa taotluse esitamine hoone lammutamiseks) ning võttes kasutusele meetmed kõrvaldamaks varisemisohtlikust hoonest tekkida võiva ohu lõplikult. Samuti oodati Teatele kirjalikult omaniku arvamust ja vastuväiteid. Teates antud tähtjaks (**27. aprill 2018.a**) kirjalikult arvamusi ja vastuväiteid ei esitatud, samuti ei täidetud teates esitatud nõudeid- parandada võrkaed, paigaldada hoiatussildid. Tuginedes HMS § 40 lg 1 kutsuti OÜ Alsen Transpordi OÜ juhatuse liige xxxx kohtumisele Rapla Vallavalitsusse, et saaks anda oma arvamused ja vastuväited Teates esitatud nõuete kohta. xxxx tuli kohtumisele, et anda selgitusi, arvamusi ja omapoolseid vastuväiteid kinnistu ja ehitisega seotud nõuete osas. Kohtumisel antud selgituste kohaselt soovitakse kinnistut müüa. Kohtumise ajal kontrollimisel ühtegi müügi kuulutust kinnisvara portaalides leida ei õnnestunud. Täiendavalt selgitas omaniku esindaja, et püüti leida investorit, kelle toel sinna korterelamu rajada, kuid see ei ole vilja kandnud. Lisaks selgitas xxxx, et ettevõtte on majanduslikes raskustes ning see on ka üks põhjuseid, miks hoone

osas kuigi palju ära tehtud ei ole. Kohtumisel lepidi kokku tegevused ja tähtajad alljärgnevalt:

- **11. maiks 2018.a** saadetakse Rapla Vallavalitsusse ehitusloa taotlus Mahlamäe 7 kinnistul oleva ehitise lammutamiseks. Esialgne pöördumine ehitisregistrisse tehti ära, kuid tänaseni on ehitusloa taotlus hoone lammutamiseks tegemata.
- **14. maiks 2018.a** on piiratakse juurdepääs Mahlamäe kinnistule e. korda on tehtud kinnitust piirav võrkaed selliselt, et oleks piiratud juurdepääs kinnistule kõrvalistele isikutele.

15. mai 2018.a käidi kontrollimas, kas aed on parandatud ning ligipääs kinnistule takistatud. Kontrollimisel selgus, et võrk oli asendatud (vt. foto nr 14), kuid sulgemata olid Mahlamäe tn poolsed autoväravate alused (vt fotod nr 15 ja 16). **21. mail 2018.a** saadeti Rapla Vallavalitsusele teade, et aiavõrk (Mahlamäe 5 kinnistupoolsel küljel Välja tn poolses otsas) on katki tehtud ning, ning et kinnistule on võimalik taas vabalt siseneda ning vabalt hoonesse pääseda. **21. mail 2018.a** käidud Mahlamäe 7 kinnistul kohapeal ning tuvastatud, et kinnistu Mahlamäe tn 5 küljes Välja tn poolses nurgas on võrkaed uuesti katki (vt foto nr 17) ning kinnistule on võimalus vabalt siseneda. **21. mail 2018.a** helistatud hoone omanikule ning teavitatud tekkinud olukorrast. Telefonivestluse käigus lepidi kokku, et aed tehakse uuesti korda, sulgetakse Mahlamäe tn poolsete autoväravate alused ning pannakse hoone igale küljele hoiatussildid hoone varisemisohu kohta hiljemalt **25. maiks 2018.a**.

28. mail 2018.a paikvaatlusel (koostatud protokoll nr 8-4/1-7) tuvastati, et hoiatussildid on paigaldatud kahe külje peale kinnistut piirava võrkaia külge (vt fotod 18 ja 21). Ehitise külge ei ole ühtegi hoiatussilti pandud. Sulgemata kinnistu Mahlamäe tänava poolsete piirdeaia olevate autoväravate alused, kus on nii suured vahed, et sealt on võimalik sisse pugeda. (vt foto nr 19-20). **4. juunil 2018.a** tehti päring ehitisregistrisse, kust ilmnnes, et OÜ Alsen Transport ei ole Rapla Vallavalitsusele vormikohast ehitusloa taotlust esitanud.

Tuginedes 10. aprilli ja 28. mai paikvaatlustel ning kogu haldusmenetluses tuvastatud asjaoludele, saab asuda seisukohale, et kinnistule juurdepääs ei ole takistatud ning seal olev ehitis võib kujutada endiselt tõsist ohtu kõrvaliste isikute tervisele või varale. Ohu tekkimise võimalus on kõrgendatud kuna eelnevalt nimetatud kinnistu ja sellel olev ehitis paikneb vahetult asustatud kortermajade kõrval.

Tuginedes ülaltoodule ei ole kinnistul olev ehitis, mis asub Rapla vallas, Rapla linnas, Mahlamäe tn 7 (katastritunnus 67001:008:0012), vastavuses EhS §-de 8, 11 lõike 1 ja 2, 16 lõigete 1 ja 2 ning 19 lõike 1 punktiga 4 ning seetõttu võib hoonet pidada ohtlikuks.

SUNNIRAHA HOIATUS:

Käesoleva ettekirjutuse määratud tähtajaks täitmata jätmise korral määrab Rapla Vallavalitsus ettekirjutuse adressaadile sunniraha korrakaitseseaduse § 28 lg 2 ehitusseadustiku § 133 ja asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras järgnevalt:

- ettekirjutuse p 1 täitmata jätmise korral tuleb tasuda sunniraha 500 (viissada) eurot;
- ettekirjutuse p 2 täitmata jätmise korral tuleb tasuda sunniraha 500 (viissada) eurot;
- ettekirjutuse p 3 täitmata jätmise korral tuleb tasuda sunniraha 1000 (üks tuhat) eurot;
- ettekirjutuse p 4 täitmata jätmise korral tuleb tasuda sunniraha 3000 (kolm tuhat) eurot;

Sunniraha võib määrata korduvalt – kuni ettekirjutus on täidetud. Kui adressaat ei tasu sunniraha, edastatakse see kohtutäiturile täitemenetluse alustamiseks. Sel juhul lisanduvad sunnirahale kohtutäituri tasu ja muud täitekulud.

VAIDLUSTAMISE VIIDE:

Juhul kui ettekirjutuse adressaat leiab, et ettekirjutusega või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, on tal õigus esitada:

- HMS § 75 alusel Rapla Vallavalitsusele vaie 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist teada sai või oleks pidanud teada saama; ning
- kaebus halduskohtumenetluse seadustiku § 46 lõike 1 alusel Tallinna Halduskohtule:
 - tühistamis- ja kohustamiskaebuse 30 päeva jooksul arvates haldusakti teatavaks tegemisest;
 - keelamiskaebuse tähtajatult;
 - hüvitamiskaebuse kolme aasta jooksul arvates päevast, kui kaebaja sai teada või pidi teada saama kahjust;
 - kaebuse haldusakti õigusvastasuse kindlakstegemiseks kolme aasta jooksul haldusakti andmisest arvates.

Ettekirjutuse vaidlustamine ei peata selle täitmise kohustust ega täitmiseks vajalike tegevuste tegemistest.

ETTEKIRJUTUSE TÄITMINE JA TÄITMISEST TEAVITAMINE:

Olete kohustatud ettekirjutuse tähtaegselt täitma ja teatama järelevalvespetsialisti kirjalikult selle täitmisest. Teie kirjalikke vastuväiteid ja selgitusi ning teavitust ettekirjutuses esitatud nõuete täitmise kohta ootame **hiljemalt 20. juuniks 2018.a** e-posti aadressil aime.linke@rapla.ee või tavaposti aadressil Viljandi mnt 17, 79 511, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond.

ETTEKIRJUTUSE EDASTAMINE:

Ettekirjutus saadetakse 04.06.2018.a e-posti teel aadressile alsentrans@gmail.com ning posti teel väljastusteatega aadressile: Prillimäe 19, Prillimäe alevik, Kohila vald, Rapla maakond, 79702.

ETTEKIRJUTUSE KOOSTANUD AMETNIKU ALLKIRI:

Järelevalvespetsialist Aime Linke
