Eelnõu

**NARVA LINNAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Narva ……………..2021 nr

**Kasutusloa andmine (Sõnajala tn 1)**

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

21.05.2021 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Sõnajala tn 1 krundile püstitatud aiamajale ehitisregistri koodiga 120194703 kasutusloa taotlus nr 2111371/12153-1. Taotlusele on lisatud aiamaja auditi aruanne A233\_TJ\_Sõnajala1\_2021\_04\_19“, audiitor FIE Olga Medvedjeva koos ehitusprojektiga, koostaja Kohtla-Järve rajooni Arhitekti Tootmisgrupp, 1986.a. 23.12.1996 on väljastatud ehitusluba aiamaja püstitamiseks nr 3229. Kuna ehitusdokumendid on puudulikud, omanik tellis ehitise auditi ehitusdokumentide asendamiseks. Auditi aruande kohaselt aiamaja on vastavalt projektile ehitatud enne 2003. aastat ning hinnangu kohaselt „Aiamaja vastab oma otstarbele ja seda võib kasutada eluhoonene 4 kuud aastas. Hoonedvastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 28 lg 2 kohaselt kui nimetatud ehitis on valmis ja ehitusteatise või ehitusloakohustuslikke töid ei ole vaja teha, võib ehitisele anda kasutusloa või kasutamisest teavitada vastavalt ehitusseadustiku lisale 2.

21.05.2021 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/09639, menetluse nr 260391, ning eelnõu on suunatud kooskõlastamiseks Päästeametile, geodeesia ja maakorralduse, arhitektuuri ja planeerimise ning järelevalve osakonnale.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Koos taotlusega esitatud dokumentatsioonis on avastatud puudused ning kasutusloa taotlus on ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu puuduste kõrvaldamiseks tagastatud.

12.07.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/12153-3 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/09639-3.

16.06.2021 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud. Päästeameti Ida päästekeskus kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Hoone vastab I kasutusviisiga ehitisele esitatavatele olulistele tuleohutusnõutele, kuid puudub nõuetekohane väline tulekustutusvesi. EVS 812-6:2012 lisa N kohaselt võib suvila- ja aindusühistutute (endiste suvila-või aianduskooperatiivide) piirkondades tuletõrje veevõtukoha maksimaalne kaugus ehitisest olla kuni 150 m. Kasutusloa andmine on kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsus.“

Aiandusühistu TERVIS PLUS (endine nimetus ühistu on Aiandusühistu Tervis) on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on aiandusühistu TERVIS PLUS territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Sõnajala tn 1 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutusveevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Sõnajala tn 1 aiamajale ning muudele Sõnajala tn 1 koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele. Vastavalt Narva Linnavalitsuse 01.10.1997 korraldusele nr 1158-k „Aiandusühistu TERVIS piiride ja pindala kinnitamine“, sh ka Sõnajala tn 1 tänava kinnistud kuuluvad aiandusühistu TERVIS PLUS üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks aiandusühistus TERVIS PLUS puudub. 10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule TERVIS PLUS märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, sh ka välisele tulekustutusveevõtu kohale ning teatas, et Narva Linnavolikogu võttis vastu aiandusühistutele rahalise toetuse väljamaksmise korra. Korra kohaselt välise tulekustutusveevõtu koha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja.Tänase päeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ TERVIS PLUS territooriumil välise tulekustutusveevõtu koha väljaehitamise kohta andmed.

18.12.2020 Päästeamet täiendavalt kirjalikult selgitas ehitisregistris „tingimisi“ kooskõlastust: „kasutusloa kooskõlastamisest ei keelduta kui üksikelamu või selle juurde kuuluva abihoonel ainsaks puuduseks on välise tulekustutusvee puudumine. Kasutusloa taotlus kooskõlastatakse märkusega haldusaktile ning sõnastus on järgmine: „Ehitusloa ehitusprojektis kirjeldatud tuletõrje veevõtukoht puudub“.

Tuletõrje veevõtukoha rajamine asustusüksuse turvalisuse tagamiseks ei ole aiandusühistute piirkondades suvila ja aiamaja või üksikelamu omaniku ainukohustus. Sellest tingituna Päästeamet väljastab hoone kasutusloa kooskõlastamise märkusega, kus kirjeldab ehitusprojektis esitatud veevõtukoha puudumist.“ (Narva linnavalitsuse dok register nr 12392).

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt  puuduvad Sõnajala tn 1 kinnistule püstitatud aiamajale kasutusloa andmisest keeldumise põhjused.

**2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt annab kasutusloa kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2

 kohaselt on järelevalve osakonna põhiülesandeks ehitus- ja kasutuslubade taotluste

 menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille

 alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmine, kehtetuks tunnistamine või

 andmisest keeldumine.

2.3 Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 28 lõike 1 kohaselt enne 2003.aasta 1. jaanuari ehitatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks, lähtudes ehitusseadustikus sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi. Nimetatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks vastavalt ehitusseadustiku lisas 1 või 2 sätestatule.

**3. OTSUS**

Väljastada Sõnajala tn 1 püstitatud aiamajale kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutuse veevõtukoht“.

**4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha aiandusühistu TERVIS PLUS juhatusele teatavaks, et aiandusühistu territooriumil peab olema korraldatud väline tulekustutusveevõtu koht.

4.3. 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.

Jelena Golubeva Üllar Kaljuste

Linnapea asendaja Linnasekretär