

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

29.09.2021 nr 757-k

Kasutusloa andmine (Majaka tn 7)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.07.2021 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Majaka tn 7 krundile püstitatud suvilale ehitisregistri koodiga 120865988 kasutusloa taotlus nr 2111371/15590-1. Taotlusele on lisatud suvila auditi aruanne A156_TJ_v02_Majaka-7, audiitor FIE Olga Medvedjeva, koos ehitusprojektiga, koostaja PSP Krengolmstroi, 1994.a nr 23. 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 eluhoonena 4 kuud aastas. Hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“.

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

05.07.2021 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/12180, menetluse nr 265705, 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.

16.09.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/15590-3 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/12180-3.

16.06.2021 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud. Päästeameti Ida päästekeskus kooskõlastas tingimisi, märkusega: „veevõtukoha kaugus ei vasta nõutele. Alus: majandus- ja taristuministri määrus nr 3 “Ehitamise dokumenteerimisele säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded“ § 14.“

Aiandusühistu Anil on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on aiandusühistu Anil territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Majaka tn 7 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutusveevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Majaka tn 7 suvilale ning muudele Majaka tn 7 koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele. Vastavalt Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 korraldusele nr 1738-k „Aiandusühistu Anil piiride ja pindala kinnitamine“, sh ka Majaka tn 7 tänava kinnistud kuuluvad aiandusühistu Anil üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks aiandusühistus Anil puudub. 10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Anil 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. Tänapäeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Anil territooriumil välise tulekustutusveevõtu koha väljaehitamise kohta andmed.

18.12.2020 Päästeamet täiendavalt kirjalikult selgitas ehtisregistris 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 veevõtukohta 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 veevõtukohta puudumist.“ (Narva linnavalitsuse dokregis tris nr 12392).

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad Majaka tn 7 kinnistule püstitatud suvilale 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 Majaka tn 7 püstitatud suvilale 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 Anil juhatusel 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.



Ants Liimets
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär