

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

24.11.2021 nr 953-k

Kasutusloa andmine (Rõõmu tn 18)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

31.08.2021 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Rõõmu tn 18 (endine aadress oli Rõõmu tn 41) krundile püstitatud aiamajale, ehitisregistri koodiga 120692495, kasutusloa taotlus nr 2111371/19740-1. Taotlusele on lisatud hoonete auditi aruanne A198_TJ_Roomu-18, audiitor FIE Olga Medvedjeva, koos projektiga, koostatud Balt Ehitusprojekt ÜÜ poolt 2013.a. Ehitisregistri andmetel on 03.03.2014 antud aiamaja püstitamiseks ehitusluba nr 26945. Kuna ehitusdokumendid on puudulikud, omanik tellis ehitise auditi ehitusdokumentide asendamiseks. Auditi aruande hinnangu kohaselt „hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 29 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.

31.08.2021 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/15384, menetluse nr 272224, 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.

10.11.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/19740-4 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/15384-3.

10.11.2021 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud. 31.08.2021 Päästeameti Ida päästekomando kooskõlastas haldusakti, märkusega: „hoone vastab I kasutusviisiga ehitisele esitatavatele olulistele tuleohutusnõuetele, kuid puudub nõuetekohane väline tulekustutusvesi. Alus: majandus- ja taristuministri määrus nr 3 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded“ §14.“

Aiandusühistu Radost on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on aiandusühistu Radost territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Rõõmu tn 18 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutuse veevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Rõõmu tn 18 aiamajale ning muudele AÜ Radost koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele. Vastavalt Narva Linnavalitsuse 06.05.1998 korraldusele nr 567-k „Aiandusühistu Radost piiride ja pindala kinnitamine“, s.h ka Rõõmu tn 18 tänava kinnistud kuuluvad aiandusühistu Radost üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks aiandusühistus Radost puudub.

10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Radost märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, s.h ka välisele tulekustutuse veevõtu kohale ning teatas, et Narva Linnavolikogu võttis vastu aiandusühistutele rahalise toetuse väljamaksmise korra. Korra kohaselt välise tulekustutuse veevõtu koha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja. Tänapäeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Radost territooriumil välise tulekustutuse veevõtu 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 dokumendiregistris nr 12392). Vastavalt siseministri 30.03.2017 määruse nr 1-1/17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ lisale 1 - hoonete liigitus tuleohutuse järgi I kasutusviis (eluhooned) hõlmab hooned ja ruume, kus kasutajad tunnevad hoones paiknevaid ruume ning kasutajatel on eeldused iseenda ohutuse tagamiseks, kuid neilt ei saa eeldada pidevat ärkvel olemist. Sellised hooned ja ruumid on kasutusotstarbelt näiteks ühe- ja kahe korteriga elamu (üksikelamu, kaksikelamu, kaksikelamu sektsioon, suvila, aiamaja).

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad Rõõmu tn 18 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 § 29 lõike 1 kohaselt pärast 2003. aasta 1. jaanuari ning enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks, lähtudes ehitusseadustikus sätestatud ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi

3. OTSUS

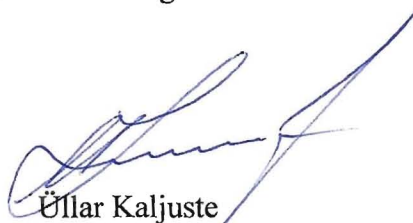
Väljastada Rõõmu tn 18 püstitatud aiamajale kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutuse veevõtukoht”.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha aiandusühistu Radost juhatusele teatavaks, et aiandusühistu territooriumil peab olema korraldatud väline tulekustutuse veevõtu 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