

NARVA LINNAVALITSUS



K O R R A L D U S

Narva

24.11.2021 nr 954-k

Kasutusloa andmine (Aku tn 26)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.09.2021 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Aku tn 26 püstitatud suvilale, ehitisregistri koodiga 120845158, kogumismahutile, ehitisregistri koodiga 221364113, ja kanalisatsioonitorustikule, ehitisregistri koodiga 221364112, kasutusloa taotlus nr 2111371/22649-1. Taotlusele on lisatud hoonete auditi aruanne A192_TJ_Aku-26_v02“, audiitor FIE Olga Medvedjeva. Auditi aruande kohaselt suvila on ebaseaduslikult ehitatud enne 2000. aastat ja on ilma projekti ja ehitusloata. Koos taotlusega esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt „hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 28 lg 6 kohaselt ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit. Ehitise audit asendab loa- või teavitamismenetluses ehitusprojekti. Ehitise auditi tellib omanik.

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.

23.09.2021 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/16997, menetluse nr 275416, 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.

09.11.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/22649-2 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/16997-1.

17.11.2021 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud. Päästeameti Ida päästekeskus kooskõlastas tingimisi, märkusega: „hoone vastab I kasutusviisiga ehitisele esitatavatele olulistele tuleohutusnõuetele, kuid puudub nõuetekohane väline tulekustutusvesi. EVS 812-6:2012 lisa N kohaselt võib suvila- ja aiandusühistute (endiste suvila-või aianduskooperatiivide) piirkondades tuletõrje veevõtukoha maksimaalne kaugus ehitisest olla kuni 150 m. Kasutusloa andmine on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsus.“

AÜ Elektron on asutatud eelmise sajandi 70-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Elektron territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju, kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Aku tn 26 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutusveevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Aku tn 26 suvilale ning muudele AÜ Elektron koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele.

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 14.07.1999 korraldusele nr 1679-k „AÜ Elektron piiride ja pindala kinnitamine“, s.h ka Aku tänava kinnistud kuuluvad AÜ Elektron üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks AÜ-s Elektron puudub.

10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Elektron 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 tulekustutusveevõtu koha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja.

Tänase päeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Elektron territooriumile välise tulekustutuse veevõtu 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 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 hooneid 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 Aku tn 26 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.
- 2.4 Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt, kui kasutusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitist, mille kasutamisest peab teavitama, siis asendab kasutusteatist kasutusluba.

3. OTSUS

Väljastada Aku tn 26 püstitatud suvilale, kogumismahutile ja kanalisatsioonitorustikule kasutusluba, märkusega "puudub väline tulekustutuse veevõtukoht".

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha AÜ Elektron 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