



KORRALDUS

Narva

02.03.2022 nr 169-k

Kasutusloa andmine (Sõpruse tn 5)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.01.2022 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Sõpruse tänav 5 kinnistul (katastritunnus 51108:002:0041, aadress Sõpruse tn 5 // 13 // 21 // Värsket tn 2a // 4a // Vesiliilia üldmaa 1) asuva hoone (paadigaraaž - ehitisregistri kood 121373089) kohta kasutusloa taotlus nr 2211371/00511-1. Taotlusele on lisatud FIE Olga Medvedjeva poolt läbiviidud hoone auditi aruanne „Garaaži audit A277_TJ_v02_Sõpruse-5“. Auditi aruande kohaselt on hoone ebaseaduslikult ehitatud enne 1996. aastat ilma projekti ja ehitusloata. Koos taotlusega esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt „hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“. Kasutusloa taotleja hoone lähiaadress on Sõpruse tänav 5.

21.11.2021 toimunud üldkoosoleku protokoll nr 1 kohaselt annab AÜ Vesiliilia loa ehitiste (garaažihoonete) paiknemisele AÜ-le Vesiliilia kuuluval krundil (katastritunnus 51108:002:0041, aadress Sõpruse tn 5 // 13 // 21 // Värsket tn 2a // 4a // Vesiliilia üldmaa 1).

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 ehitusteatise või ehitusloakohustuslikke töid ei ole vaja teha, võib ehitisele anda kasutusloa või kasutamisest teavitada vastavalt ehitusseadustiku lisale 2.

10.01.2022 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2212371/00487, menetluse nr 288816, ning eelnõu on suunatud kooskõlastamiseks Päästeametile, geodeesia ja maakorralduse, arhitektuuri ja planeerimise ning järelevalve osakonnale.

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

03.02.2022 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2211371/00511-5 ning oli genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2212371/00487-4.

10.02.2022 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud. Päästeameti Ida päästekomando kooskõlastas tingimisi, märkusega: „hoone vastab I kasutusviisiga ehitisele esitatavatele olulistele tuleohutusnõuetele, kuid puudub 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“.

16.02.2022 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Vesiliilia päringu nr 354 välise tulekustutuse veevõtukoha olemasolu kohta.

16.02.2022 aiandusühistu Vesiliilia vastas päringule: „Tuletõrje veevõtukohad on meil olemas, kuid nad vajavad korrastamist. Kohe me neid korda teha ei saa, selleks kulub vähemalt 2 aastat. 2022. aasta maikuu, pärast ühistu koosolekut, tehakse edasise tegevuse plaan. Katsume selle ülesandega toime tulla 2 aastaga“.

10.09.2018 järelevalve osakond saatis märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, s.h ka välise tulekustutuse veevõtu kohale ning teatas, et Narva Linnavolikogu võttis vastu aiandusühistutele rahalise toetuse väljamaksmise korra. Korra kohaselt välise tulekustutuse veevõtukoha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja.

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 veevõtukohast 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 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 kasutusotstarbeks näiteks ühe- ja kahe korteriga elamu (üksikelamu, kaksikelamu, kaksikelamu sektsioon, suvila, aiamaja).

Nimetatud paadigaraažide hoone asub AÜ-s Vesiliilia suvilate, aiamajade või abihoonete vahetus läheduses. Paadigaraažide hoone vajab samuti välise tulekustutuse veevõtu kohta.

Ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad kasutusloa andmisest keeldumise põhjused ning hoonele (paadigaraažile) võib anda kasutusloa.

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

3.1. Väljastada Sõpruse tn 5 // 13 // 21 // Värskes tn 2a // 4a // Vesiliilia üldmaa 1 kinnistul lähiaadressil Sõpruse tn 5 asuvalle hoonele (paadigaraažile - ehitisregistri kood 121373089) kasutusluba.

3.2. Kohustada aiandusühistut Vesiliilia taastama olemasolevad tuletõrje veevõtukohad ning teavitada sellest järelevalve osakonda kuni 01.02.2024.a.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha AÜ Vesiliilia 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.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär