



KORRALDUS

Narva

07.12.2022 nr 884-k

Kasutusloa andmine (Mooni tn 9)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.04.2021.a laekus ehitisregistri keskkonda läbivaatamiseks Mooni tn 9 kinnistule (katastritunnus 51107:024:0005) püstitatud aiamajale - ehitisregistri kood 120650216 ja abihoonele - ehitisregistri kood 120650221 ning neid teenindavatele rajatistele kasutusloa taotlus nr 1911371/23094.

Taotlusele on lisatud ehitusprojekt „Mooni tn 51 aiamaja, kõrvalhoone ja piire püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata ning vana aiamaja ja sauna lammutamine ehitusprojekt“, töö nr 135/2011, projekterija FIE Olga Medvedjeva, muudatusprojekt „Ida-Viru maakond, Narva linn, Mooni tn 9-aiamaja ja abihoone muudatusprojekt“, töö nr 22K40M, projekterija Solpro OÜ, ehitusdokumentatsioon ja auditi aruanne „T-990_FinEks-Audit_Mooni9_Narva“, töö nr 990/01-22, mis on tehtud puuduvate ehitusdokumentide asendamiseks.

Kinnistu aadressi muudatus Mooni tn 51 toimus kooskõlas ruumiandmete seadusega ning vastu võetud Narva Linnavalitsuse 24.09.2014. a korraldus nr 1037-k Mooni tn 9.

Ehitisregistri andmetel on Mooni tn 9 kinnistu ehitusprojekti „Mooni tn 51 aiamaja, kõrvalhoone ja piire püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata ning vana aiamaja ja sauna lammutamine ehitusprojekt“, töö nr 135/2011, projekterija FIE Olga Medvedjeva kohaselt 14.02.2012 antud aiamaja püstitamiseks ehitusluba nr 22151 ning abihoone püstitamiseks on antud 15.02.2012.a kirjalik nõusolek väikeehitise püstitamiseks nr 22168. 28.09.2012.a esitas kinnistu omanik ehitamise alustamise teatised nr 23387 ja nr 23386, et ehitustöödega on alustatud. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 20 lg 1 kohaselt kehtib enne käesoleva seaduse jõustumist antud ehitusluba tähtajatult, kui ehitamisega oli alustatud enne käesoleva seaduse jõustumist. Seega, kehtiva 2012.a ehitusseaduse § 25 kohaselt on antud ehitusluba tähtjatu. Ehitusprojekti muudatused, milles on kajastatud ehitusloa saanud ehitusprojekti kavandatud lahendusest aiamaja sisesed ehitustööde käigus tehtud kõrvalekalded, ehk hoone asukoht ja gabariidid vastavad ehitusloa saanud ehitusprojektile.

Majandus- ja taristuministri 12.10.2020 määruse nr 61 „Ehitise auditi tegemise kord“ § 8 p 4 kohane erakorraline audit on tehtud puuduvate ehitusdokumentide asendamiseks, audiitor Finants & Ekspertiis OÜ. Esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt „hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele“.

23.04.2021. a on ehitisregistri keskkonnas, kodulehel www.ehr.ee genereeritud kasutusloa eelnõu menetlus nr 255141, mis suunati ehitisregistri kaudu Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile ja Päästeameti Ida päästkeskusele.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Ehitusdokumentatsioon on avastatud puudused ning kasutusloa taotlus tagastati taaskord puuduste kõrvaldamiseks ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu.

25.11.2022. a on esitatud ehitisregistri keskkonda uuesti kasutusloa taotlus nr 1911371/23094 v07.

05.12.2022. a kooskõlastasid kasutusloa taotluse eelnõu kõik menetlusse kaasatud isikud.

Päästeameti Ida päästkeskus kooskõlastas tingimisi märkusega: „Hoone vastab I kasutusviisiga ehitisele esitatavatele olulistele tuleohutusnõuetele, kuid puudub väline tulekustutusvesi.“

Aiandusühistu Družbapulus on asutatud eelmise sajandi 70-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Družbapulus territooriumile ehitatud ja kasutusel nii aiamaju, kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Mooni tn 9 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutus veevõtukoha

puudumine tekitab kaudset ohtu Mooni tn 9 aiamajale ning muudele Družbaplus koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele.

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 04.11.1998 korraldusele nr 1571-k „Aiandusühistu Družbaplus piiride ja pindala kinnitamine“, s.h ka Mooni tänava kinnistud, jäävad aiandusühistu Družbaplus üldpindala sisse. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks aiandusühistus Družbaplus puudub. 10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Družbaplus märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, s.h ka välisele tulekustutus veevõtukohale ning teatas, et Narva Linnavalikogu võttis vastu aiandusühistutele rahalise toetuse väljamaksmise korra. Korra kohaselt välise tulekustutuse veevõtukoha ehitamine läheb rahalise toetuse alla. Tänapäeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Družbaplus territooriumil välise tulekustutus veevõtukoha väljaehitamise kohta andmed.

18.12.2020 selgitas Päästeamet täiendavalt ehitisregistris tingimisi kooskõlastust: „Kasutusloa kooskõlastamisest ei keelduta, kui üksikelamu või selle juurde kuuluva abihoone ainsaks puuduseks on välise tulekustutusvee puudumine. Kasutusloa taotlus kooskõlastatakse märkusega haldusakti ning sõnastus on järgmine: „Ehitusloa ehitusprojekti kirjeldatud tuletõrje veevõtkoht puudub. Tuletõrje veevõtkoha 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 ehitusprojekti esitatud veevõtkoha 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).

Ehitusseadustiku § 55 loetletud kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad, kuna ehitusprojekti „Mooni tn 51 aiamaja, kõrvalhoone ja piire püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata ning vana aiamaja ja sauna lammutamine ehitusprojekt“, töö nr 135/2011, projekterija FIE Olga Medvedjeva ja muudatusprojekt „Ida-Viru maakond, Narva linn, Mooni tn 9-aiamaja ja abihoone muudatusprojekt“, töö nr 22K40M, projekterija Solpro OÜ kohaselt vastab Mooni tn 9 maaüksusele püstitatud aiamaja koos abihoonega nõuetele ja ehitusloale ja kirjaliku nõusolek, et seda on võimalik ohutult ja iseseisvalt kasutada, seega kasutusloa andmiseks takistusi ei ole.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt annab kasutusloa kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Ehitusseadustiku § 54 lõike 1 kohaselt antakse kasutusluba, kui ehitus vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele, ja ehitusloale.
- 2.3. 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 keeldumine andmisest.

3. OTSUS

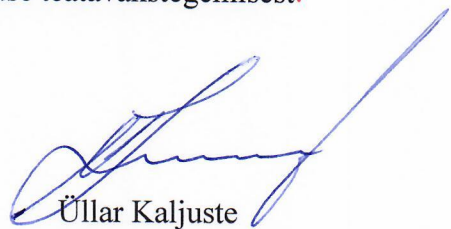
Anda kasutusluba Mooni tn 9 kinnistule (katastritunnus 51107:024:0005) püstitatud aiamajale ja abihoonele märkusega „puudub väline tulekustutus veevõtkoht“.

4. RAKENDUSSÄTTED

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