



K O R R A L D U S

Narva

19.04.2023 nr 276-k

Kasutusloa andmine (Nõo tn 56)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

30.03.2023 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Nõo tn 56 kinnistul, katastritunnus 51107:004:0161, asuvale laiendatud aiamajale, ehitisregistri kood 118005845, ning aiamaja teenindavatele rajatistele olmekanalisatsioonitrassile ehitisregistri kood 221323080 ning kogumismahutile ehitisregistri kood 221323082 kasutusloa taotlus nr 2311371/04055. Taotlusele on lisatud: „Aiamaja osa erakorraline audit ehitusprojekti ja ehitusdokumentide asendamiseks“, töö nr A218, auditi koostaja FIE Olga Medvedjeva.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas, menetluse nr 358381. Kasutusloa taotluse eelnõu oli suunatud Päästeameti Ida päästkeskusele kooskõlastamiseks ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arvamuse avaldamiseks.

12.04.2023 kõik menetlusse kaasatud isikud väljendasid arvamust Nõo tn 56 kinnistul, katastritunnus 51107:004:0161, asuvale laiendatud aiamajale, ehitisregistri kood 118005845, ning aiamaja teenindavatele rajatistele kasutusloa väljastamiseks.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas tingimusega: asendiplaanil parandada aiamaja aadress ning seletuskirjas ja asendiplaanil täpsustada täisehitusprotsenti.

Päästeameti Ida päästkeskus kooskõlastuse toimingus teatas, et: „Hoone vastab olulistele tuleohutunõuetele, kuid puudub väline tulekustutusvesi. Kustutusvee tagamise lahendus rajada vastavalt siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Ehitisregistri arhiivi ning auditis toodud informatsiooni kohaselt aiamaja esmase kasutuselevõtu aasta on 1994. a. Auditi seletuskirjas p 2.5.2 on märgitud, et aiamaja oli 2006. a juba laiendatud. 24.08.2000 maa-ametis registreeritud katastriüksuse plaanil on selgelt näha, et aiamaja on püstitatud ning maa-ameti kaardirakenduse ajalooliste ortofotode kohaselt oli aiamaja 2006. a juba laiendatud.

Ehitusseadustiku ja planeerimise seaduse rakenduse seaduse (EhSRS) § 29 lg 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 sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi. Sama paragrahvi lg 6 kohaselt ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit.

Samuti EhSRS § 29 lõike 2 viimase lause 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.

Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastuse toimingute teostamise kuupäeval, ehk 04.04.2023, kehtivas tuleohutuse seaduse redaktsioonis (redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.01.2023) § 23 lg 3 on sätestatud, et veevõtukoha olemasolu tagab ehitise omanik, välja arvatud juhul, kui veevõtukoha rajamine on kokku lepitud või korraldatud teisiti. Kui veevõtukoht tagab rohkem, kui ühe ehitise puhul käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud nõude täitmise, tagavad veevõtukoha olemasolu nende ehitiste omanikud ühiselt. Riigi Teataja kodulehel lõppenud kehtivusega tuleohutuse seaduse redaktsiooni otsing andis tulemuse, et tuleohutuse seaduse § 23 lõikes 3 sätestatud nõude jõustumise kuupäev on 01.03.2021, ehk et 01.03.2021. a jõustunud tuleohutuse seaduse nõue ehitusseadustiku ja planeerimise seaduse rakendamise seadust § 29 lg 6 kohaselt ei saa rakendada enne 2006. a laiendatud aiamaja kohta.

Auditi aruande seletuskirja punkti 3 „Hinnang ehitistele“ kohaselt „Aiamaja vastab nõuetele: otstarbekus; tugevus ja püsivus; kestvus, tööiga; tulekindlus; tervisekaitse; keskkonnakaitse; majanduslikkus; nägusus. Aiamaja vastab ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlik“.

Nõo tn 56 kinnistu asub aiandusühistu Baltika territooriumil. Aiandusühistu Baltika on asutatud eelmise sajandi 80-te aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Baltika territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Nõo tn 56 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutuse veevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Nõo tn 56 aiamajale ning muudele AÜ Baltika koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele.

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad Nõo tn 56 kinnistul asuvale enne 2006. a laiendatud aiamajale ning aiamaja teenindavatele rajatistele 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 sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi ning sama paragrahvi lõike 2 viimase lause 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.

3. OTSUS

Väljastada Nõo tn 56 asuvale laiendatud aiamajale ning aiamaja teenindavatele rajatistele kasutusluba märkusega „puudub väline tulekustutuse veevõtu koht“.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha aiandusühistu Suur Primorskoje 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 teatavastegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär