



KORRALDUS

Narva

26.07.2023 nr 530-k

Kasutusloa andmine (Pikse tn 10)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Ehitisregistri keskkonda laekus kasutusloa taotlus nr 2311371/08425 Pikse tn 10 krundil (katastritunnus 51104:002:0122) asuva ehr-koodiga 118009345 üksikelamu kohta. Hoonet on laiendatud üle 33 % selle esialgu kavandatud mahust. Ehitusluba, ehitusprojekt ja ehitusdokumendid on puudu. Riigilõivuseaduse § 331⁶ alusel on makstud riigilõiv 500 eurot enne ehitusseadustiku jõustumist ebaseaduslikult ehitatud ehitise ehitisregistrisse kandmise eest. Taotlusele on lisatud FIE Olga Medvedjeva poolt koostatud ehitise erakorraline audit nr A239 puuduolevate ehitusdokumentide ja ehitusprojekti asendamiseks.

Auditi punktis „Kokkuvõtlik üldine hinnang ehitisele“ on esitatud: „Üksikelamu on ehitatud 1965. aastal seaduslikul alusel, rekonstrueeritud 1998. aastal. Üksikelamu vastab ehitamise ajal kehtinud standardile ja nõuetele, ei ole tuleohtlik“.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 28 lõike 6 kohaselt enne 2003. aasta 1. jaanuari ehitatud ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit. Ehitise audit asendab loa- või teavitamismenetluses ehitusprojekti.

MTM 12.10.2020. a määruse nr 61 „Ehitise auditi tegemise kord“ § 8 punkti 3 kohaselt ehitise erakorraline audit tehakse ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 28 lõikes 6 või § 29 lõikes 6 toodud ehitusprojekti asendamiseks.

MTM 12.10.2020. a määruse nr 61 „Ehitise auditi tegemise kord“ § 8 punkti 4 kohaselt ehitise erakorraline audit tehakse ehitusdokumentide asendamiseks, kui ehitusdokumendid on puudulikud määral, mis takistab pädeval asutusel andmast hinnangut kasutusloa menetluses.

Ehitusseadustiku § 54 lõike 5 ja 6 alusel olid kaasatud kasutusloa menetlusesse nr 375956 kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks erinevad asutused ja isikud: Päästeameti Ida päästkeskus, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Pikse tn 10 kinnisasja omanik.

Pikse tn 10 kinnisasja omanik ei ole arvamust avaldanud. Ehitusseadustiku § 54 lõike 8 kohaselt, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul kasutusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kasutusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi kasutusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Ülejäänud kaasatud isikud esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud valminud ehitisele.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti järelevalve osakond andis nõusoleku laiendatud üksikelamule koos tingimustega:

„1. Tänavasilt peab vastama Narva Linnavalitsuse 13.05.2009. a määruse nr 537 „Narva linna tänavate nimede ja majanumbrite stilistika ning tehniline lahendus“ nõuetele.

Dokument on kättesaadav lingil:

http://www.narvaplan.ee/docs/Narva_tanavate_stilistika_2009.pdf,

<https://www.riigiteataja.ee/akt/13182119>.

2. 06.07.2023. a ja 14.07.2023. a olid esitatud asendiplaanid vastavalt geodeetilisele alusplaanile. 18.07.2023. a on esitatud uus asendiplaan (versioon v03), millel majandushoone varikatuse ruumikuju ei vasta geodeetilisele alusplaanile. Kuna kasutusloa menetluse nr 375956 raames vaadeldakse ainult üksikelamu hoonet, siis majandushoone ei kuulu läbivaatamisele. Nõusolek laieneb ehr-koodiga 118009345 üksikelamule“.

Ehitusseadustiku § 54 lõike 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse eelkõige juhul, kui ehitise kasutamise otstarbe muutmisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju ja seda ei ole varem hinnatud. Keskkonnamõju hindamise menetlusi käesolevalt ei kohaldata vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi - KeHJS) § 6 lõikele 2³, kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ esitatud tegevuste nimistusse ning see üksi ega koostoimes muu tegevusega ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Ehitusseadustiku § 55 kohaselt kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad. Auditi järeldusotsusest on võimalik tuvastada üheselt, et ehitis vastab ehitusseadustiku § 11 lõikes 2 ja §-s 12 sätestatud nõuetele. Ehitis on valmis ning ei ole vaja ehitustöödega jätkata. Kuna ehitis vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, siis võib kohalik omavalitsus anda kasutusloa Pikse tn 10 krundil asuvale ehr-koodiga 118009345 üksikelamule.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Ehitusseadustiku § 54 lõike 1 kohaselt kasutusloa antakse, kui ehitis vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele, ja ehitusloale.
- 2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on 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

- 3.1. Anda kasutusloa Pikse tn 10 krundil asuvale ehr-koodiga 118009345 üksikelamule.
- 3.2. Kohustada 01. jaanuariks 2024. a ehitise omanikku paigaldama tänavasilti vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.05.2009. a määruse nr 537 „Narva linna tänavate nimede ja majanumbrite stilistika ning tehniline lahendus“ nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolev korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Irina Smirnova
Linnapea asendaja



Üllar Kaljuste
Linnasekretär