

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

21.12.2023 nr 917-k

### Kasutusloa andmine (Roo tn 25)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.10.2023 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Roo tn 25 krundile püstitatud aiamajale ehitisregistri koodiga 121275221, kasvuhoonele ehitisregistri koodiga 221443647 kasutusloa taotlus nr 2311371/12903. Taotlusele on lisatud ehitisdokumendid, riigilõivu maksekorraldus, aiamaja ja kasvuhoone erakorraline audit A243\_TJ\_v03\_Roo-25, koostaja FIE Olga Medvedjeva. Auditi aruande kohaselt aiamaja ja kasvuhoone on ebaseaduslikult ehitatud enne 1994. aastat ja puudub projekt ja ehitusluba. Koos taotlusega esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt „aiamaja vastab ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud. Kasvuhoone on ohutu ja kõlblik kasutamiseks suvisel ajal“.

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.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas, menetluse nr 393069. Ehitusseadustiku § 54 lõike 5 ja 6 alusel olid kaasatud kasutusloa menetluse kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks erinevad asutused ja isikud: Päästeameti Ida päästkeskus, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Roo tn 27 kinnistu omanikud.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Koos taotlusega esitatud dokumentatsioonis on avastatud puudused ning kasutusloa taotlus on ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu puuduste kõrvaldamiseks tagastatud. 06.12.2023.a laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2311371/12903 v04.

Roo tn 27 kinnistu üks omanik avaldab arvamust - „nõustun“, teine omanik ei ole arvamust avaldanud ning on kooskõlastamisest keeldunud ehitisregistri keskkonna kaudu. 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.

19.12.2023 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud.

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt Roo tn 25 kinnistul olemasolevale aiamajale ja kasvuhoonele kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad.

#### 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 Roo tn 25 krundil asuvale olemasoleva aiamaajale ja kasvuhoonele kasutusluba.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. 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.

Jaan Toots  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär

