



Narva

23.12.2020 nr 926-k

Kasutusloa andmine (*Krookuse tn 47*)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.05.2020 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Krookuse tn 47 püstitatud suvila, ehitisregistri koodiga 120557500, ja sauna, ehitisregistri koodiga 121337986, kasutusloa taotlus nr 2011371/10436. Taotlusele on lisatud hoonete auditi aruanne A138_TJ_Krookuse-47“, audiitor FIE Olga Medvedjeva. Auditi aruande kohaselt suvila on ebaseaduslikult ehitatud 1993.aastal ja on ilma projektita ümberehitatud ja laiendatud 2014. aastal ning saun on ehitatud 2014.aastal ilma projektita. 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 § 29 lg 6 kohaselt ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit. Ehitise audit asendab loa- või teavitamismenetluses ehitusprojekti.

26.05.2020 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2012371/09161, menetluse nr 215701, ning eelnõu on suunatud kooskõlastamiseks Päästeametile, geodeesia ja maakorralduse, arhitektuuri ja planeerimise ning järelevalve osakonnale.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Koos taotlusega esitatud dokumentatsioonis on avastatud puudused ning kasutusloa taotlus on ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu puuduste kõrvaldamiseks tagastatud. 05.06.2020 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2011371/10436-2 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2012371/09161-2.

15.06.2020 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“. Järelevalve osakond kooskõlastas tingimisi märkusega: „Kooskõlastus on antud ainult suvilale ja saunale ning kooskõlastus kehtib ainult tingimusel, et väline tulekustutusveevõtu koht asub Krookuse tn 47 suvilast ja saunast maksimaalselt 3,0 km kaugusel.“ Koos taotlusega esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt on „Hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“.

Ehitusseadustiku § 11 lg 2 punkti 2 kohaselt hõlmavad ehitisele esitatavad nõuded asjakohasel juhul tuleohutust. 30.03.2017 siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 54 lg 1 kohaselt peab igal ehitisel olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse seaduse ja käesoleva määruse kohaselt. Tuletõrje veevajadus määratakse kindlaks olenevalt hoonestusest või ehitise kasutamisest. Ning sama paragrahvi lg 2 kohaselt tuletõrje veevarustus projekteeritakse ja ehitatakse nii, et tulekahju korral on tagatud kustutusvee kättesaadavus, on arvestatud vahemaaga ehitise ja hüdrandi ning ehitise ja muu veevõtukoha vahel, on arvesse võetud vajaminevat vooluhulka ja kustutusaega. Nimetatud parameetrid on sätestatud tehnilises normis, sealhulgas asjakohases standardis.

AÜ Kiire Laine on asutatud eelmise sajandi 90-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Kiire Laine territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju, kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Krookuse tn 47 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutusveevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Krookuse tn 47 suvilale ja saunale ning muudele AÜ Kiire Laine koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele.

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 30.07.1999 korraldusele nr 1831-k „AÜ Kiire Laine piiride ja pindala kinnitamine“ sh ka Krookuse tänava kinnistud kuuluvad AÜ Kiire Laine üldpindala koosseisu.

Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks AÜ-s Kiire Laine puudub. 21.05.2010 teatas AÜ Kiire Laine aiandusühistu esimees järelevalve osakonnale kirjalikult (kiri nr 1-12/956), et aiandusühistus on väike veekogu.

10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Kiire Laine märgukirja nr 1-13.32/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, sh ka välisele tulekustutusveevõtu kohale ning teatas, et Narva Linnavolikogu võttis vastu aiandusühistutele rahalise toetuse väljamaksmise korra. Korra kohaselt välise tulekustutusveevõtu koha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja.

Tänase päeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Kiire Laine territooriumil välise tulekustutusvee võtu koha väljaehitamise kohta andmed.

18.12.2020 Päästeamet täiendavalt kirjalikult selgitas ehtisregistris „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 veevõtukoht 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 dok. register nr 12392).

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad Krookuse tn 47 kinnistule püstitatud suvilale ja saunale 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.

3. OTSUS

Väljastada Krookuse tn 47 püstitatud suvilale ja saunale kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutusvee veevõtukoht”.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha AÜ Kiire Laine juhatusele teatavaks, et aiandusühistu territooriumil peab olema korraldatud väline tulekustutusveevõtu 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.


Jelena Golubeva
Linnapea asendaja


Üllar Kaljuste
Linnasekretär