Eelnõu

**NARVA LINNAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Narva ……………..2020 nr

**Kasutusloa andmine (Aroonia tn 12)**

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

16.04.2020.a laekus omanikult ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Aroonia tn 12 kinnistul asuvale suvilale (ehitisregistri kood 120846204) ja kuurile ( ehitisregistri kood 121334531) kasutusloa taotlus nr 2011371/07643-1. Taotlusele on ehitusprojekti ja ehitusdokumentatsiooni asemel lisatud suvila auditi aruanne „A152\_TJ\_v02\_Aroonia-12“,auditor FIE Olga Medvedjeva. Auditi aruande kohaselt: “Suvila ja kuur on ehitatud enne 1993. aastat krundi omaniku poolt. Suvila ja kuur vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlik“.

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.

16.04.2020 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2012371/06874, menetlus nr 211314 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.

18.06.2020 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2011371/07643-6 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2012371/06874-5.

18.06.2020 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud. Päästeameti Ida päästekeskus kooskõlastas tingimisi märkusega:

„Hoone vastab I kasutusviisiga ehitisele esitatavatele olulistele tuleohutusnõuetele, kuid puudub nõuetekohane väline tulekustutusvesi.“

Järelevalve osakond kooskõlastas tingimisi märkusega: „Kooskõlastus on antud suvilale ja kuurile ning kooskõlastus kehtib ainult tingimusel, et väline tulekustutusveevõtu koht asub Aroonia tn 12 suvilast ja kuurist maksimaalselt 150 m kaugusel.“

Koos taotlusega esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt on „Suvila ja kuur vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlik“.

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 Narva Aiandusühistu Rjabinka on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Narva Aiandusühistu Rjabinka territooriumil ehitatud ja kasutatud nii suvilaju, kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Aroonia tn 12 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutusveevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Aroonia tn 12 suvilale ja kuurile ning muudele AÜ Narva Aiandusühistu Rjabinka koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele.

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 21.05.1998 korraldusele nr 661-k „AÜ Rjabinka piiride ja pindala kinnitamine“ sh ka Aroonia tänava kinnistud kuuluvad AÜ Narva Aiandusühistu Rjabinka üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks AÜ-s Narva Aiandusühistu Rjabinka puudub. 06.04.2010 teatas AÜ Narva Aiandusühistu Rjabinka aiandusühistu esimees järelevalve osakonnale kirjalikult (kiri nr 1-12/692), et aiandusühistul puudub maaüksuse välise tulekustutusveevõtu koht ning puudub ehitusprojekt.

10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Narva Aiandusühistu Rjabinka märgukirja nr 1-13.3.2/3713, 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.

AÜ Narva Aiandusühistu Rjabinka on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Narva Aiandusühistu Rjabinka territooriumil ehitatud ja kasutatud nii suvilaid, kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Aroonia tn 12 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise Tänase päeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Narva Aiandusühistu Rjabinka territooriumil välise tulekustutusveevõtu koha väljaehitamise kohta andmed.

18.12.2020 Päästeamet täiendavalt kirjalikult selgitas ehitisregistris „tingimisi“ kooskõlastust: „Kasutusloa kooskõlastamisest ei keelduta kui üksikelamu või selle juurde kuuluval abihoonel ainsaks puuduseks on välise tulekustutusvee puudumine. Kasutusloa taotluskooskõlastatakse märkusega haldusaktil 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 Aroonia tn 12 kinnistule püstitatud suvilale ja kuurile 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 Aroonia tn 12 püstitatud suvilale ja kuurile kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutuse veevõtukoht“

**4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha AÜ Narva Aiandusühistu Rjabinka 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 Üllar Kaljuste

Linnapea asendaja Linnasekretär