



Narva

06.01.2021 nr 14-k

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 elektroonilises 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 päästikeskus 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.“

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.

Narva Aiandusühistu Rjabinka on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on 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 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 Narva Aiandusühistu Rjabinka üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks Narva Aiandusühistus Rjabinka puudub. 06.04.2010 teatas 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 Rjabinka märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, sh ka välisele tulekustutusveevõtu kohale ning teatas, et Narva Linnavalikogu võttis vastu aiandusühistutele rahalise toetuse väljamaksmise korra. Korra kohaselt välise tulekustutusveevõtu koha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja.

Tänase päeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses Narva Aiandusühistu Rjabinka territooriumil välise tulekustutusveevõtu koha väljaehitamise kohta andmed.

18.12.2020 Päästeamet täiendavalt kirjalikult selgitas ehisregistris „tingimisi“ kooskõlastust: „Kasutusloa kooskõlastamisest ei keelduta kui üksikelamu või selle juurde kuuluval abihoonel ainsaks puuduseks on välise tulekustutusvee puudumine. Kasutusloa taotluskooskõlastatakse märkusega haldusaktiil ning sõnastus on järgmine: „Ehitusloa ehitusprojektis kirjeldatud tuletõrje veevõtukoht puudub“.

Tuletõrje veevõtukohta rajamine asustusüksuse turvalisuse tagamiseks ei ole aiandusühistute piirkondades suvila ja aiamaa või üksikelamu omaniku ainukohustus. Sellest tingituna Päästeamet väljastab hoone kasutusloa kooskõlastamise märkusega, kus kirjeldab ehitusprojektis esitatud veevõtukohta 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, muutmise, 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 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
Linnapea asendaja



Üllar Kaljuste
Linnasekretär