



Narva

18.08.2021 nr 628-k

### **Kasutusloa andmine (Tasane tn 21)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

01.07.2021.a laekus omanikult ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Tasane tn 21 kinnistule, katastritunnus 51108:002:0053, püstitatud aiamaajale, ehitisregistri kood 120842287, kasutusloa taotlus nr 2111371/14649. Taotlusele on ehitusprojekti asemel lisatud aiamaajahoone auditi aruanne "EhAudit\_Aiamaja\_TasaneTn21.asice Viide: Ehitise auditi aruanne", koostaja Osauhing Ösel Consulting.

Ehitisregistri andmetel Tasane tn 21 kinnistule aiamaaja püstitamiseks ehitusluba on andmata. Auditi aruande kohaselt „hoone põhilistes kandekonstruktsioonides ei ole märgata defekte, mis viitaksid hoone ebastabiilsusele, seega hoone põhikandekonstruktsioonid: vundament, kandeseinad, vahelagi, välistrepid ning katuse kandelemendid, on püsivad ning kanne tagatud“. Aiamajasse paigaldatud elektripaigaldise kohta on 13.05.2020 on koostatud „Elektripaigaldise erakorraline audit“, mille otsuse kohaselt „Elektripaigaldis või selle osa vastab kehtestatud ohutusnõuetele ja seda võib ettenähtud otstarbel kasutada“

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 29 lg 6 kohaselt ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit. Ehitise auditi tulemusel peab olema võimalik kanda ehitise olulisemad tehnilised andmed ehitisregistrisse ning vajaduse korral tuvastada ehitise vastavus detailplaneeringule või projekteerimistingimustele. Ehitise auditi tellib omanik.

02.07.2021 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee), genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/12105, menetluse nr 265531, mis suunati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakonnale, arhitektuuri ja planeerimise osakonnale, järelevalve osakonnale ning Päästeameti Ida Päästkeskusele. Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Koos taotlusega esitatud dokumentatsioonis on avastatud puudused ning kasutusloa taotlus on puuduste kõrvaldamiseks ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu tagastatud.

10.08.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/14649-3 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/12105-3.

10.08.2021 kooskõlastasid kõik menetluse kaasatud isikud kasutusloa väljastamiseks kasutusloa taotluse.

Päästeameti Ida päästkeskus kooskõlastas tingimisi märkusega: „1. Kamina, ahi kasutamiseks tuleb eraldi taotleda. Hetke seisuga kamina ja ahi kasutamine on keelatud. Alus: majandus- ja taristuministri määrus nr 3 "Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded" § 14.“

Järelevalve osakond kooskõlastas tingimisi märkusega: „Kooskõlastus laieneb aiamaajale koos elektriküttega. Muid küttesüsteeme kasutada on KEELATUD. Kamina ja/või ahju kasutamiseks tuleb eraldi esitada ehitus/kasutusteatis.“

Ehitusseadustiku § 50 lg 5 kohaselt ehitise osale võib anda osakasutusloa, kui ehitise osa on valmis ning täidetud on õigusaktides esitatud nõuded, eelkõige nõue, et ehitist on võimalik ohutult kasutada. Seega, ehitusseadustiku § 55 loetletud kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad ning aiamaajale võib anda osakasutusloa.

## 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 lg 3 punkti 3 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada: lisakohustuse taotleda ehitise osakasutusloa andmise korral teatud tähtaja jooksul kasutusluba.
- 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 Tasane tn 21 kinnistul olevale elektriküttesüsteemiga aiamaajahoonele osakasutusluba (auditi aruanne töö nr 34-2020, koostaja Osühing Ösel Consulting.). Hoonesse paigaldatud kamina ja/või ahju kasutamine on keelatud.
- 3.2 Aiamaajahoones küttesüsteemi muutmiseks omanik on kohustatud esitama ehitusteatise.

## 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.

  
Jelena Golubeva  
Linnapea asendaja

  
Üllar Kaljuste  
Linnasekretär