



Narva

01.09.2021 nr 680-k

Kasutusloa andmine (Sõnajala tn 1)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.05.2021 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Sõnajala tn 1 krundile püstitatud aiamajale ehitisregistri koodiga 120194703 kasutusloa taotlus nr 2111371/12153-1. Taotlusele on lisatud aiamaja auditi aruanne A233_TJ_Sõnajala1_2021_04_19“, audiitor FIE Olga Medvedjeva koos ehitusprojektiga, koostaja Kohtla-Järve rajooni Arhitekti Tootmisgrupp, 1986.a. 23.12.1996 on väljastatud ehitusluba aiamaja püstitamiseks nr 3229. Kuna ehitusdokumendid on puudulikud, omanik tellis ehitise auditi ehitusdokumentide asendamiseks. Auditi aruande kohaselt aiamaja on vastavalt projektile ehitatud enne 2003. aastat ning hinnangu kohaselt „Aiamaja vastab oma otstarbele ja seda võib kasutada eluhoonena 4 kuud aastas. Hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“.

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.

21.05.2021 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/09639, menetluse nr 260391, ning eelnõu on suunatud kooskõlastamiseks Päästeametile, geodeesia ja maakorralduse, arhitektuuri ja planeerimise ning järelevalve osakonnale.

Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Koos taotlusega esitatud dokumentatsioon on avastatud puudused ning kasutusloa taotlus on ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu puuduste kõrvaldamiseks tagastatud.

12.07.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/12153-3 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/09639-3.

16.06.2021 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud. Päästeameti Ida päästekeskus kooskõlastas tingimisi, märkusega: „Hoone vastab I kasutusviisiga ehitisele esitatavatele olulistele tuleohtusnõuetele, kuid puudub nõuetekohane väline tulekustutusvesi. EVS 812-6:2012 lisa N kohaselt võib suvila- ja aiandusühistute (endiste suvila-või aianduskooperatiivide) piirkondades tuletõrje veevõtukohta maksimaalne kaugus ehitisest olla kuni 150 m. Kasutusloa andmine on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsus.“

Aiandusühistu TERVIS PLUS (endine nimetus ühistu on Aiandusühistu Tervis) on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on aiandusühistu TERVIS PLUS territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukohta aastaringse kasutamise probleemi lahendamise vastavalt nõudmistele ei ole Sõnajala tn 1 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutusveevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Sõnajala tn 1 aiamajale ning muudele Sõnajala tn 1 koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele. Vastavalt Narva Linnavalitsuse 01.10.1997 korraldusele nr 1158-k „Aiandusühistu TERVIS piiride ja pindala kinnitamine“, sh ka Sõnajala tn 1 tänava kinnistud kuuluvad aiandusühistu TERVIS PLUS üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks aiandusühistus TERVIS PLUS puudub. 10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule TERVIS PLUS märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohtusseaduses 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. Tänaise päeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ TERVIS PLUS 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 kuuluva abihoonel ainsaks puuduseks on välise tulekustutusvee puudumine. Kasutusloa taotlus kooskõlastatakse märkusega haldusaktile 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 Sõnajala tn 1 kinnistule püstitatud aiamaajale 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 põhitülesandeks 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.

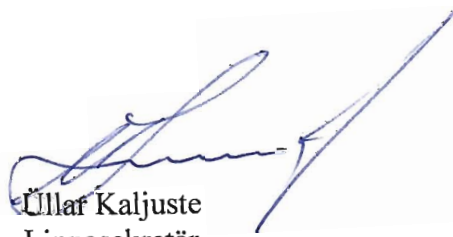
3. OTSUS

Väljastada Sõnajala tn 1 püstitatud aiamaajale kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutusveevõtukoht“.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha aiandusühistu TERVIS PLUS juhatusel 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 teadaasaamise 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