



Narva

01.09.2021 nr 681-k

Kasutusloa andmine (Kalamarja tn 16)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.09.2020 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Kalamarja tn 16 krundile püstitatud aiamajale ehitisregistri koodiga 120851711 kasutusloa taotlus nr 2011371/16879-1. Taotlusele on lisatud aiamaja auditi aruanne A0220_TJ_v05_Kalamarja16_2021-06-07“, audiitor FIE Aleksandra Popova. Auditi aruande kohaselt aiamaja on ebaseaduslikult ehitatud 1990. aastal ilma projektita. Koos taotlusega esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt „Aiamaja vastab oma otstarbele ja võib kasutada eluhoonena 4 kuud aastas. Hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“. 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.

02.09.2020 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2012371/15181, menetluse nr 227384, 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.

12.07.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2012371/15181-5 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/09639-3. 10.06.2021 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. Alus: majandus- ja taristuministri määrus nr 3 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded“ §14.“

Aiandusühistu Ikrinka on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Ikrinka territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Kalamarja tn 16 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutuse veevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Kalamarja tn 16 aiamajale ning muudele Kalamarja tn 16 koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele. Vastavalt Narva Linnavalitsuse 01.10.1997 korraldusele nr 1158-k „Aiandusühistu Ikrinka piiride ja pindala kinnitamine“, sh ka Kalamarja tn 16 tänava kinnistud kuuluvad aiandusühistu Ikrinka üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks aiandusühistus Ikrinka puudub. 10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Ikrinka märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, sh ka välisele tulekustutuse veevõtu kohale ning teatas, et Narva Linnavolikogu võttis vastu aiandusühistutele rahalise toetuse väljamaksmise korra. Korra kohaselt välise tulekustutuse veevõtu koha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja. Tänapäeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Ikrinka territooriumil välise tulekustutuse veevõtu 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 dokregister nr 12392).

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad Kalamarja tn 16 kinnistule püstitatud aiamaale 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.
- 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 Kalamarja tn 16 püstitatud aiamaale kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutusvee veevõtu koht“.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha aiandusühistu Ikrinka juhatusele teatavaks, et aiandusühistu territooriumil peab olema korraldatud väline tulekustutusvee veevõtu 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