Eelnõu

**NARVA LINNAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Narva ……………..2021 nr

**Kasutusloa andmine (Näkineiu tn 7)**

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

21.07.2021 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Näkineiu tn 7 krundile püstitatud suvilale, ehitisregistri koodiga 120850653, ja garaažile, ehitisregistri koodiga 121346756, kasutusloa taotlus nr 2111371/16980-1. Taotlusele on lisatud hoonete auditi aruanne A179\_TJ \_Nakineiu-7\_v02, audiitor FIE Olga Medvedjeva, koos projektiga, koostatud R. Tsubarova poolt 1993.a. Suvila on ehitatud enne 1993.a ning kasutusluba ei ole väljastatud. Suvila on rekonstrueeritutud ja laiendatud 2006. aastal ilma projektita, garaaž on ehitatud enne 2006. aastat ilma projektita. Kuna ehitusprojekt ja ehitusdokumendid on puudulikud, tellis omanik ehitise auditi projekti ja ehitusdokumentide asendamiseks. Auditi aruande kohaselt suvila on vastavalt projektile ehitatud enne 1993. aastat ning hinnangu kohaselt „suvila vastab oma otstarbele ja seda võib kasutada eluhoonena 4 kuud aastas. Hoonete vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“.

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.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 28 lg 2 kohaselt, kui nimetatud ehitis on valmis ja ehitusteatise või ehitusloakohustuslikke töid ei ole vaja teha, võib ehitisele anda kasutusloa või kasutamisest teavitada vastavalt ehitusseadustiku lisale 2.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 29 lg 2 kohaselt, kui nimetatud ehitis on valmis ja ehitusteatise või ehitusloakohustuslikke töid ei ole vaja teha, võib ehitisele anda kasutusloa või kasutamisest teavitada vastavalt ehitusseadustiku lisale 2.

21.07.2021 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/13100, menetluse nr 267579, 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.

05.10.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/16980-5 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/13100-4.

06.10.2021 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud. 16.09.2021 Päästeameti Ida päästekeskus kooskõlastas tingimisi, märkusega: „hoone vastab I kasutusviisiga ehitisele esitatavatele olulistele tuleohutusnõutele, 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 Adonis ja Salvia on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on aiandusühistu Adonis ja Salvia territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Näkineiu tn 7 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutuse veevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Näkineiu tn 7 suvilale ning muudele Näkineiu tn 7 koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele. Vastavalt Narva Linnavalitsuse 30.07.1999 korraldusele nr 1830-k „Aiandusühistu Adonis ja Salvia piiride ja pindala kinnitamine“, sh ka Näkineiu tn 7 tänava kinnistu kuulub aiandusühistu Adonis ja Salvia üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks aiandusühistus Adonis ja Salvia puudub. 10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Adonis ja Salvia 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. Tänase päeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Adonis ja Salvia 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 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 dokumendiregistris nr 12392).

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt  puuduvad Näkineiu tn 7 kinnistule püstitatud suvilale ja garaažile 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.

2.4 Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 29 lõike 1 kohaselt pärast 2003. aasta 1. jaanuari ning enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks, lähtudes ehitusseadustikus sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi

**3. OTSUS**

Väljastada Näkineiu tn 7 püstitatud suvilale ja garaažile kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutuse veevõtukoht“.

**4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha aiandusühistu Adonis ja Salvia juhatusele teatavaks, et aiandusühistu territooriumil peab olema korraldatud väline tulekustutuse 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.

Ants Liimets Üllar Kaljuste

Linnapea Linnasekretär