



KORRALDUS

Narva

24.11.2021 nr 952-k

Kasutusloa andmine (Murdlaine tn 14)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

03.08.2020 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Murdlaine tn 14 krundile püstitatud aiamaajale ehitisregistri koodiga 120872028 kasutusloa taotlus nr 2111371/18197-1. Taotlusele on lisatud aiamaaja auditi aruanne A0721_TJ_v03_Murdlaine14, audiitor UÜ Balt Ehitusprojekt. Aiamaaja on ebaseaduslikult ehitatud 2007. aastal ilma projektita ja ehitusloata. Auditi aruande kokkuvõtte kohaselt „aiamaaja vastab ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud. Krundi hoonestus moodustab 14.4%, mis vastab ehitamise ajal kehtinud Narva linna üldplaneeringule.“

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 § 29 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.

03.08.2020 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, oli genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/13779, menetluse nr 269095, 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.

11.11.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/18197-3 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/13779-3.

11.11.2021 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 Anil on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Anil territooriumile ehitatud ja kasutatud nii aiamaaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukohta aastaringse kasutamise probleemi lahendamise vastavalt nõudmistele ei ole Murdlaine tn 14 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutuse veevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Murdlaine tn 14 aiamaajale ning muudele AÜ Anil koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele. Vastavalt Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 korraldusele nr 1738-k „Aiandusühistu Anil piiride ja pindala kinnitamine“, s.h ka Murdlaine tn 14 tänava kinnistud kuuluvad aiandusühistu Anil üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks aiandusühistus Anil puudub. 10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Anil märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, s.h 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. Tänaise päeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Anil 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 abihoone ainsaks puuduseks on välise tulekustutusvee puudumine. Kasutusloa taotlus kooskõlastatakse märkusega haldusaktiil ning sõnastus on järgmine: „Ehitusloa ehitusprojektis kirjeldatud tuletõrje veevõtukoht puudub“.

Tuletõrje veevõtukohta rajamine asustusüksuse turvalisuse tagamiseks ei ole aiandusühistute piirkondades suvila ja aiama ja või üksikelamu omaniku ainukohustus. Sellest tingituna Päästeamet väljastab hoone kasutusloa kooskõlastamise märkusega, kus kirjeldab ehitusprojektis esitatud veevõtukohta puudumist.“ (Narva Linnavalitsuse dokumendiregistris nr 12392). Vastavalt siseministri 30.03.2017 määruse nr 1-1/17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ lisale 1 - hoonete liigitus tuleohutuse järgi, I kasutusviis (eluhooned) hõlmab hooneid ja ruume, kus kasutajad tunnevad hoones paiknevaid ruume ning kasutajatel on eeldused iseenda ohutuse tagamiseks, kuid neilt ei saa eeldada pidevat ärkvel olemist. Sellised hooned ja ruumid on kasutusotstarbelt näiteks ühe- ja kahe korteriga elamu (üksikelamu, kaksikelamu, kaksikelamu sektsioon, suvila, aiama ja).

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad Murdlaine tn 14 kinnistule püstitatud aiama jale 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 § 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 sätestatud ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi.

3. OTSUS

Väljastada Murdlaine tn 14 püstitatud aiama jale kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutuse veevõtu koht“.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha aiandusühistu Anil juhatusel 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 teatavastegemisest.



Ants Liimets
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär