



Narva

22.12.2021 nr 1033-k

### **Kasutusloa andmine (Värske tänav 4a, Narva)**

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

07.10.2021 laekus Värske tänav 4a kinnistul (katastritunnus 51108:002:0041, aadress Sõpruse tn 5 // 13 // 21 // Värske tn 2a // 4a // Vesiliilia üldmaa 1) asuva hoone (paadigaraaži - ehitisregistri kood 121368432) kohta kasutusloa taotlus nr 2111371/24326.

21.11.2021 toimunud üldkoosoleku protokoll nr 1 kohaselt annab AÜ Vesiliilia loa ehitiste (garaažihoonete) paiknemisele AÜ Vesiliilia krundil (katastritunnus 51108:002:0041, aadress Sõpruse tn 5 // 13 // 21 // Värske tn 2a // 4a // Vesiliilia üldmaa 1).

Taotlusele on lisatud FIE Olga Medvedjeva poolt läbiviidud hoone auditi aruanne „Paadigaraaži audit A224\_TJ\_Varske-4a.asice“. Auditi aruande kohaselt on hoone ebaseaduslikult ehitatud enne 1996. aastat ja on ilma projekti ja ehitusloata.

Koos taotlusega esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt „...hoone vastab oma otstarbele ja seda võib kasutada 12 kuud aastas. Hoone ei avalda negatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale.

Hoonele vastavad nõuded: otstarbekus; tugevus ja püsivus, kestvus, tööiga, tulekindlus, tervisekaitse, keskkonnakaitse, majanduslikkus“.

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. 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.

08.10.2021 ehitisregistri keskkonnas, koduleht [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee), on genereeritud kasutusloa taotluse eelnõu nr 2111371/18121, menetluse nr 277577, mis suunati Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakonnale, arhitektuuri ja planeerimise osakonnale, järelevalve osakonnale ning Päästeameti Ida Päästkeskusele kooskõlastamiseks.

Kasutusloa andmise menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Koos taotlusega esitatud dokumentatsioonis on avastatud puudused, kasutusloa taotlus on puuduste kõrvaldamiseks mitu korda tagastatud taotlejale ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu.

03.12.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/24326-4 edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2111371/18121-3.

13.10.2021 kooskõlastasid kõik kasutusloa väljastamise menetlusse kaasatud isikud kasutusloa taotluse. Päästeameti Ida päästkeskus kooskõlastas tingimisi, märkusega: „hoone vastab I kasutusviisiga ehitisele esitatavatele olulistele tuleohutusnõuetele, kuid puudub väline tulekustutusvesi. Alus: majandus- ja taristuministri määruse nr 3 "Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded" § 14.

10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Vesiliilia märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, s.h ka välisele tulekustutuse veevõtu kohale ning teatas, et Narva Linnavalikogu võttis vastu aiandusühistutele rahalise toetuse väljamaksmise korra. Korra kohaselt välise tulekustutusveevõtu koha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja.

Tänase seisuga puuduvad Narva Linnavalitsusel andmed AÜ Vesiliilia territooriumile välise tuletõrje veevõtukohta väljaehitamise kohta.

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 ehitusprojekti kirjeldatud tuletõrje veevõtukoht puudub“. Tuletõrje veevõtukohta rajamine asustusüksuse turvalisuse tagamiseks ei ole aiandusühistute piirkondades soovila ja aiamaa või üksikelamu omaniku ainukohustus. Sellest tingituna Päästeamet väljastab hoone kasutusloa kooskõlastamise märkusega, kus kirjeldab ehitusprojekti 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 hooned 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 kasutusotstarbeld näiteks ühe- ja kahe korteriga elamu (üksikelamu, kaksikelamu, kaksikelamu sektsioon, soovila, aiamaa).

Nimetatud paadigaraažide hoone asub AÜ-s Vesiliilia soovilate, aiamaade või abihoonete vahetus läheduses. Paadigaraažide hoone vajab samuti välise tulekustutuse veevõtu kohta.

Ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad kasutusloa andmisest keeldumise põhjused ning hoonete (paadigaraažidele) võib anda kasutusloa.

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

2.1. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

2.2. 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, muutmise, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.

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 Värske tänav 4a kinnistul olevale hoonele (paadigaraažile - ehitisregistri kood 121368432) kasutusluba.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha AÜ Vesiliilia juhatusele teatavaks, et aiandusühistu territooriumil peab olema korraldatud väline tulekustutuse veevõtu koht.
- 4.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Ants Liimets  
Linnapea



Sergei Solodov  
Juriidilise ja personaliteenistuse jurist  
linnasekretäri ülesannetes