



KORRALDUS

Narva

02.08.2023 nr 554-k

Osakasutusloa andmine (A. Puškini tn 27a)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Ehitisregistri keskkonda laekus osakasutusloa taotlus nr 2311371/08849 A. Puškini tn 27a krundil (katastritunnus 51101:001:1922) asuva ekr-koodiga 118005372 garaažide hoone lõunapoolsele küljele püstitatud juurdeehituse kohta. Hoonet on laiendatud kuni 33 % selle esialgu kavandatud mahust ühe garaažiboksi juurdeehitamise arvelt. Garaažide hoone juurde ehitatud garaažiboks piirneb linnamaaga: Fama tänav L2 (katastritunnus 51101:001:1923) ning Fama tn 2 (katastritunnus 51101:004:0004). Ehitusluba, ehitusprojekt ja ehitusdokumendid on puudu. Riigilõivuseaduse § 331⁶ alusel on makstud riigilõiv 500 eurot enne ehitusseadustiku jõustumist ebaseaduslikult ehitatud ehitise ehitisregistrisse kandmise eest. Taotlusele on lisatud FIE Olga Medvedjeva poolt koostatud ehitise erakorraline audit nr A287 puuduolevate ehitusdokumentide ja ehitusprojekti asendamiseks.

Auditi punktis „Kokkuvõtlik üldine hinnang ehitisele“ on esitatud: „Garaažiboks on juurdeehitatud enne 2009. aastat. Garaažiboks vastab ehitamise ajal kehtinud standardile ja nõuetele, ei ole tuleohtlik“.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 28 lõike 6 kohaselt enne 2003. aasta 1. jaanuari ehitatud ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit. Ehitise audit asendab loa- või teavitamismenetluses ehitusprojekti.

MTM 12.10.2020. a määruse nr 61 „Ehitise auditi tegemise kord“ § 8 punkti 3 kohaselt ehitise erakorraline audit tehakse ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 28 lõikes 6 või § 29 lõikes 6 toodud ehitusprojekti asendamiseks.

MTM 12.10.2020. a määruse nr 61 „Ehitise auditi tegemise kord“ § 8 punkti 4 kohaselt ehitise erakorraline audit tehakse ehitusdokumentide asendamiseks, kui ehitusdokumendid on puudulikud määral, mis takistab pädeval asutusel andmast hinnangut kasutusloa menetluses.

Ehitusseadustiku § 54 lõike 5 ja 6 alusel olid kaasatud kasutusloa menetlusse nr 377452 kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks erinevad asutused ja isikud: Päästeameti Ida päästekeskus, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Aktsiaselts Narva Vesi (registrikood 10369373), A. Puškini tn 27a kinnisasja omanik.

A. Puškini tn 27a kinnisasja omanik ei ole arvamust avaldanud. Ehitusseadustiku § 54 lõike 8 kohaselt, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul kasutusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kasutusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi kasutusloa eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Ülejäänud kaasatud isikud esitasid oma kooskõlastused ja nõusolekud garaažiboksile.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti varade osakond andis nõusoleku koos tingimusega: „*Narva linna omandis olevatele kinnistutele on vaja seada isiklik kasutusõigus*“. Olemasoleva garaažide hoone ruumikuju väljub veidi A. Puškini tn 27a krundi piiridest ning puudutab 4 krunti (A. Puškini tn 27a, A. Puškini tn 27b, Fama tn 4, Fama tn 2). Lähtudes ehitusjärgsest kontrollmõõdistusest, garaažide hoone juurde ehitatud garaažiboks asub A. Puškini tn 27a krundi piirides. Osakasutusloa ese ei puuduta linnamaad. Seega kõnealuse tingimuse täitmise võib ära jätta.

Ehitusseadustiku § 54 lõike 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse eelkõige juhul, kui ehitise kasutamise otstarbe muutmisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju ja seda ei ole varem hinnatud. Keskkonnamõju hindamise menetlusi käesolevalt ei kohaldata vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi - KeHJS) § 6 lõikele 2'3, kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ esitatud tegevuste nimistusse ning see üksi ega koostoimes muu tegevusega ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Ehitusseadustiku § 55 kohaselt kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad. Auditi järeldusotsusest on võimalik tuvastada üheselt, et ehitise osa vastab ehitusseadustiku § 11 lõikes 2 ja §-s 12 sätestatud nõuetele. Ehitise osa on valmis ning ei ole vaja ehitustöödega jätkata. Kuna ehitise osa vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, siis võib kohalik omavalitsus anda osakasutusloa A. Puškini tn 27a krundil asuvale garaažide hoone ehr-koodiga 118005372 lõunapoolsele küljele juurdeehitatud garaažiboksile.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

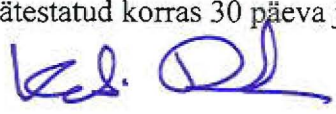
- 2.1. Ehitusseadustiku § 50 lõike 5 kohaselt ehitise osale võib anda osakasutusloa, kui ehitise osa on valmis ning täidetud on õigusaktides esitatud nõuded, eelkõige nõue, et ehitist on võimalik ohutult kasutada.
- 2.2. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 54 lõike 1 kohaselt kasutusluba antakse, kui ehitist vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele, ja ehitusloale.
- 2.4. 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, muutmine, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.

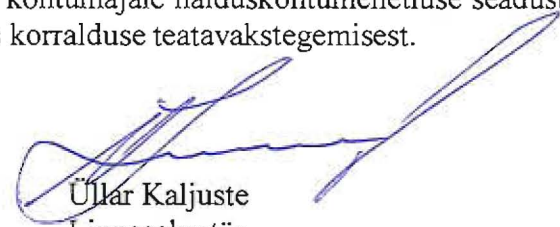
3. OTSUS

Anda osakasutusluba A. Puškini tn 27a krundil asuvale garaažide hoone ehr-koodiga 118005372 lõunapoolsele küljele juurdeehitatud garaažiboksile.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. 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.


Katri Raik
Linnapea


Üllar Kaljuste
Linnasekretär