

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

28.10.2020 nr 740-k

### Kasutusloa andmine ( Lõikuse tn 8)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.09.2020 ehitisregistri keskkonda laekus Lõikuse tn 8 püstitatud suvilale, ehitisregistri kood 120858896, koos suvilat teenindavate rajatistega läbivaatamiseks kasutusloa taotlus nr 2011371/07994-1. Taotlusele on lisatud auditi aruanne, auditoor FIE Olga Medvedjeva, töö nr. A148\_TJ\_Loikuse-8\_v02.

09.09.2020 ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, on genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2012371/15688, menetluse nr 228333 ning eelnõu suunatud Päästeameti Ida päästkeskusele, arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale, geodeesia ja maakorraldus osakonnale ning järelevalve osakonnale kooskõlastamiseks.

Ehitusseadustiku § 54 lg 5 kohaselt pädev asutus kaasab menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

Auditi aruande seletuskirjas on tehtud kindlaks, et Lõikuse tn 8 suvilahoone on ehitatud 2006.a ning hoone katusekate on vahetatud 2012. a. Suvilahoone auditi aruande koostamise päeval asub naaberkinnistu Lõikuse tn 6 piirist umbes 1,5 m kaugusel. Oleme kaasanud Lõikuse tn 6 naaberkinnistu omaniku kasutusloa taotluse menetlusse ning küsisime temalt arvamust Lõikuse tn 8 püstitatud suvila kohta (Narva linnavalitsuse dokumentide register nr 2746). Samas Lõikuse tn 8 suvila on püstitatud naaberkinnistul asuvast hoonest umbes 10 m kaugusel, mis vastab kehtivatele tuleohutusnõuetele.

06.10.2020 Lõikuse tn 6 naaberkinnistu omanik saatis kirjaliku vastuse, milles teatas, et ei saa nõustuda ehitisele kasutusloa andmisega, kuna kogu ehituse protsess ja asjaajamine on seadusega vastuolus ja ehitise asub osaliselt tema kinnistul.

Ehitusseadustiku § 54 lg 7 kohaselt, kui kasutusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste andmise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab arvestamata jätmist.

Lõikuse tn 6 naaberkinnistu omaniku arvamuse antud juhul jätame arvestamata järgmisel põhjusel: Lõikuse tn 6 omanik ei teatanud, kuidas alates 2006. a Lõikuse tn 8 püstitatud suvila riivab naaberkinnistu omaniku õigusi ja/või kahjustab temale kuuluvat kinnisasja.

Kasutusloa taotlusele on lisatud 03.04.2020 tehtud ehitusjärgne kontrollmõõdistus, mille kohaselt on selgelt näha, et Lõikuse tn 8 püstitatud suvilahoone asub Lõikuse tn 8 kinnistul ja ei ületa kinnistupiiri ning naaberkinnistute Lõikuse tn 6 ja Lõikuse tn 8 suvilate hoonete vahel on ca 9,3 meetrit, mis ületab siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ §22 lg 2 määratud minimaalset hoonevahelist kuja „Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit“

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 29 kohaselt pärast 2003. aasta 1. jaanuarit 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. Kui nimetatud ehitise on valmis ja ehitusteate või ehitusloakohustuslikke töid ei ole vaja teha, võib ehitisele anda kasutusloa või kasutamisest teavitada vastavalt ehitusseadustiku lisale 2. Ehitise ohutuse hindamisel võetakse aluseks ehitusprojekt. Ehitusprojekti puudumisel tehakse ehitise ohutuse hindamiseks ehitise audit.

Esitatud kasutusloaga auditi aruande kokkuvõtlikus ehitise üldises hinnangus on teatatud, et:  
„Suvila vastab oma otstarbele ja seda võib kasutada eluhoonena 4 kuud aastas.  
Suvila ei avalda negatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale.  
Suvila vastab ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlik“

Kasutusloa menetlus toimus ehisregistri elektroonilises keskkonnas. Ehitusdokumentatsioonis on avastatud puuduseid, ehisregistri elektroonilise keskkonna kaudu kasutusloa taotlus on mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

14.09.2020 ehisregistri elektroonilisse keskkonda laekus kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2011371/07994-3 edaspidiseks menetlemiseks. On genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2012371/15688-3

12.10.2020 ehisregistri elektroonilises keskkonnas kõik kaasatud isikud kooskõlastasid kasutusloa taotluse kasutusloa väljastamiseks.

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt Lõikuse tn 8 püstitatud suvilale, ehisregistri kood 120858896, koos suvilat teenindavate rajatistega kasutusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad ning 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, muutmine, kehtetuks tunnistamine või andmisest keeldumine.

## **3. OTSUS**

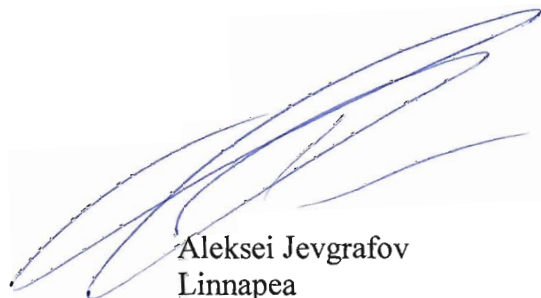
Väljastada Lõikuse tn 8 püstitatud suvilale, ehisregistri kood 120858896, koos suvilat teenindavate rajatistega kasutusluba.

## **4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1. 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.

4.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha Lõikuse tn 6 omanikule teatavaks antud korralduse andmisest



Aleksei Jevgrafov  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär