



Narva

20.01.2021 nr 27-k

Kasutusloa andmine (Ööbiku tn 20)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.10.2020 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Ööbiku tn 20 püstitatud suvilale, ehitisregistri koodiga 120832531, abihoonele, ehitisregistri koodiga 121347567, kogumismahutile, ehitisregistri koodiga 221345482, ja kanalisatsioonitorustikule, ehitisregistri koodiga 221345481, kasutusloa taotlus nr 2011371/19548-1. Taotlusele on lisatud hoonete auditi aruanne A116_TJ_v02_Oobiku-20“, audiitor FIE Olga Medvedjeva. Auditi aruande kohaselt suvila ja abihoone on ebaseaduslikult ehitatud 1994.aastal ja on ilma projektita. Koos taotlusega esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt „Hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“. 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.

23.10.2020 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht www.ehr.ee, genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2012371/19109, menetluse nr 234623, 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.

04.01.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2011371/19548-2 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2012371/19109-2.

12.01.2021 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 väline tulekustutusvesi“. Järelevalve osakond kooskõlastas tingimisi märkusega: „Kooskõlastus on antud ainult suvilale ja saunale ning kooskõlastus kehtib ainult tingimusel, et väline tulekustutusveevõtu koht asub Ööbiku tn 20 suvilast ja abihoonast maksimaalselt 2,4 km kaugusel.“

Ehitusseadustiku § 11 lg 2 punkti 2 kohaselt hõlmavad ehitisele esitatavad nõuded asjakohasel juhul tuleohutust. 30.03.2017 siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 54 lg 1 kohaselt peab igal ehitisel olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse seaduse ja käesoleva määruse kohaselt. Tuletõrje veevajadus määratakse kindlaks olenevalt hoonestusest või ehitise kasutamisest. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt tuletõrje veevarustus projekteeritakse ja ehitatakse nii, et tulekahju korral on tagatud kustutusvee kättesaadavus, on arvestatud vahemaaga ehitise ja hüdrandi ning ehitise ja muu veevõtukoha vahel, on arvesse võetud vajaminevat vooluhulka ja kustutusaega. Nimetatud parameetrid on sätestatud tehnilises normis, sealhulgas asjakohases standardis.

AÜ Punane Moon on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Punanae Moon territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaaju, kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Ööbiku tn 20 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutusveevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Ööbiku tn 20 suvilale ja abihoonele ning muudele AÜ Ööbiku tn 20 koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele.

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 16.07.1998 korraldusele nr 906-k „AÜ Punane Moon piiride ja pindala kinnitamine“ sh ka Ööbiku tänava kinnistud kuuluvad AÜ Punane Moon üldpindala koosseisu.

Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks AÜ-s Punane Moon puudub. 19.05.2010 teatas AÜ Punane Moon aiandusühistu esimees järelevalve osakonnale kirjalikult (kiri nr 1-12/938), et aiandusühistus puudub tuletõrje veekogu ja välise tulekustutusveevõtu kaevusid ei ole ehitatud.

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

Tänase päeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Punane Moon territooriumil välise tulekustutusveevõtu 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 veevõtukohta rajamine asustatuse 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 veevõtukohta puudumist.“ (Narva linnavalitsuse dok. register nr 12392).

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad Ööbiku tn 20 kinnistule püstitatud suvilale ja abihoonel 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, muutmise, kehtetuks tunnistamine või andmisest keeldumine.

2.3. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kui kasutusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitist, mille kasutamisest peab teavitama, siis asendab kasutusteatist kasutusluba.

3. OTSUS

Väljastada Ööbiku tn 20 püstitatud suvilale, abihoonel, kogumismahuti ja kanalisatsioonirorustikule kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutuse veevõtukoht“.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha AÜ Punane Moon juhatusel teatavaks, et aiandusühistu territooriumil peab olema korraldatud väline tulekustutusveevõtu 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.

Sergei Gorlatš
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Üllar Kaljuste
Linnasekretär

