

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

13.10.2021 nr 808-k

### Kasutusloa andmine (Näkineiu tn 7)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.07.2021 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Näkineiu tn 7 krundile püstitatud suvilale, ehitisregistri koodiga 120850653, ja garaažile, ehitisregistri koodiga 121346756, kasutusloa taotlus nr 2111371/16980-1. Taotlusele on lisatud hoonete auditi aruanne A179\_TJ\_Näkineiu-7\_v02, auditor FIE Olga Medvedjeva, koos projektiga, koostatud R. Tsubarova poolt 1993.a. Suvila on vastavalt projektile ehitatud, aga kasutusluba ei ole väljastatud. 2006.aastal suvila on rekonstrueeritud ja laiendatud ilma projektita ning garaaž on ehitatud enne 2006. aastat ilma projektita. Kuna ehitusprojekt ja ehitusdokumendid on puudulikud, tellis omanik ehitise auditi projekti ja ehitusdokumentide asendamiseks. Auditi aruande hinnangu kohaselt „Hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“.

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.

21.07.2021 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee), genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2112371/13100, menetluse nr 267579, ning eelnõu on suunatud kooskõlastamiseks Päästeametile, geodeesia ja maakorralduse, arhitektuuri ja planeerimise ning järelevalve osakonnale. Kasutusloa menetlus toimus ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Koos taotlusega esitatud dokumentatsioonis on avastatud puudused ning kasutusloa taotlus on ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu puuduste kõrvaldamiseks tagastatud.

05.10.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2111371/16980-5 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2112371/13100-4. 06.10.2021 kooskõlastasid ehitisregistri elektroonilises keskkonnas kasutusloa taotluse kõik kaasatud isikud. 16.09.2021 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 Adonis ja Salvia on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on aiandusühistu Adonis ja Salvia territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukohta aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Näkineiu tn 7 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutuse veevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Näkineiu tn 7 suvilale ning muudele Näkineiu tn 7 koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele. Vastavalt Narva Linnavalitsuse 30.07.1999 korraldusele nr 1830-k „Aiandusühistu Adonis ja Salvia piiride ja pindala kinnitamine“, sh ka Näkineiu tn 7 tänava kinnistu kuulub aiandusühistu Adonis ja

Salvia üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks aiandusühistus Adonis ja Salvia puudub. 10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Adonis ja Salvia märgukirja nr 1-13.3.2/3713, milles juhtis tähelepanu tuleohutusseaduses sätestatud nõuetele, sh ka välisele tulekustutuse veevõtu kohale ning teatas, et Narva Linnavalikogu võttis vastu aiandusühistutele rahalise toetuse väljamaksmise korra. Korra kohaselt välise tulekustutuse veevõtu koha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja. Tänapäeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Adonis ja Salvia 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 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 asustusüksuse turvalisuse tagamiseks ei ole aiandusühistute piirkondades suvila ja aiamaa või üksikelamu omaniku ainukohustus. Sellest tingituna Päästeamet väljastab hoone kasutusloa kooskõlastamise märkusega, kus kirjeldab ehitusprojektis esitatud veevõtukohta puudumist“ (Narva linnavalitsuse dokumendiregistris nr 12392).

Seega, ehitusseadustiku § 55 kohaselt puuduvad Näkineiu tn 7 kinnistule püstitatud suvilale ja garaažile 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

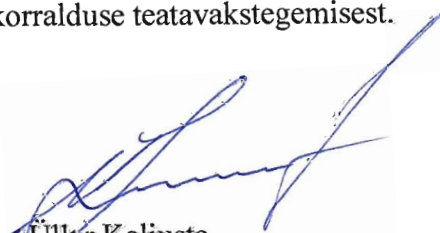
Väljastada Näkineiu tn 7 püstitatud suvilale ja garaažile kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutuse veevõtukoht“.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha aiandusühistu Adonis ja Salvia juhatusele 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 teatavakstegemisest.



Ants Liimets  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär