

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

13.10.2021 nr 809-k

### Kasutusloa andmine (Oja tn 37)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.09.2020 laekus ehitisregistri keskkonda läbi vaatamiseks Oja tn 37 krundile püstitatud aiamaajale ehitisregistri koodiga 118010410, kogumismahutile ehitisregistri koodiga 221367442 ja kanalisatsioonitorustikule ehitisregistri koodiga 221367440, kasutusloa taotlus nr 2011371/12659-1. Taotlusele on lisatud aiamaaja ehitise audit RPETS1120\_MP\_v06\_Oja 37, audiitor OÜ RevPro Est koos ehitusprojektiga, koostaja arhitekt B.A. Gorokhovsky, 1990.a. 08.05.2002 on väljastatud ehitisluba aiamaaja püstitamiseks nr 71. Kuna ehitusdokumendid on puudulikud, omanik tellis ehitise auditi ehitusdokumentide asendamiseks. Koos taotlusega esitatud auditi aruande hinnangu kohaselt „hooned vastavad ehitamise ajal kehtinud normidele ja nõuetele, ei ole tuleohtlikud“.

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.

04.09.2020 on ehitisregistri keskkonnas, koduleht [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee), genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2012371/15453, menetluse nr 227827, 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.

28.09.2021 laekus ehitisregistri elektroonilisse keskkonda kõrvaldatud puudustega kasutusloa taotlus nr 2011371/12659-9 ning on genereeritud uus kasutusloa eelnõu nr 2012371/15453-8.

05.10.2021 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 nõuetekohane väline tulekustutusvesi. EVS 812-6:2012 lisa N kohaselt võib suvila- ja aiandusühistutute (endiste suvila-või aianduskooperatiivide) piirkondades tuletõrje veevõtukoha maksimaalne kaugus ehitisest olla kuni 150 m.“

AÜ Baltika on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses. Aastate jooksul on AÜ Baltika territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaaju kui ka teisi majandusehitisi. Tuletõrje veevõtukoha

aastaringse kasutamise probleemi lahendamine vastavalt nõudmistele ei ole Oja tn 37 kinnistu omaniku kohustus, kuid nõuetekohase välise tulekustutuse veevõtu koha puudumine tekitab kaudset ohtu Oja tn 37 suvilale ja saunale ning muudele Oja tn 37 koosseisu kuuluvatele hoonetele ja rajatistele.

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 26.11.1997 korraldusele nr 1470-k „AÜ Baltika piiride ja pindala kinnitamine“, sh ka Oja tänava kinnistud kuuluvad AÜ Baltika üldpindala koosseisu. Kehtivatele nõuetele vastav aastaringne veevõtu võimalus tule kustutamiseks AÜ-s Baltika puudub.

10.09.2018 saatis järelevalve osakond aiandusühistule Baltika 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 tulekustutuse veevõtu koha ehitamine kuulub rahalise toetuse nimekirja. Tänapäeva seisuga puuduvad Narva Linnavalitsuses AÜ Baltika 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 Oja tn 37 kinnistule püstitatud aiamaajale koos kanalisatsioonitorustiku ning heitvee kogumismahutiga 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.
- 2.4 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 sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi.

## 3. OTSUS

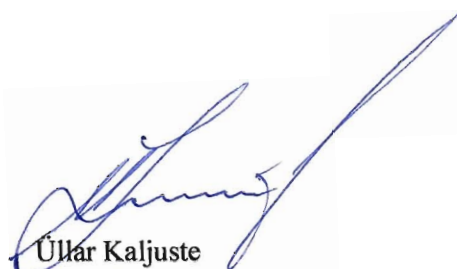
Väljastada Oja tn 37 püstitatud aiamaajale koos heitvee kogumismahutiga ja kanalisatsioonitorustikuga kasutusluba märkusega “puudub väline tulekustutusvee veevõtukoht“.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha AÜ Baltika juhatuseteatavaks, 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.



Ants Liimets  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär