

Saatja: Andree Laas <andree@kuubikprojekt.ee>

Saadetud: 15.08.2024 14:44

Adressaat: Almar Nuuma <Almar.Nuuma@rescue.ee>; Margo Lempu

<Margo.Lempu@rescue.ee>; <Merlin.Oja@tartu.ee>; Päästeamet <rescue@rescue.ee>

Koopia: Andrus Viru <viru.andrus@gmail.com>; Preet Russak <preet@kuubikprojekt.ee>; <reio@kuubikprojekt.ee>

Teema: Võru tn 156, Tartu linn ja Ropka tn 1, Tartu linn Päästeameti kooskõlastused

TÄHELEPANU! Tegemist on väljastpoolt asutust saabunud kirjaga. Tundmatu saatja korral palumelinke ja faile mitte avada!

Tere

Palume kirjale kiiret tagasisidet.

Kirjutame Võru tn 156, Tartu linn ehitusteatisel menetluse (nr. 2411201/05508) asjus. Ehitusteatis käsitleb Võru tn 156 fassaadi renoveerimist/soojustamist. Menetluse käigus Päästeameti poolt tehtud märkuste abil tuvastasime, et Võru 156 naaberhoone on mõne aasta taguse rekonstrueerimise käigus ehitatud osa hoonest kahe hoone vahelise tuleohutuskuja (8m) sisse ja sealjuures ei ole korrektselt lahendanud antud hoone osa piirdeid tuletõkkekonstruktsioonidena. Selle tõttu keeldub hetkel Päästeamet Võru tn 156 fassaadi renoveerimisprojektile kooskõlastust andmast.

Antud probleemiga seoses oleme käinud Päästeametis konsultatsioonil kaks korda. Esimene kord Margo Lempu enda EHRis menetluse märkuste all esitatud kutsel 5.06.24. Sellel kohtumisel saime inspektorilt info, et tänase määruse järgi oleks vaja kooskõlastuse saamiseks projekteerida EI-120 tuletõkkesein (või analüütilise tõendamisega üritada kooskõlastada madalama nõudega lahendus). Kohtumisel vaatasime koos inspektoriga ka Ropka tn 1 menetluse märkusi ja kooskõlastusi, kust oli näha, et Päästeamet oli kooskõlastanud Ropka 1 projekti ehitusteatisel, muudatusprojekti ehitusteatisel. Sealjuures polnud nende kõigi menetluste käigus avastatud, et Ropka tn 1 projektis on esitatud valeväiteid Võru tn 156 hoonega tuleohutuskuja täitmise kohta. Kasutusloa teatisel vaates nähtus, et Päästeamet oli mitmele taotluse versioonile teinud märkusi, kuid Päästeameti poolset kooskõlastust seal menetluse vaates ei olnud. Samas EHRis nähtub justkui oleks kasutusteatis versioon nr 7 (v7) registrisse kantud.

Sellel kohtumisel tegi inspektor ettepaneku teha linna päring, mis alusel on kasutusluba väljastatud, kui ei ole Päästeameti kooskõlastust.

Päringu linna tegime 11.06.24 ja vastuse saime 05.07.24:

Ropka tn 1 abihoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks kahe korteriga elamuks on 11.12.2017

registreeritud ehitusteatis nr 1711201/12158, mille on päästeamet (Maarja-Liis Laprik näol) kooskõlastanud tingimustega esimesel versioonil 21.07.2017: "Tule leviku tõkestamine naaberhoonete suhtes peab olema tagatud ka hoone 2. korrusel, sh rõdu ja avatäidete osas, mis

jäävad naaberhoonele lähemale kui 8 meetrit. Kooskõlastatud Päästeameti Lõuna päästekomandoga. Kooskõlastuse nr H-MLL/251, 21.07.2017."

Ropka tn 1 ehitusprojekti muudatused abihoone ümberehitamisel kahe korteriga elamuks uue ehitusteatisega nr 1911201/23002 on registreeritud 13.11.2019. Päästeamet (Maarja-Liis Laprik

näol) on kooskõlastanud projekti teisel korral 31.10.2019. Esimesel versioonil esitas järgneva märkuse: "Esitatud ehitusprojektil puudub korrektne tuleohutuse osa. Ehitusprojekti tuleohutuse

osa koostamisel lähtuda majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 Nõuded ehitusprojektile § 22 toodud loetelust. Kui Päästeametile esitatakse kooskõlastamiseks esialgse

ehitusprojekti muudatusprojekt, millega esialgset tuleohutuse osa ei muudeta, tuleb muudatusprojekti siiski kajastada esialgne tuleohutuse osa, mis on Päästeameti poolt kooskõlastatud."

Ropka tn 1 ehitise ümberehitamiseks on 06.07.2020 läbi ehitisregistri esitatud kasutusteatis nr

1911301/14530, mille Päästeameti Lõuna päästekeskus (Erki Remmelkoor näol) on kooskõlastanud kolmandal versioonil 11.02.2020. Eelmiste versioonide märkused olid järgmised.

/---/

5. Tõendada tuleleviku takistamine katuse räästakasti või räästakastist kõrvalhoonele. Alus: SIM

03.03.2017 määrus nr 17 § 22 lg1 ja 2. Tule levimist teisele ehitisele peab vältima nõnda, et oleks

tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule

levikut ehituslike abinõudega

/---/

Kuna Päästeameti poolt olid linna sõnul kooskõlastused antud, siis ei olnud neil põhjust lubasid mitte väljastada.

Seejärel käisime uuesti Margo Lempu vastuvõtul 10.07.24.

Vaatasime veelkord koos üle kõrvalmaja kohta Ehitusregistrist leitavad projektid ja seletuskirjad. Hr Lempu nõustus, et antud juhul on naaberhoone projektis esitatud valeandmed ja projekti tuleohutusosa ei vasta nõuetele. Margo Lempu soovitas pöörduda kasutusloa väljastaja (ehk Tartu Linnavalitsuse) poole ja paluda neil algatada kontrollmenetlus kasutusloa osas. Selle menetluse käigus on ka Päästeametil võimalus anda omapoolne ametlik hinnang esitatud andmetele.

12.07.24 saatsime uue päringu linnavalitsusele, et uurida kontrollmenetluse algatamise võimalusi. Kirjeldasime kirjas probleemi sisu ja uurisime, kas ja kuidas on võimalik kontrollmenetluse algatamine Ropka tn 1 kasutusloa osas. Vaadates sarnaseid avalikke kohtulahendeid, siis ehitusloa/-teatise tühistamine ei ole Riigikohtu hinnangul võimalik, kui kasutusluba on juba väljastatud. Kasutusloa puhul peaks seda aga olema võimalik teha ja seda peaks saama teha lisaks kohtule ka loa väljastanud asutus (Tartu Linnavalitsus) kontrollmenetluse käigus. Samuti on Päästeameti sõnul võimalik neil kontrollmenetluse avamisel teha täiendavaid märkusi/ettekirjutusi.

Linnavalitsuse vastus saabus 13.08.24:

/---/

Anname teada, et ehitusseadustikuga ei ole kehtestatud seaduslikku alust kasutusteatiselise kehtetuks tunnistamiseks. Ehitusseadustiku seletuskirja kohaselt ei välista pädeva asutuse poolt teostatavaid hilisemaid kontrolle või järelevalvet ehitise nõuetele vastavuse osas peale kasutusteatiselise teavitatuks lugemist. Järelevalvet teostaval asutusel on võimalik igal ajal, lähtudes korrakaitseadusest tulenevatest alustest kontrollida ehitise või ehitamise nõuetele vastavust ning ka ehitise kasutamisele ja korrashoiule esitatavaid nõudeid. Ehitusseadustiku § 130 lõike 10 alusel teostab riiklikku järelevalvet ehitise tuleohutusnõuete täitmise üle Päästeamet. Seega on Päästeametil, kui järelevalvet teostaval asutusel, võimalik igal ajal, lähtudes korrakaitseadusest tulenevatest alustest kontrollida ehitise tuleohutusnõuetele vastavust.
/---/

14.08.24 suhtles Võru tn 156 esindaja Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja Merlin Ojaga, kelle sõnul on antud probleemi lahendamine Päästeameti ülesanne. Päästeamet saab ainukesena seda olukorda lahendada (teostada järelevalvet, teha ettekirjutus) ning ei tohiks sealjuures takistada Võru 156 ehitusloa väljaandmist, vaid peavad ise Ropka 1-ga asjad korda ajama, kuna nemad on kinnitanud nii ehitusloal kui kasutusloal Ropka 1 nõuetele vastavust ning nüüd on ilmnenud asjaolud, et Ropka 1 on tegelikult esitanud valeandmeid, mille tulemusel ei saa Võru 156 ehitusteatiselisele Päästeameti kooskõlastust.

Arvestades asjaoluga, et Võru tn 156 ühistu ei ole ise halvendanud nende majast tulenevat potentsiaalset tuleleviku ohtu, vaid seda on teinud naaberhoone Ropka tn 1, siis tekib küsimus, miks Päästeamet keeldub väljastamast kooskõlastust Võru tn 156 fassaadi renoveerimise projektile, kui sellega ei kaasne juba hetkel olemasoleva ohu suurenemist? Antud olukorda hinnates ja erinevate asjatundjatega konsulteerides oleme seisukohal, et Päästeametil ei ole mingit alust/põhjust takistada Võru 156 ehitusteatiselise taotluse kooskõlastamist. Samuti saab Päästeamet ehitusloa kinnitada reservatsiooniga, et nad ise tegelevad edasi Ropka 1 probleemi lahendamisega, mis on seadusest (Ehitusseadustiku § 130 lõike 10) Päästeameti ülesanne. Võru tn 156 fassaadi renoveerimise takistamine probleemi lahendamiseni ei ole põhjendatud.

Palume kiiret tagasisidet meie kirjale, kuna ühistu soov on võimalikult kiiresti alustada ehitusega, et enne talve saada maja soojustatud.

Kuubik Projekt OÜ

*Kontakt:
Preet Russak
522 9046*

