



Narva

23.01.2013. a nr 73-k

Kirjaliku nõusoleku andmine (Päikese tn 24)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.10.2012. a Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekus Päikese tn 24 kinnistu omanikult kirjaliku nõusoleku taotlus garaaži laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks koos kooskõlastatud ehitusprojekti ja riigilõivu maksekorraldustega.

Dokumentatsiooni kontrollimisel selgus, et rekonstrueeritav garaažihoone asub Päikese tn 22 kinnistu piiri lähedal ning on vaja Päikese tn 22 kinnistu omaniku arvamust. Ehitusprojektile oli lisatud Päikese tn 22 kinnistu omaniku keeldumine kooskõlastamise kohta (lisa 1), milles omanik toob põhjused (garaaž asub osaliselt Päikese tn 22 kinnistul ja varjutab osaliselt kinnistut ning garaaži katuselt vihmaveed uhuvad kinnistu pinnast).

Projekti läbivaatamisel selgus, et pretensioonid on põhjendamatud, kuna ehitusprojekt näeb ette olemasoleva garaažihoone laiendamist ainult kõrguses koos vihmaveeäravoolu lahendusega. Päikese tn 22 kinnistu insolatsioon skeem, mis on koostatud päikese liikumisele suvisel päikeseseisaku ajal ka tõestab, et kuni kella 17.00 vari rekonstrueeritavast garaažihoonest ei lange Päikese tn 22 krundile (lisa 2).

Samuti oli avastatud, et Päikese tn 22 kinnistul on püstitatud ehitis rikkumistega, mis asub osaliselt Päikese tn 24 kinnistul ja osaliselt Päikese tänaval reformimata riigimaal. Päikese tn 24 kinnistul rekonstrueerimiseks kavandatud garaaž asub oma krundi piirides ning umbes üks meeter Päikese tn 22 kinnistu piirist. Seda tõestab ehitusprojekti koosseisu lisatud geodeetiline plaan (lisa 3), mis on kooskõlastatud 03.05.2011. a Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt (edaspidi Amet).

23.10.2012. a saatis Amet Päikese tn 22 kinnistu omanikule päringu (kiri nr 1-13.2/3838) kirjaliku arvamuse saamiseks koos ehitusprojekti toodud lahendustega.

05.11.2012. a esitas Päikese tn 22 kinnistu omanik vastuse päringule (kiri nr 10344/1-12.2), milles keeldus samadel põhjustel ehitusprojekti kooskõlastamisest ning lubas novembri lõpuks 2012 esitada Ametile oma kinnistu geodeetilise mõõdistusjoonise, mis tõestaks, et ülalnimetatud garaaž asub osaliselt Päikese tn 22 kinnistul. Käesolevaks ajaks mõõdistust ei ole esitatud.

Tiheasustusala ehitamisel on tavaline, et omavahel põrkuvad naaberkinnistute omanike õigused ja huvid. Naaber peab taluma ehitise rajamist, mis on lubatud planeeringuga ja sobib ümbrusse ning on ka muidu õiguspärane. Ei saa ka linnas asuva eluruumi omanik eeldada, et tema akendega külgnevale tühjale krundile kunagi midagi ei ehitata ja et vaadet tema aknast üldse ei piirata.

Naaber peab taluma ehitustegevust kõrvalkrundil ja kirjaliku nõusoleku andmisest ei saa keelduda ainuüksi põhjustel, et ehitis naabrile lihtsalt ei meeldi või mõjutab naabrust ja toob kaasa muudatusi. Kui garaažihoone laiendamine ja rekonstrueerimine ei põhjusta ebaõiglaselt suurt kahju naabrile, siis kirjaliku nõusoleku võib anda. Üllalootetud alusel puudub põhjus keelduda kirjaliku nõusoleku andmisest.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 1 kohaselt on kaalutusõigus (diskretsioon) haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel.

2.2. Ehitusseaduse §16 lõike 1 kohaselt kohaliku omavalitsuse kirjalik nõusolek on nõutav, kui ehitatakse väikeehitist, mille ehitisealune pind on 20–60 m².

2.2. Narva Linnavolikogu 29. mai 2003. a määrusega nr 28/17 "Narva Linnavalitsuse kirjalike nõusolekute väljaandmise ja nende väljastamise keeldumise õiguse delegeerimine" on delegeeritud Narva Linnavalitsusele õigus Ehitusseaduse §16 lõike 5 alusel välja anda kirjalikke nõusolekuid ja õigus keelduda neid väljastamast.

3. OTSUS

Anda kirjalik nõusolek Päikese tn 24 kinnistule garaaži (ehitisregistri kood 118009439) laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks koostatud ehitusprojekti nr 160-2012 „Päikese tn 24 üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimine ja laiendamine, kasvuhoone ja piirdeaia püstitamine” alusel.

3. RAKENDUSSÄTTED

- 3.1. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 3.2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Päikese tn 22 ja 24 kinnistute omanikele.
- 3.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär