

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

20.02.2013. a nr 161-k

Ehitusloa ning kirjalike nõusolekute väljastamine (Osja tn 49)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekusid Osja tn 49 kinnistu omanikult ehitusloa ning kirjalike nõusolekute taotlused aiamaja, majandushoone, kasvuhoone ning piirdeaia püstitamiseks ning koos kooskõlastatud peaarhitekti poolt ehitusprojekti ja riigilõivu maksekorraldusega.

Ehitusprojekti seletuskirja tuleohutuse peatükis on kirjas, et „Tuletõrjeautode veevõtukoht tehakse kindlaks aiandusühistu detailplaneeringuga. Tuletõrje – veevõtuhoidla kasutuse raadiusala 200m, koos veevõtukohaga “. Koostatud projekteerijaga lausetest on arusaamatu, kas tuletõrje veevõtukohad on olemas AÜ Landõš territooriumil või need on vaja tagada. Ehitusprojekt on 11.01.2013 heaks kiidetud Päästeameti lda Päästeskuse poolt.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ §i 25 lõike 1 punkti 5 kohaselt ehitusloa taotlemisel esitatakse ehitusprojekti tuleohutuse osas koos muude nõutud andmetega vähemalt asendiplaan ja situatsiooniskeem koos nii projekteeritavate kui ka tuleohutust mõjutavate olemasolevate ehitiste, üldkasutatavate teede ja tuletõrje veevõtukohtade äranäitamisega.

Osja tn 49 aiamaja püstitamise ehitusprojekti on lisatud situatsiooniskeem, millel tuletõrje veevõtukoht on märkimata.

Osja tn 49 kinnistu vastavalt 26.11.1997 Narva Linnavalitsuse korraldusele nr 1471-k „AÜ Landõš piiride ja pindala kinnitamine“ kuulub täpsustatud AÜ Landõš üldpindala koosseisu.

AÜ Landõš territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi.

Geodeesia ja maakorralduse osakonna andmetel AÜ Landõš territooriumil on 62 aiandusmaatükki. Tänapäevaks AÜ Landõš üldmaa ja teed on erastamata.

Ehitusloa menetluse käigus selgus, et AÜ Landõš territooriumil nõutud tuletõrje veevõtukoht puudub. Aprillis 2010 AÜ Landõš esimees oma vastuses ehitusjärelvalve osakonna päringule teatas, et AÜ Landõš territooriumil ei ole kohti, kuhu saab ehitada tuletõrje veevõttu.

Tulenevalt ülaltoodust võib Osja tn 49 aiamaja püstitamise ehitusprojekti hinnata kui mittevastavaks praegu kehtivatele majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse nr 67 § 25 lõike 1 punktis 5 nõuetele ning ehitusseaduse §24 lõike 1 punkti 1 ja §16 lõike 4 punkti 1 alusel keelduda ehitusloa väljastamisest.

Osja tn 49 aiamaja püstitamise ehitusprojekti raames tuletõrje veevõtukoha puudumise probleemi lahendada ei ole võimalik, kuna tuletõrje veevõtukoha projekteerimine ja ehitamine AÜ Landõš territooriumil ei ole Osja tn 49 kinnistu omaniku kohustus.

Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav, siis kasutades kaalutusõigust tuleb valida kahest otsusest (ehitusloa väljastamisest ning ehitusloa väljastamisest keeldumine) üks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Ehitusseaduse §23 lõike 1 kohaselt ehitusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.

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

- 2.3. Narva linna ehitusmääruse §24 lõigete 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelvalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.
- 2.4. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 1 kohaselt on kaalutlusõigus (diskretsioon) haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel.
- 2.5. 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

Väljastada ehitusluba Osja tn 49 kinnistule aiamaja püstitamiseks ning kirjalikud nõusolekud majandushoone, kasvuhoone ja piirdeaia püstitamiseks

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär