



Narva

26.06.2013. a nr 604-k

Ehitusloa väljastamine Tallinna mnt 31 olemasoleva kaupluse peasissekäigu ees oleva välistrepi laiendamiseks ja panduse paigaldamiseks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekus Tallinna mnt 31 korteriomandi korteriomaniikult ehitusloa taotlus kinnistu omanikult ehitusloa taotlus olemasoleva kaupluse peasissekäigu ees oleva välistrepi laiendamiseks ja panduse paigaldamiseks koos kooskõlastatud ehitusprojekti ja riigilõivu maksekorraldusega.

Valminud FIE Lolita Zastrožinova poolt ehitusprojekt nr P-04-2010 näeb ette Tallinna mnt 31 eluruumide nr 23, 24, 41, 42 ja 43 rekonstrueerimist kaupluseks koos mitteiluruumi M2 ühendamiseks.

Samuti ehitusprojekt näeb ette asuva mitteiluruumi M2 olemasoleva kaupluse peasissekäigu ees oleva välistrepi laiendamine ja panduse paigaldamine. Lastekaupade kauplus toimib aastast 1999 ja omab kasutusluba (12.10.1999. a kasutusluba nr 0728), kuid olemasolev pandus ei vasta Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” ja ei taga puuetega inimeste liikumisvõimalused.

Ehitusprojekti vastavust projekteerimistingimustele, kehtestatud planeeringule, seadustele ning teistele õigusaktidele on kontrollinud Arhitektuuri- ja planeerimise osakond ning projekt on kooskõlastatud peaarhitektiga.

Dokumentide kontrollimisel on avastatud, et Tallinna mnt 31 korterite nr 5, 13, 14, 15 ja 16 korteriomaniikud on loobunud projekti kooskõlastamisest ja on vastu eluruumide nr 23, 24, 41, 42 ja 43 kasutamiststarve muutmisega kaupluseks.

Tallinna mnt 31 kõikidest korteriomaniikudest 91% (54 korteriomaniike) andsid oma kooskõlastuse käesolevale ehitusprojektile (Lisa 1). AÕS § 72 lg 1 sätestab, et kaasomanikud valdavad ja kasutavad ühist asja kokkuleppe või kaasomanike enamuse otsuse kohaselt, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt on kaasomanikul õigus ühist asja kasutada niivõrd, kui see ei takista teiste kaasomanike kaaskasutust.

Olemasoleva kaupluse peasissekäigu ees oleva välistrepi laiendamine ja panduse paigaldamine ei takista teiste kaasomanike ühist asja kaaskasutust.

Esitatud ehitusloa taotlus välistrepi laiendamiseks ja panduse paigaldamiseks tagab mugav ja ohutu juurdepääs olemasolevasse kauplusesse. Otsuse tegemine ehitusloa väljastamiseks välistrepi laiendamiseks ja panduse paigaldamiseks ilma projektis ettenähtud korterite rekonstrueerimiseta on mõistlik, sest pandus on iseseisev ehitis ning vastab nõudmisele.

Arvestades, et ehitusprojektiga nr P-04-2010 on ettenähtud olemasoleva kaupluse peasissekäigu ees oleva välistrepi laiendamine ja panduse paigaldamine, mida on võimalik ehitada eraldi, siis on mõistlik väljastada ehitusluba, kuna esitatud dokumentides ehitusseaduse §24 toodud ehitusloa väljastamise keeldumise põhjused puuduvad. Seega, ehitusloa väljastamiseks takistusi ei ole.

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 § 23 lõike 1 kohaselt ehitusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.
- 2.2. Narva linna ehitusmääruse § 24 lõigete 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelvalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Väljastada ehitusluba Tallinna mnt 31 olemasoleva kaupluse peasissekäigu ees oleva välistrepi laiendamiseks ja panduse paigaldamiseks.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 4.2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Tallinna mnt 31 korteri nr 5 omanikule ning KÜ Tallinna mnt 31 esimehele.
- 4.3. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes