

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

30.10.2013. a nr 1059-k

Ehitusloa väljastamine V. Gerassimovi tn 20 korteri nr 9 rekonstrueerimiseks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekus V. Gerassimovi tn 20 korteri nr 9 korteriomanikult ehitusloa taotlus korteri nr 9 rekonstrueerimiseks.

Valminud FIE Olga Medvedjeva poolt ehitusprojekt nr 143-2012 näeb ette korteri vannitoa vaheliste mittekandvate seinte lammutamise ja sanitaarsõlmes minisauna ehitamise. Saunaruumis paigaldatakse elektrikeris võimsusega 3,6 kW. Korterile on teostatud arhitektuurne, elektri-, vee- ja kanalisatsiooni- ning ventilatsiooniprojektid, mis on valmistatud projekteerimises pädevate spetsialistidena. Ehitusprojekti ja selle osade vastavust projekteerimistingimustele, seadusandlustele ning teistele õigusaktidele on kontrollinud Arhitektuuri- ja planeerimise osakond ning projekt on kooskõlastatud peaarhitektiga.

Samuti koos ehitusloa taotlusega on esitatud korteromanike kirjalikud nõusolekud korteri nr 9 rekonstrueerimiseks koos minisauna ehitamisega. Dokumentide kontrollimisel selgus, et puudub üleval asuva korteri nr 12 korteromaniku kirjalik nõusolek.

Kirjaliku arvamuse saamiseks ehitusjärelvalve- ja hoonete osakond 10.07.2013. a tegi päringu (kiri nr 1-13.2/2626) V. Gerassimovi tn 20 korteri nr 12 omanikule. 17.07.2013. a on saadud avalus (kiri nr 1-12.2/7053) V. Gerassimovi tn 20 korteri nr 12 omanikult, milles tema väidab, et tema korteri köögitoas on seinadel niiskus, korteri nr 9 ventsüsteemi rekonstrueerimise tõttu. Esitatud ehitusprojektiga on käsitletud ainult ventsüsteemid, mis tagavad õhu väljatõmbe köögitoast ja saunast. Ventsüsteemid on suunatud olemasolevatesse ventkanalitesse.

Ehitusseaduse seletuskirjas („Ehitusseaduse muutmise seaduse” eelnõu juurde) on järgmised selgitused:

„Eelnõuga täiendatakse ehitusseaduse § 2 lõikega 10 ja antakse sisu mõistele tehnosüsteem. Muudatus tulenes praktikas üles kerkinud vajadusest – kehtiv õigus mõistet tehnosüsteem siiani ei seletanud, samas sisaldab ehitusseadus mitmeid viiteid tehnosüsteemide vahetusele ning kuna elamute (sealhulgas tehnosüsteemide) rekonstrueerimist on ka riiklikult toetatud, on vajalik ehitusseaduses vastavale mõistele sisu anda. Eelnõu mõistes on ehitise tehnosüsteem ühe ehitise piires ehitise toimimiseks ja ohutuse tagamiseks vajalike seadmete ja kommunikatsioonide kogum koos nende toimimiseks vajalike konstruktsioonelementidega. Seega käsitletakse tehnosüsteemina sellist süsteemi, mis asub ühe ehitise piires (st hoonesisesed tehnosüsteemid) ja mis on kogum seadmeid, kommunikatsioone ja nende toimimiseks vajalikke konstruktsioonelemente, kui need on vajalikud konkreetse ehitise toimimiseks. Seega saab tehnosüsteemiks lugeda eelkõige seadmete kogumit, aga ka selliseid konstruktsioonelemente, nagu eraldiseisvad kütteelemendid (ahi, küttekolded, lõõrid). Tehnosüsteemi mõiste alla ei kuulu sellised asjad (päraldised), mis pole süsteemi osad, kuid teenivad süsteemi ja on sellega seotud vastava ruumilise seose kaudu (kraanid, wc-potid, pistikud, veemõõtljad vms). Kõik eelnimetatud asjad on küll süsteemiga seotud, kuid ei mõjuta süsteemi toimimist ja seeläbi ehitise funktsioneerimist (elektrisüsteem toimib ka ilma pistikuta, kuid ei ole ohutu, kanalisatsioon toimib ka ilma sanitaarsõlmeta, kuid seda ei saa kasutada, veevõrk toimib ilma kraanita, kuid seda ei saa samuti kasutada). Tehnosüsteemina ei saa käsitleda ka konstruktsiooni osa (näiteks ava seinas), mis olemuslikult mingi süsteemiga seotud ei ole.”

Sellest seletuskirjast järgneb, et korteri nr 9 tehtud muudatused ei ole ehitusseaduse mõistes „ehitise tehnosüsteemide muutmine”.

V. Gerassimovi tn 20 korteri nr 9 omanik esitas ehitusloa taotluse, et seadustada korteris tehtud remont, mis ei mõjuta ehitise tehnosüsteemile, ega naaberkorteromanditele. Seega esitatud dokumentides ehitusseaduse §24 toodud ehitusloa väljastamise keeldumise põhjused puuduvad ning 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

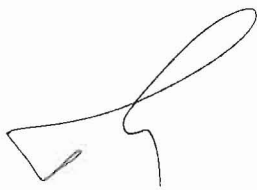
Väljastada ehitusluba V. Gerassimovi tn 20 korteri nr 9 rekonstrueerimiseks.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Käesolev korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.

4.2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks V. Gerassimovi tn 20 korteri nr 12 korteromanikule.

4.3. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär