



KORRALDUS

Narva

25.05.2016.a nr 641-k

Ehitusloa andmisest keeldumine (Unistuse 36)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.03.2016 läbivaatamiseks laekusid Unistuse tn 36 aiamaja püstitamiseks ehitusloa taotlus ning kasvuhoone, piirdeaia, salvkaevu ehitamiseks ehitusteatised koos projektiga, töö nr 01-02/16, projekterija UÜ Balt Ehitusprojekt (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1-16/2733).

Esitatud dokumentatsioonis on avastatud puudused, millest 13.04.2016 on kirjalikult teatatud taotlejale. Samas kirjas taotlejat informeeriti, et peale avastatud puuduste kõrvaldamist projekterimistingimustele ning nõuetele vastavusse kontrollimiseks projekt suunatakse arhitektuuri- ja planeerimisosakonnale.

Arhitektuuri- ja linnaplaneerimise osakond kontrollis Unistuse tn 36 ehitusprojekti vastavust Narva Linnavalitsuse 22.07.2015 korraldusega nr 835-k väljastatud projekterimistingimustele ning avastas, et ehitusprojekt ei vasta projekterimistingimuste punktis 3 määratud otsusele: „Kinnitada projekterimistingimused Unistuse 36 aiamaja, abihoone ja rajatise püstitamiseks“ ning punktile 3.2., milles on toodud projekterimistingimuste eesmärk: „Projekti koostamise eesmärgiks on Unistuse 36 aiamaja, abihoone ja rajatiste püstitamine“, sest ehitusprojekti koosseisu on lisatud 14.09.2015 geodeetiline plaan, tellimuse number 17.08.2015, koostaja OÜ Limb, millel on Unistuse tn 36 kinnistule joonestatud ehitised, kui olemasolevad. Ning ehitusprojekti seletuskirjas punkti 2.2.2 „Olemasolevad hooned ja rajatised“ on kinnitatud geodeetilisel plaanil toodud informatsioon, et ehitised on juba püstitatud: „aiamaja projekt koostatakse olemasolevate mõõtmete järgi“; lisaks aiamajale „kinnistul on olemas salvkaev, kaks kasvuhoonet, veepaak, kuurid ja kompostikast“.

Ehitusprojekti asendiplaani, joonis nr AS-1, kohaselt kõik, va kaks kuuri, 14.09.2015 mõõdistatud geodeetilisel plaanil ehitised, on määratud projekteritavaks, mis ei saa olla, kuna ehitised tegelikult on varem püstitatud ning ehitusseadustiku- ja planeerimisseaduse rakenduse seaduse § 27 kohaselt Unistuse tn 36 olemasolevaid ehituseid kvalifitseeritakse, kui „enne ehitusseadustiku- ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse jõustumist ehitatud ehtisregistrisse kandmata ehitised“. Ehk ehitusprojekt ei vasta projekterimistingimustele, ning Unistuse tn 36 kinnistul olemasolevate ehitiste registreerimiseks ehtisregistrisse rakendatakse ehitusseadustiku- ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud nõudmised.

04.05.2016 korralduse eelnõu oli edastatud taotlejale tutvumiseks ja arvamuse väljendamiseks. 18.05.2016 taotleja esitas vastuse (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1-112.2/5004), milles teatas, et ehitustööd on alustatud pärast projekterimistingimuste väljastamist, kuna tema arvamusel projekterimistingimused on ehitusluba.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

- 2.3. Ehitusseadustiku § 44 punkti 1 kohaselt pädev asutus keeldub ehitusloa andmisest, kui kavandatav ehitis ei vasta detailplaneeringule, projekteerimistingimustele, riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, ehitisele või ehitamisele esitatavatele nõuetele või muudele avalik-õiguslikele kitsendustele.

3. OTSUS

Keelduda Unistuse tn 36 ehitusprojektile töö nr 01-02/16, projekteerija UÜ Balt Ehitusprojekt, alusel ehitusloa väljastamisest.

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