

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

15.06.2011 nr 600-k

Ehituslubade ning kirjalike nõusolekute väljastamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekus Päeva tn 25 (asukoht AÜ Rubini Aed) kinnistu omanikult ehituslubade taotlused aiama ja rekonstrueerimiseks ja sauna püstitamiseks ning kirjalike nõusolekute taotlused majandushoone rekonstrueerimiseks ja piirdeaia püstitamiseks koos kooskõlastatud ehitusprojektiga ja riigilõivu maksekorraldustega.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 25 lõike 1 punkti 5 kohaselt esitatakse ehitusloa taotlemisel 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.

Ehitusprojekti seletuskirja tuleohutuse peatükis on kirjas, et tulekustutusvee saamine on ette nähtud AÜ Jugla Aiad 2 territooriumil olemasolevast tiigist, mis asub Kaare tn 3a krundil. Maa-ameti geoportaali ning maaosakonna andmetel Kaare tn 3a maatükist on moodustatud katastriüksus ning tänaseks see on eraomandisse vormistamise protsessis. Kaare tn 3a maasihtotstarve on elumumaa, mis välistab tulevikus kinnistul Kaare tn 3a moodustatud rajatiste, millel on ühiskonnale suunatud funktsioon, ehitamist ehk tuletõrje veevõtukohta ehitamist ilma maasihtotstarvet muutmata. Ehitusloa menetluse käigus selgus, et Kaare tn 3a krundi ümber on piire, mida ilmselt paigaldas isik, kes vormistab krundi omandisse. Ülaltoodust võib teha järelduse, et Kaare tn 3a krundi ehitusprojekti projekteeerija poolt määratud tuletõrje veevõtukohta tänaseks kasutada ei ole võimalik, kuna ta ei vasta seaduses kehtestatud nõuetele ja ligipääs tiigi juurde on piiratud ning tulevikus ehitada ei ole võimalik ka, kuna krunt vormistatakse eraomandisse elamu kasutamise otstarbega ehitiste ehitamiseks.

Päeva tn 25 kinnistu vastavalt Narva Linnavalitsuse 16.07.1998 korraldusele nr 907-k „AÜ Rubini Aed piiride ja pindala kinnitamine“ kuulub täpsustatud AÜ Rubini üldpindala koosseisu.

AÜ Rubini Aed on asutatud eelmise sajandi 70-ndate aastate alguses, umbes 40 aasta jooksul on AÜ Rubini Aed territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiama ja teisi majandusehitisi.

Geodeesia ja maakorralduse osakonna andmetel AÜ Rubini Aed territooriumil on 188 aianduskrundi. Tänapäevaks AÜ Rubini Aed üldmaa ja teed on erastamata ehk Narva Linnavalitsuse 22.01.1998 korraldusega nr 75-k määratud teed ja üldmaa on reformimata riigimaa.

Tulenevalt ülaltoodust võib Päeva tn 25 ehitusprojekti hinnata kui mittevastavaks praegu kehtivatele Majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse nr 67 §25 lõike 1 punktis 5 nõuetele ning ehitusseaduse §i 24 lõike 1 punkti 1 alusel keelduda ehitusloa väljastamisest.

Päeva tn 25 aiama ja laiendamise ehitusprojekti raames tuletõrje veevõtukohta puudumise probleemi lahendada ei ole võimalik, kuna tuletõrje veevõtukohta projekteerimine ja ehitamine AÜ Rubini Aed territooriumil ei ole Päeva tn 25 kinnistu omaniku kohustus.

Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav, siis kasutades kaalutusõigust, tuleb valida kahest otsusest (ehituslubade andmine ja ehituslubade andmisest keeldumine) üks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

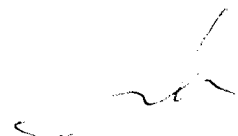
- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.
- 2.2 Ehitusseaduse § 23 lõike 1 kohaselt ehitusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.
- 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.

3. OTSUS

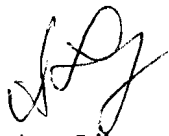
- 3.1 Väljastada ehitusload Päeva tn 25 aiamaja rekonstrueerimiseks ning sauna püstitamiseks.
- 3.2 Väljastada kirjalikud nõusolekud Päeva tn 25 majandushoone rekonstrueerimiseks ning piirdeaia püstitamiseks.

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
