



KORRALDUS

Narva

22.02.2012. a nr 151-k

Ehitusloa ja kirjalike nõusolekute väljastamine (Jää tn 4)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekus Jää tn 4 kinnistu omanikult ehitusloa taotlus aiamaja rekonstrueerimiseks ning kirjalike nõusolekute taotlused sauna laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks ja majandushoone püstitamiseks koos kooskõlastatud ehitusprojekti ja riigilõivu maksekorraldustega.

Ehitusprojekti seletuskirja tuleohutuse peatükis on kirjas, et „väliskustutus saadakse vastavalt AÜ Rubini Aed üldplaneeringu tuletõrje veehoidlast” ja on lisatud situatsiooniskeem, millel tuletõrje veevõtukoht on märkimata.

Ehitusloa menetluse käigus selgus, et AÜ Rubini Aed territooriumil puuduvad kohad, kuhu võiks planeerida nõutud tuletõrje veevõtukohtad ning puuduvad tuletõrje veevõtukohta korraldamise projektid.

25.09.2010 a Majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 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.

Jää tn 4 kinnistu vastavalt Narva Linnavalitsuse 16.07.1998 korraldusele nr 907-k „AÜ Rubini Aed piiride ja pindala kinnitamine“ kuulub täpsustatud AÜ Rubini Aed üldpindala koosseisu.

AÜ Rubini Aed on asutatud eelmise sajandi 80-ndate aastate alguses, umbes 30 aasta jooksul on AÜ Rubini Aed territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi.

Geodeesia ja maakorralduse osakonna andmetel AÜ Rubini Aed territooriumil on 189 aiandusmaatükki. Tulenevalt ülaltoodust võib Jää tn 4 aiamaja laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekti hinnata kui mittevastavaks praegu kehtivatele majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse nr 67 § 25 lõike 1 punkti 5 nõuetele ning ehitusseaduse § 24 lõike 1 punkti 1 alusel keelduda ehitusloa väljastamisest. Jää tn 4 aiamaja rekonstrueerimise, sauna laiendamise ja majandushoone püstitamise ehitusprojekti raames tuletõrje veevõtukohta puudumise probleemi lahendada ei ole võimalik, kuna tuletõrje veevõtukohta projekteerimine ja ehitamine AÜ Rubini Aed territooriumil ei ole Jää tn 4 kinnistu omaniku kohustus.

Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav, siis kasutades kaalutlusõigust tuleb valida kahest otsusest (ehitusloa ja kirjaliku nõusoleku väljastamisest ning ehitusloa ja kirjaliku nõusoleku 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 ehitismääruse §24 lõigete 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelevalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.
- 2.4. 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

- 3.1. Väljastada ehitusluba Jää tn 4 kinnistule aiamaja rekonstrueerimiseks;
- 3.2. Anda kirjalikud nõusolekud Jää tn 4 kinnistule sauna laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks ning majandushoone 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

Anto J. Jõgi