



Narva

11.07.2012. a nr 641-k

Ehitusloa väljastamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekusid Rakvere tn 39 majandushoone laiendamiseks ehitusloa taotlus koos seadusega ettenähtud korras kooskõlastatud ehitusprojekti ja riigilõivu maksekorraldusega. Ehitusprojekti kohaselt laiendatakse majandushoonet, mis asub Rakvere tn 41 naaberkinnistu piirist umbes 0,5 m kaugusel ning sobib ümbrusse. Laiendatava hoone maksimaalne kõrgus on 3,35 m, hoone katuse kalle on suunatud Rakvere tn 39 kinnistule, mis majandushoone katusel koguneva lume ja vihmavee suunab Rakvere tn 39 kinnistule. 31.05.2012 Ida-Eesti Päästkeskus kiitis ehitusprojekti heaks. Kuna kavandatud laiendamiseks majandushoone asub Rakvere tn 41 naaberkinnistu piiri lähedal, ehitusloa menetlusesse on kaasatud Rakvere tn 41 kinnistu omanik, et saada tema arvamuse laiendatava majandushoone osa kohta. Rakvere tn 41 kinnistu omanik teatas kirjalikult, et ta on Rakvere tn 39 majandushoone laiendamise vastu, kuna tema arvamusel laiendatud majandushoone osa varjab Rakvere tn 41 krunti nii, et sel midagi ei kasva.

Rakvere tn 41 kinnistul asuv elumaja 21 m Rakvere tn 39 laiendatavast majandushoonest kaugusel ning laiendatava majandushoone tulenev vari ei lange Rakvere tn 41 elumajale.

Vastavalt ehitisregistri andmetele Rakvere tn 39 kinnistul, maakasutuse sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa 100%, asuvad kirik, üksikelamu, kuur ja majandushoone. Vastavalt Narva Linnavalitsuse 27.04.2011. a kooskõlastatud ehitusprojektile majandushoones asub kiriku hoonet ja üksikelamut teenindav katlaruum. Lähtudes sellest majandushoone on nii kiriku hoone kui ka üksikelamu kõrvalhoone. Ülaltoodud asjaolu käsitledes võib Narva Linnavalitsus lubada üksikelamu kõrvalhoone maapealse osa kubatuuri laiendamist üle 33 protsendi ilma detailplaneeringut koostamata.

Ehitusloa andmine on diskretsiooniotsus. Ehitusloa andmisel tuleb arvestada naabri õigused ja huvid (sätestatud Asjaõigusseaduse §-des 143 kuni 154).

Naaber peab taluma ehitiste, mis on projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale (Ehitusseadus §3 lg 1 p 1) ning on ka muidu õiguspärane.

Rakvere tn 39 omanik tellis insolatsiooni joonise, mis oli tehtud suveperioodile. Insolatsiooni joonisel on näitlikult toodud, et Rakvere tn 39 kavandatud laiendamiseks majandushoone osa vari on Rakvere tn 41 kinnistul kuni 11.00. Alates 11.00 majandushoone vari täielikult kaob Rakvere tn 41 kinnistult. Rakvere tn 41 kinnistu omanik tutvus insolatsiooni joonisega ning kirjalikult teatas, et ta ikka ei ole nõus majandushoone laiendamisega, kuna laiendatav osa varjab valguse temale kuuluval krundil. Insolatsiooni joonise kohaselt on selgelt näha, et olemasolev ja laiendatav majandushoone varjab päikese Rakvere tn 41 maksimaalselt kell 9.00 ja 10.00. Sellel ajal varju pikkus on umbes 3,7 m. Kell 7.00 hommikul, kui varju pikkus on maksimaalne, see katab umbes 15% Rakvere tn 41 kinnistu pindalast.

Asjaolu, et juurdeehitus varjab krunti päikesevalguse eest osaliselt, ei saa olla ehitusloa väljastamisest keeldumiseks majandushoone laiendamiseks, sest ühegi õigusaktiga, sh ehitusseaduse §is 24 „Ehitusloa väljastamisest keeldumine“ pole sätestatud taimestikule langeva päikesevalguse minimaalmäära.

Laiendatav majandushoone ei riiva Rakvere tn 41 kinnistu omaniku õigusi ega takista mingil moel oma kinnistu kasutamist.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1.Haldusmenetluse seaduse §4 lõike 1 kohaselt kaalutusõigus (diskretsioon) on 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.

2.3.Narva linna ehitusmääruse §24 lõigete 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelevalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Väljastada ehitusluba Rakvere tn 39 majandushoone laiendamiseks.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1.Käesolev korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.

4.2.Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks Rakvere tn 41 kinnistu omanikule.

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär