

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

29.06.2010 nr 847-k

Ettekirjutuse väljastamine Raivo Severile, elukoht Parve tn 25 Narva, isikukood 36110193713, Parve tn 25 vastas, teisel pool teed asuva garaaži lammutamiseks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

2008 a. sügisel avastas ehitusjärelvalve- ja hoonete osakond Narva linnas Parve tn 25 vastas, teisel pool teed asuva, üle 60m² ehitusealuse pindalaga, garaaži. Menetluse käigus selgus, et ehitise on püstitatud omavoliliselt, reformimata riigimaale, ilma ehitusprojekti ja ehitusloata.

14.01.2009 väljastati Raivo Sever`le, kes oma seletuskirjas 25.11.2008 selgitas, et oli ehitise ehitaja, ettekirjutus-hoiatus nr 1-13-38/09/2 ebaseaduslikult püstitatud ehitise lammutamiseks. Raivo Sever vaidlustas väljastatud ettekirjutuse Tartu Halduskohtus. Tartu Halduskohus 20.10.2009 otsusega nr 3-09-327 tühistas Raivo Sever`le väljastatud ettekirjutus-hoiatuse. Samas märkis kohus, et kohtuotsust ei tule mõista nii, et kaebuse esitaja on saanud õiguse omavoliliselt püstitatud ehitise säilitamiseks, vaid Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametil tuleb kaalutusõiguse alusel tehtavate haldusaktide väljastamisel täita neile kehtestatud nõudeid.

Seoses asjaoluga, et ENSV Narva linna RSN TK 11.05.1982a otsusega oli eelnimetatud maa eraldatud Eesti Raudteele kasutamiseks, tegi ehitusjärelvalve- ja hoonete osakond päringu arvamuse saamiseks AS Eesti Raudtee õigusjärglasele EVR Infra AS. 16.11.2009 kirjas nr 1-13/1018 teatab AS EVR Infra, et ehitise asub raudteekaitsevööndis ning Parve tänava raudteeülesõidu nähtavusnurgas ja AS Eesti Raudtee või tema õigusjärglane AS EVR Infra ei ole andnud nõusolekut garaaži ehitamiseks.

Raudteeseaduse § 3 punkt 6 kohaselt on raudtee kaitsevöönd raudtee sihtotstarbelise toimimise ja häireteta raudteeliiklusetagamiseks ettenähtud maa-ala, mille laius äärmise rööpme teljest linnades ja asulates on 30 meetrit.

Raudteeseaduse § 34 lg 2 alusel kehtestatud raudtee tehnokasutuseeskirja lisa 4 „Raudteeülesõidukoha ehitamise, korrashoiu ja kasutamise juhend“ kohaselt peab olema tagatud ülesõidust 50m kaugusel äärmisest rööpast olevale autole rongi nähtavus (sõltuvalt rongi kiirusest) 100 kuni 400m kauguselt.

Raudteeseaduse § 37 lg 3 alusel võib raudtee kaitsevööndis hoonete ja rajatiste ehitamine toimuda ainult vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja eelneval kirjalikul kooskõlastusel.

AS EVR Infra kirjaliku arvamuse kohaselt on raudteeseadus järgimiseks ning ettevõtte ei kooskõlasta tagantjärele omavolilist maahõivamist ning ebaseaduslikku ehitustegevust raudteekaitsevööndis.

Samuti pöördus Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ehitusjärelvalve ja hoonete osakond järelepärimisega arvamuse saamiseks Maa-ameti poole. 01.04 2010 kirjas nr 6.1-3/09/12389 teatab Maa-amet, et antud juhul on tegemist reformimata riigimaaga, mille suhtes ebaseadusliku ehitise rajajal ei saa olla ega ka tekkida omandisuhet ega õiguslikul alusel kasutusõigust. Tuginedes asjaolule, et Parve tn 25 juures asuv maa-ala on vajalik Narva raudteejaama arendamiseks ning ehitise

paiknemine on vastuolus raudteeliikluse ohutust tagavate õigusnormidega, ei oleks ka pärast maa riigi omandisse jätmist võimalik kaaluda eelmainitud maa võõrandamist eraomandisse. Maa-amet ei pea hoone seadusega vastavusse viimist võimalikuks ning ei näe likvideerimisele alternatiivset lahendust.

Ebaseaduslik ehitis on võimalik viia seadustega vastavusse vaid juhul, kui ehitis vastab ehitisele esitatavatele nõuetele, ei ole vastuolus ohutust tagavate õigusnormidega ning kui ehitise rajaja on maa omanik või omab seaduslikku maakasutusõigust.

Parve tn 25 juures asuva garaaži püstitamiseks puudub vajalik maakasutusõigus. Puudub ehitusprojekt ja kohaliku omavalitsuse poolt, seadusega sätestatud korras, väljastatud ehitisluba. Sellest tulenevalt ei vasta garaaž ehitusseaduse mõistes ehitisele esitatavatele nõuetele ja ehitise püstitamisel on eiratud ehitise omaniku kohustusi. Samuti on ebaseadusliku ehitise püstimisega rikutud raudteeseadust, mis on vastuolus ohutust tagavate õigusnormidega. Maa-ametile saadetud järelepärimise vastuse kohaselt on Parve tn 25 kinnistut ümbritsev maa-ala tulevikus vajalik Narva raudteejaama arendamiseks. Lisaks eelnevale teatas AS EVR Infra vastuses meie järelepärimisele, et maksab eelmainitud maa-ala eest maamaksu.

Avaliku ruumi kasutamine peab toimuma ainult seaduspäraselt ja rikkumistesse ei tohi suhtuda kergekäeliselt.

31.05.2010 väljastati Raivo Severile haldusmenetluse seaduse § 40 kohaselt käesoleva korralduse eelnõu võimalusega esitada oma arvamus ja vastuväited 15 päeva jooksul alates kättesaamise päevast. Seisuga 22.06.2010 ei ole Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile Raivo Severi arvamust ega vastuväiteid laekunud.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõige 1 punkt 2 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 § 3 lõige 1 kohaselt peab ehitis olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitletavate õigusaktide kohaselt.

2.3 Ehitusseaduse § 29 lõige 1 punkti 1 kohaselt on ehitise omanik kohustatud tagama enne ehitamise alustamist ehitusloa olemasolu, kui ehitisluba on nõutav.

2.4 Ehitusseaduse § 29 lõige 1 punkti 3 kohaselt on ehitise omanik kohustatud tagama ehitusprojektkohase ehitamise, kui ehitusprojekt on nõutav.

2.5 Ehitusseaduse § 29 lõige 1 punkti 11 kohaselt on ehitise omanik kohustatud tagama kasutusloa olemasolu, kui kasutusluba on nõutav.

2.6 Ehitusseaduse § 40 lõige 2 kohaselt peab õigusliku aluseta ehitatud ehitise omanik ehitise lammutama linnavalitsuse korraldusega tehtud ettekirjutusega määratud tähtpäevaks, viisil ja tingimustel.

2.7 Ehitusseaduse § 61 lõige 1 punkti 10 kohaselt teeb ehitusjärelvalvet teostav ametiisik omanikule või ehitist ehitavale isikule ettekirjutuse kui ehitis ei vasta ehitisele ettenähtud nõuetele.

3. OTSUS

3.1 Arvestades punktides 1 ja 2 toodud asjaolusid ja põhjendusi, teeb Narva Linnavalitsus Raivo Severile (isikukood 36110193713) ettekirjutuse, millega kohustab Raivo Severit lammutama, Narva linnas Parve tn 25 vastas teisel pool teed asuva ebaseaduslikult püstitatud garaaži, hiljemalt 10. oktoobriks 2010.

3.2 Kohustada Raivo Severit tagama lammutustööde ajal ohutuse inimese tervisele ja ümbruskonnale ja vältima kõrvaliste isikute sattumist objektile.

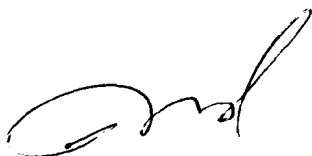
3.3 Kohustada Raivo Severit heakorrastada garaaži all olev maa-ala ja utiliseerida ehitusjätmed vastavalt kehtivatele õigusnormidele, hiljemalt 10.oktoobriks 2010.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks Raivo Severile.

4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär