



Narva

13.06.2012. a nr 562-k

### Ehitusloa ja kirjalike nõusolekute väljastamine (Allika tn 138)

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekusid Allika tn 138 kinnistu omanikult ehitusloa taotlus aiama ja püstitamiseks ning sauna ja garaaži püstitamiseks kirjalike nõusolekute taotlused koos kooskõlastatud ehitusprojekti ja riigilõivu maksekorraldusega.

Ehitusprojekti seletuskirja tuleohutuse peatükis on kirjas, et „aiandusühistu üldplaneeringuga nähakse ette tuletõrje-veehoidla 200m kaugusele projekteeritavast hoonest Jääraku tn 153 ja 154 vahel”. Kuna lause on koostatud grammatiliselt ebakorrektselt, on arusaamatu, kas tuletõrje veevõtukoht on olemas AÜ Baltika territooriumil või neid on vaja tagada.

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.

Allika tn 138 aiama ja kõrvalhoonete püstitamise ehitusprojekti on lisatud situatsiooniskeem, millel tuletõrje veevõtukoht on näidatud Jääraku tn 153 ja 154 vahel.

Allika tn 138 kinnistu vastavalt 26.11.1997 Narva Linnavalitsuse korraldusele nr 1470-k „AÜ Baltika piiride ja pindala kinnitamine“ kuulub täpsustatud AÜ Baltika üldpindala koosseisu.

Ehitusloa menetluse käigus selgus, et AÜ Baltika territooriumil nõutud tuletõrje veevõtukoht puudub. Aprillis 2010 AÜ Baltika esimees oma vastuses ehitusjärelevalve osakonna päringule teatas, et AÜ Baltika territooriumil ei ole kohti, kuhu saab ehitada tuletõrje veevõttu.

AÜ Baltika territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiama ja teisi majandusehitisi.

Geodeesia ja maakorralduse osakonna andmetel AÜ Baltika territooriumil on üle 300 aiandusmaatükki. Täna AÜ Baltika üldmaa ja teed on erastatud.

Tulenevalt ülaltoodust võib Allika tn 138 aiama ja kõrvalhoonete püstitamise ehitusprojekti hinnata kui mittevastavaks praegu kehtivatele majandus- ja kommunikatsiooniministri määruse nr 67 § 25 lõike 1 punktis 5 nõuetele ning ehitusseaduse §24 lõike 1 punkti 1 ja §16 lõike 4 punkti 1 alusel keelduda ehitusloa ja kirjalike nõusolekute väljastamisest.

Allika tn 138 aiama ja kõrvalhoonete püstitamise ehitusprojekti raames tuletõrje veevõtukohta puudumise probleemi lahendada ei ole võimalik, kuna tuletõrje veevõtukohta projekteerimine ja ehitamine AÜ Baltika territooriumil ei ole Allika tn 138 kinnistu omaniku kohustus.

Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav, siis kasutades kaalutusõigust tuleb valida kahest otsusest (ehitusloa väljastamisest ja kirjalike nõusolekute andmisest ning ehitusloa väljastamisest ja kirjalike nõusolekute andmisest 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 m<sup>2</sup>.

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.

- 2.4. Narva Linnavalikogu 29. mai 2003. a määrusega nr 28/17 "Narva Linnavalitsuse kirjalike nõusolekute väljaandmise ja nende väljastamise keeldumise õiguse delegeerimine" on delegeeritud Narva Linnavalitsusele õigus Ehituseaduse §16 lõike 5 alusel välja anda kirjalikke nõusolekuid ja õigus keelduda neid väljastamast.
- 2.5. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 1 kohaselt on kaalutusõigus (diskretsioon) haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel.

### **3. OTSUS**

- 3.1 Väljastada ehitusluba Allika tn 138 kinnistule aiama ja püstitamiseks;
- 3.2. Anda kirjalikud nõusolekud Allika tn 138 kinnistule sauna ja garaaži 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