



Narva

06.02.2013. a nr 114-k

### **Kirjaliku nõusoleku andmine (Nädala 67)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

06.12.2012. a Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekus Nädala tn 67 kinnistu omanikult kirjaliku nõusoleku taotlus sauna laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks koos kooskõlastatud ehitusprojekti ja riigilõivu maksekorraldusega.

02.10.2012. a Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (edaspidi Amet) saatis Ilma tn 54 kinnistu omanikule teatise nr 1-13.1/3666, milles teatas „Nädala tn 67 aiamaja üksikelamuks rekonstrueerimine ja laiendamine, sauna laiendamine ning rajatiste ehitamine” ehitusprojekti kooskõlastamisest.

Dokumentatsiooni kontrollimisel selgus, et rekonstrueeritav saunahoone asub Ilma tn 54 kinnistu piiri lähedal ning tuleks küsida Ilma tn 54 kinnistu omaniku arvamust.

21.12.2012. a saatis Amet Ilma tn 54 kinnistu omanikule päringu (kiri nr 1-13.2/4476) kirjaliku arvamuse saamiseks koos ehitusprojekti toodud lahendustega.

25.01.2013. a esitas Ilma tn 54 kinnistu omanik vastuse päringule (kiri nr 819/1-12.2), milles keeldus ehitusprojekti kooskõlastamisest järgmistel põhjustel:

- sauna laiendamine ei pea toimuma kõrguses kui ka Nädala tn 67 ja Ilma tn 54 kinnistute piiril;
- sauna katuselt vihmaveed kahjustasid Ilma tn 54 oleva majandusehitise konstruktsioonid;
- omanik keeldub Nädala tn 67 omanikule teostada seotud saunahoonega remondi- ehk rekonstrueerimistööd tema kuuluval territooriumil.

Esitatud ehitusprojekt näeb ette olemasoleva saunahoone laiendamist kõrguses ainult 1,05 meetriks (saunahoone kõrgus enne rekonstrueerimist on 2,0 meetrit) koos vihmaveeärravoolu lahendusega (lisa 1). Saunahoone laiendamine toimub ehitusprojekti järgi ainult Nädala tn 67 krundi suunas (lisa 2). Samuti ehitise hooldamist naaberkinnisasja territooriumilt reguleerib Asjaõiguseaduse §147 (Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale või selle kohale tuleb ehitada tellingud või et üle selle kinnisasja tuleb vedada või sellele asetada ehitusmaterjali või kinnisasjast üle käia või sõita, peab naaberkinnisasja omanik seda lubama, kui see on hädavajalik, tingimusel, et temale tagatakse kahju hüvitamine). Seega kirjas toodud pretensioonid on põhjendamatud.

Tiheasustusala ehitamisel on tavaline, et omavahel põrkuvad naaberkinnistute omanike õigused ja huvid. Naaber peab taluma ehitise rajamist, mis on lubatud planeeringuga ja sobib ümbrusse ning on ka muidu õiguspärane.

Naaber peab taluma ehitustegevust kõrvalkrundil ja kirjaliku nõusoleku andmisest ei saa keelduda ainuüksi põhjustel, et ehitise naabrile lihtsalt ei meeldi või mõjutab naabrust ja toob kaasa muudatusi. Kui saunahoone laiendamine ja rekonstrueerimine ei põhjusta ebaõiglaselt suurt kahju naabrile, siis kirjaliku nõusoleku võib anda. Ülalloetletud alusel puudub põhjus keelduda kirjaliku nõusoleku andmisest.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 1 kohaselt on kaalutusõigus (diskretsioon) haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel.
- 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>.
- 2.2. 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 Ehitusseaduse §16 lõike 5 alusel välja anda kirjalikke nõusolekuid ja õigus keelduda neid väljastamast.

## 3. OTSUS

Anda kirjalik nõusolek Nädala tn 67 kinnistule sauna (ehitisregistri kood 118002707) laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks koostatud ehitusprojekti nr LP-58-2010 „Nädala tn 67 aiamaja üksikelamuks rekonstrueerimine ja laiendamine, sauna laiendamine ning rajatiste ehitamine” alusel.

## 3. RAKENDUSSÄTTED

- 3.1. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 3.2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Nädala tn 67 ja Ilma tn 54 kinnistute omanikele.
- 3.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär