



NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

16.07.2008 nr 914-k

Ehitusloa väljastamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Läbivaatamiseks laekus Tiimani tn. 20 kaubanduskeskuse püstitamiseks ehitusloa taotlus koos õigesti vormistatud avalduste – taotluse, makstud riigilõivu ja projekteerimistingimustes ettenähtud ametitega kooskõlastatud projektidega:

Ida-Eesti Päästkeskus kiitis heaks projekti,

Linnavara- ja Majandusamet kooskõlastas projekti märkusteta,

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti direktor kooskõlastas projekti märkustega:

Piirdeaia tüüp, pikkus ja värvitoon kooskõlastada linna peaarhitektiga; esitada vertikaalplaneerimise ja teosa joonised vastavalt kinnitatud asendiplaanile; esitada kooskõlastamiseks Tiimani 20 kinnistu väliselektrivarustuse ehitusprojekt; täiendada projekti kõikide sisetehnosüsteemide põhiprojektidega.

Projektile on lisatud hoone kandetarindite põhiprojekti kohta ekspertarvamus, kus on esitatud rida märkusi ning tehtud kokkuvõtte, et arvestades esitatud märkusi, võib valitud lahenduse põhjal jätkata tarindite projekteerimist.

Ehitusprojekti läbivaatamisel on avastatud, et projekteeritud kaubanduskeskuse hoone hoonestusala kohati väljub detailplaneeringus määratud hoonestusala piiridest umbes 10% ulatuses, kuid projekteeritud kaubanduskeskuse hoone maht, kõrgus ja ehitusalune pindala vastavad määratud detailplaneeringus mahule, kõrgusele ja ehitusaluse pinnale. Kaubanduskeskuse hoone osad väljuvad detailplaneeringus määratud hoonestusalast Tiimani tänava ning kõrval asuva lasteaia poole. Tiimani tn 18 korterelamu ning projekteeritud kaubanduskeskuse vaheline kuja vastab detailplaneeringus määratud kujale.

Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav on ette valmistatud kaks otsust: loa andmine ja loa andmisest keeldumine.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus § 30 lõike 1 punkt 2 kohaselt 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. Narva Linnavolikogu 20. märtsi 2003. a määrus nr 10/12 „Narva Linnavalitsuse ehitusloa ja kasutusloa väljaandmise õiguse delegeerimine”.

2.3. Ehitusseaduse § 23 lõike 2 punktide 1, 2 ja 3 kohaselt ehitusloa saamiseks tuleb esitada ehitusloa taotlus, ehitusprojekt, mis vastab ehitusloa taotlemisel ehitusprojektile esitatavatele nõuetele ja on koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-is 47 nimetatud projekteerimises pädeva või kontrollitud käesoleva seaduse §-is 47 nimetatud ehitusprojektide ekspertiiside

tegemises pädeva vastutava spetsialisti poolt ja mis on seadustega ettenähtud juhtudel heaks kiidetud, ning tasuda riigilõiv.

2.4. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõigete 1 ja 2 kohaselt kaalutusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

2.5. Ehitusseaduse § 24 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitusloa väljastamisest keeldutakse, kui ehitusprojekt ei vasta ehitusprojektile esitatavatele nõuetele või ehitusprojekti koostamise lähteandmetele, sealhulgas kehtestatud detailplaneeringule või projekteerimistingimustele.

3. OTSUS

3.1. Väljastada ehitusluba Tiimani tn 20 kaubanduskeskuse hoone püstitamiseks

3.2. Kohustada krundi omanikku

3.2.1. enne ehitustööde alustamist esitada ehitusloa väljastajale vastavalt projekteerimistingimuste nr. 138, 15.05.2008 punktile 3.13 hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis;

3.2.2. täita kõik projekti kooskõlastusel esitatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti direktori tingimused.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Korraldus jõustub punktis 1 nimetatud ehitiste taotlejale teatavastegemisest.

4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Müür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes