



Narva

29.06.2011 nr 622-k

Ehitusloa ja kirjaliku nõusoleku väljastamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks laekus Rohu tn 95 kinnistu omanikult ehitusloa taotlus aiamaja ja majandushoone rekonstrueerimiseks koos kooskõlastatud ehitusprojekti ja riigilõivu maksekorraldusega.

Ehitusprojekti seletuskirja tuleohutuse peatükis on kirjas, et „väline tulekustutamine tagatakse tulekustutamise veekogust AÜ Suur Primorskoje territooriumil 150 m raadiuses vastavalt AÜ Suur Primorskoje hoonestusplaanile“. Kuna lause on koostatud grammatiliselt ebakorrektelt, on arusaamatu, kas tuletõrje veevõtukoht on olemas AÜ Suur Primorskoje 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.

Rohu tn 95 aiamaja ja majandushoone rekonstrueerimise ehitusprojekti on lisatud situatsiooniskeem, millel tuletõrje veevõtukoht on märkimata.

Rohu tn 95 kinnistu vastavalt 07.10.1999 Narva Linnavalitsuse korraldusele nr 2545-k „AÜ Suur Primorskoje piiride ja pindala kinnitamine“ kuulub täpsustatud AÜ Suur Primorskoje üldpindala koosseisu.

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

AÜ Suur Primorskoje on asutatud eelmise sajandi 60-ndate aastate alguses, umbes 50 aasta jooksul on AÜ Suur Primorskoje territooriumil ehitatud ja kasutatud nii aiamaju kui ka teisi majandusehitisi.

Geodeesia ja maakorralduse osakonna andmetel AÜ Suur Primorskoje territooriumil on 273 aiandusmaatükki. Tänapäevaks AÜ Suur Primorskoje üldmaa ja teed on erastamata ning aiandusühistu avaldus teede ja üldmaa erastamiseks on esitamata, ehk Narva Linnavalitsuse korraldusega nr 2545-k määratud teed ja üldmaa on reformimata riigimaa.

Tulenevalt ülaltoodust võib Rohu tn 95 aiamaja ja majandushoone rekonstrueerimise 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 alusel keelduda ehitusloa väljastamisest. Rohu tn 95 aiamaja ja majandushoone rekonstrueerimise ehitusprojekti raames tuletõrje veevõtukohta puudumise probleemi lahendada ei ole võimalik, kuna tuletõrje veevõtukohta projekteerimine ja ehitamine AÜ Suur Primorskoje territooriumil ei ole Rohu tn 95 kinnistu omaniku kohustus.

Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav, siis kasutades kaalutlusõigust tuleb valida kahest otsusest (ehitusloa ja kirjaliku nõusoleku väljastamisest ning ehitusloa ja kirjaliku nõusoleku väljastamisest keeldumine) üks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 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 Ehitusseaduse § 23 lõike 1 kohaselt ehitusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks kohalik omavalitsus.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse § 24 lõigete 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelvalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

- 3.1 Väljastada ehitusluba Rohu tn 95 kinnistule aiamaja rekonstrueerimiseks;
- 3.2. Väljastada kirjalik nõusolek Rohu tn 95 kinnistule majandushoone rekonstrueerimiseks.

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