



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.08.2010 nr 829

**Kuru tn 8 ehitusloa väljastamine**

Tartu Linnavalitsuse 30.06.2009 korraldusega nr 760 on määratud projekteerimistingimused Kuru 8 üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimustes on muu hulgas ette nähtud kohustus kooskõlastada koostatav projekt naaberkinnistu Kuru 6 omanikuga.

Kuru 8 kinnistu omanik on esitanud arhitektuuri ja ehituse osakonnale ehitusprojekti ja ehitusloa taotluse kinnistul asetseva üksikelamu laiendamiseks kahe korteriga elamuks.

Kuna esitatud projektil Kuru 6 kinnistu omaniku kooskõlastust ei olnud, palus arhitektuuri ja ehituse osakond Kuru 6 kinnistu omanikul esitada oma seisukoht kavandatava ehitustegevuse suhtes. Arhitektuuri ja ehituse osakonnale 12.07.2010 ja 26.07.2010 edastatud kirjades märgib Kuru 6 omanik, et põhimõtteliselt ei ole ta vastu kavandatud ehitustegevusele, kuid enne piiriprobleemi lahendamist ei nõustu ta ehitusprojekti kooskõlastama. Nimetatud kirjades viidatakse Kuru 6 ja Kuru 8 kinnistute suhtes erinevatel aegadel teostatud mõõdistustele ning väljendatakse rahulolematust praeguse kinnistutevahelise piiri kulgemisega. Sisulisi ja kavandatud ehitustegevusega seotud vastuväiteid esitatud ei ole.

Linnavalitsus märgib, et kavandatud ehitustegevus on nähtud ette teostada Kuru 8 kinnistul ja olemasoleva elamu kavandatud laiendus- ja rekonstrueerimistööd ei ulatu üle naaberkinnisaja piiri. Kuru 6 kinnistu omaniku huvi piiri korrigeerimiseks ei saa olla seotud ehitusloa väljastamise menetlusega. Seega ei ole alust vaidlustada Kuru 8 ehitusprojekti piirivaidluse põhjendusel. Kuru 8 piiri osas ei ole ka kohtuvaidlust. Ehitusseaduse § 12 kohaselt on ehitusluba vajalik ehitamiseks. Tulenevalt ehitusseaduse sätetest ei ole ehitusprojekt ning väljastatav ehitusluba aluseks katastriüksuse piiride määramisel või muutmisel. Piiride korrigeerimiseks on vajalik kinnisajade omanike vaheline kokkulepe, kuid käesolevaks ajaks ei ole linnavalitsusele sellist kokkulepet esitatud.

Linnavalitsus leiab, et eeltoodust tulenevalt ei ole põhjendatud ja õiguspärane Kuru 6 kinnistu omaniku vastuväiteid piiri suhtes käsitleda vastuväidetena ehitusprojektile ja lahendada neid naaberkinnistule ehitusloa väljastamise menetluses ning seega jätab linnavalitsus eelpoolnimetatud kirjades märgitud vastuväited käesoleva ehitusloa andmisel tähelepanuta.

Kuna sisulisi ja kavandatud ehitustegevusega seotud vastuväiteid esitatud ei ole, siis võib eeldada, et kavandatud ehitustegevuse enda suhtes naaberkinnistu omanikul vastuväiteid ei ole (nagu eespool mainitud, märgitakse ka kirjalikult edastatud seisukohas, et põhimõtteliselt ei ole vastuväiteid seoses kavandatud ehitustegevusega).

Linnavalitsus peab vajalikuks märkida, et kavandatud ehitustegevus ei riku naaberkinnistu omaniku seaduslike õigusi ja vabadusi. Esitatud projekt vastab ehitusprojektile ettenähtud

nõuetele ja ehitusprojekti koostamise lähteandmetele. Projekti vastavust kehtestatud nõuetele on kontrollinud lisaks arhitektuuri ja ehituse osakonna spetsialistidele ka Lõuna-Eesti Päästkeskus.


Vastavalt ehitusseaduse § 22 lg 1 p 2 ja 3 on ehitusluba kohaliku omavalitsuse nõusolek laiendada ja rekonstrueerida ehitusloale märgitud ehitist või selle osa. Ehitusloa väljastamisest keeldumise alused on sätestatud ehitusseaduse §-s 24. Linnavalitsus on seisukohal, et ehitusloa väljastamisest keeldumise aluseid käesoleval juhul ei esine.


Arvestades isiku õigust realiseerida talle kuuluvat ehitusõigust, naaberkinnistute omanike seaduslikke õigusi ja huve, asjaolu, et Kuru 6 kinnistu omanik sisulisi ja kavandatud ehitustegevusega seotud vastuväiteid esitanud ei ole ja nõustub põhimõtteliselt kavandatud ehitustegevusega, samuti asjaolu, et ei esine ehitusseaduses sätestatud ehitusloa väljastamisest keeldumise aluseid, otsustab linnavalitsus väljastada ehitusloa Kuru 8 elamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 23 lg 1 ja Tartu linna ehitusmääruse § 28 lg 3, Tartu Linnavalitsus

**o t s u s t a b:**

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Kuru tn 8 kahe korteriga elamu laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks.
2. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal avaldada 2 nädala jooksul informatsioon ehitusloa väljastamise kohta ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.
3. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

  
 Margus Hanson  
 Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
 Anneli Apuhtin  
 Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
 ülesannetes