



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.09.2016 nr 956

Õllemeistri tn 11 ehitusloa väljastamine

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud Õllemeistri tn 11 üksikelamu laiendamise eelprojekt, millega nähakse ette varasemalt tehtud ehitustööde seadustamine: viilkatuse ja vintskapi ehitamine, korstnate pikendamine ning katusealuse väljaehitamine. Lisaks on antud ehitusprojektiga projekteeritud täiendav korstnate pikendamine. Õllemeistri tn T3 asuvat Õllemeistri tn 11 piirdeaeda antud ehitusprojektiga ei seadustata, kuid ehitusprojekti asendiplaanil on omanikupoolne kinnitus, et kui tänavat hakatakse ehitama, on omanik kohustatud piirdeaia lammutama või tõstma kinnistupiirile.

Kuna laiendatav üksikelamu asub Õllemeistri tn 9 kinnistupiirile lähemal kui 4 meetrit, pidas Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond (edaspidi osakond) vajalikuks kaasata ehitusloa menetlusse Õllemeistri tn 9 kinnistuomaniku oma 1. septembri 2016. a kirjaga nr 7-1/EPD-16-0261.

Õllemeistri tn 9 kinnistuomaniku vastuväited:

Õllemeistri tn 9 omanik esitas arhitektuuri ja ehituse osakonnale 7. septembril 2016. a vastuväited Õllemeistri tn 11 ehitusprojekti suhtes. Naaberkinnistuomanik on seisukohal, et ehitusluba ei võiks enne väljastada, kui Õllemeistri tn 11 omanik on likvideerinud Õllemeistri tn 9 kinnistupiiril ladustatud maakivid, tellised, põõsad ja muu kola. Õllemeistri tn 9 omanik soovib, et naabritevaheline kinnistupiir puhastataks Õllemeistri tn 11 omanike poolt septembrikuu jooksul, et oleks võimalik vana aia lammutamine ning uue rajamine kinnistupiirile. Õllemeistri tn 9 omaniku sõnul annab ta ehitusprojektile nõusoleku, kui kinnistupiir on puhastatud ja uus piirdeaed ehitatud.

Õllemeistri tn 9 omanikku esindav Advokaadibüroo Rein Napa OÜ edastas osakonnale teadmiseks 10. septembril 2016. a pöördumise, mis oli suunatud Õllemeistri tn 11 omanikule. Pöördumises viidatakse maamõõdubüroo Metricus OÜ poolt teostatud kontrollmõõtmiste tulemustele, mis näitavad, et osa Õllemeistri tn 9 kinnistust asub piirdeaia taga. Sellest lähtuvalt palutakse vabastada Õllemeistri tn 9 kinnistu piirdeaia tagune ala hiljemalt 1. oktoobriks 2016.

Õllemeistri tn 11 kinnistuomaniku seisukohad:

Õllemeistri tn 11 kinnistuomanik selgitas oma seisukohti osakonnas suuliselt. Ta on arvamusel, et katastriüksuste piirid on erastamise protsessis fikseeritud erineva materjali alusel, sellest ka erinevused piiridel. Ehitusloa taotleja on seisukohal, et antud probleem on naabritevaheline

eravaidlus ja Tartu Linnavalitsusel pole võimalik hoone ehitusloa menetluse käigus probleemi lahendada ning palub hoone ehitusloa väljastada.

Tartu Linnavalitsuse seisukohad:

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et vastavalt asjaõigusseaduse §-le 151 rajatakse piirirajatisi (näiteks piirdead) ja hooldatakse naabrite omavahelisel kokkuleppel. Seega on antud juhul tegemist eraõigusliku vaidlusega ning Tartu Linnavalitsusel puudub seaduslik pädevus taolisi vaidlusi menetleda. Ehitusseadustik on oma olemuselt avalik-õiguslikke suhteid käsitlev seadus, mistõttu haldusakti õiguspärasuse eelduseks ei saa seada eraõiguslikke suhteid, millele Õllemeistri tn 9 omanik viitab. Kinnistute Õllemeistri tn 11 ja Õllemeistri tn 9 omanikud peavad kokku leppima piirirajatisi kasutamise, hooldamise ja ehitamise osas. Kui naaberkinnistute omanikud omavahel kokkuleppele ei jõua, siis tuleb pöörduda tsiviilkohtusse.

Linnavalitsus peab vajalikuks märkida, et vastulauseid ehitusprojekti enda kohta esitatud ei ole, vaid kooskõlastuse eelduseks on naaberkinnistu Õllemeistri tn 9 omanik seadnud asjasse mittemuutuvad tingimused (piirirajatis, maakivid jm), mis ei ole seotud menetluses oleva ehitusprojektiga. Seetõttu on linnavalitsus seisukohal, et ei ole põhjendatud jätta ehitusluba Õllemeistri tn 11 üksikelamu laiendamiseks väljastamata, sest esitatud vastulaused ei ole asjakohased ja tuleb jätta arvestamata.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 3 lg 3, § 39 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Õllemeistri tn 11 üksikelamu laiendamiseks.
2. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
3. 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär