

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

29.04.2020 nr 276-k

### Võidu prospekt 17e katastriüksuse sihtotstarbe määramine

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistriosas nr 3166209 all on esimesse jakku tehtud sissekanne aadressiga Võidu prospekt 17e, katastritunnusega 51101:005:0038, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 95% ja tootmismaa 5%.

Võidu prospekt 17e kinnistu on kaasomandis, omanikud mittetulundusühing Virumaa Heategevuskeskus (registrikood 80038844) 4763/5096 osa ja osühing VKG Elektrivõrgud (registrikood 10855041) 333/5096 osa, kes on hoones asuva alajaama omanik.

Kinnistul paikneb Riiklikus ehitisregistris registreeritud hoone, ehitisregistri kood 118005725.

Narva Linnavalitsuse 02.06.2010. a. korraldusega nr 720-k anti hoone rekonstrueerimiseks ehitusluba nr 18832.

Vastavalt projektile asub hoones pärast rekonstrueerimist noortekeskus (pind 214,3 m<sup>2</sup>, kasutamise otstarve- klubi/rahvamaja), kohvik (pind 279,6 m<sup>2</sup>, kasutamise otstarve- kohvik/baar või söökla) ja alajaam (pind 33,3 m<sup>2</sup>, kasutamise otstarve- muu erihoone) ning hoone suletud netopind on 527,2 m<sup>2</sup>.

Kinnistu omanik, MTÜ Virumaa Heategevuskeskus esitas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile 20.02.2020. a. Võidu prospekt 17e katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks avalduse (dok.registri nr 1943/1-12.2) viia ehitist teenindava katastriüksuse sihtotstarve vastavusse rekonstrueerimise projektiga, s.t määrata temale kuuluva ehitise osa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 50% ja ärimaa 50%.

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 3 kohaselt määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

Pärast ehitusloa nr 18832 väljastamist, ei ole ehitamise alustamise teatist esitatud. Seega, tänaseks ei ole kasutusluba väljastatud ja ehitusluba on kehtetu.

Kuna on teadmata, kas rekonstrueerimine on lõpetatud ning kas olukord vastab projektile või mitte, siis on avaldajale 23.03.2020 saadetud selgituste saamiseks päring. Vastuses kinnitas MTÜ Virumaa Heategevuskeskus, et rekonstrueerimine on vastavalt projektile juba 2011.aastal kogu mahus täide viidud (kirjavahetus dok.registris olemas).

Lähtudes Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punktist 3 on ehitise tegelik kasutus nii aluseks, kui ka põhjuseks määrata maa sihtotstarve isegi kasutusloa puudumisel. Sihtotstarve määratakse omaniku soovil ja see ei ole vastuolus avaliku huviga. Samal ajal ei vabasta katastriüksuse sihtotstarbe muutmise omanikku kohustusest taotleda kasutusluba, tegevusluba vms.

Maakatastriseaduse § 18 lõike 3 kohaselt määratakse ühele katastriüksusele kuni kolm sihtotstarvet viieprotsendise täpsusega. Siis, lähtudes ehitusprojekti ruumide pindalast on noortekeskuse osa 40%, kohviku - 55% ja alajaama 5%.

Vastavalt sihtotstarvete loetelule (sama seaduse § 18<sup>1</sup>) on noortekeskuse alune maa sotsiaalmaa, alaliik - ühiskondlike ehitiste maa, kohvik - ärimaa ja alajaam - tootmismaa. Lähtudes sellest muudetakse Võidu prospekt 17e katastriüksuse sihtotstarve 95% ühiskondlike ehitiste maa ja 5% tootmismaa, sihtotstarbeks 40% ühiskondlike ehitiste maa, 55% ärimaa ja 5% tootmismaa.

Võidu prospekt 17e kaasomanik, osühing VKG Elektrivõrgud on maa sihtotstarbe muutmisega nõus (dok.register 16.04.2020 nr 3773/1-12.3).

## 2. Õiguslikud alused

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 3 kohaselt määrab linna- või vallavalitsus ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

## 3. Otsus

Määrata Võidu prospekt 17e katastriüksuse (katastritunnus 51101:005:0038) sihtotstarve järgmiselt:

sotsiaalmaa - ühiskondlike ehitiste maa 40% (016; Üh), ärimaa 55% (002; Ä), tootmismaa 5% (003; T).

## 4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Maa-Ameti Ida-Viru katastribüroole, mittetulundusühingule Virumaa Heategevuskeskus ja osaühingule VKG Elektrivõrgud;

4.2 Korraldus jõustub teatavastegemisest;

4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Aleksei Jevgrafov  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär