



Narva

13.05.2020 nr 303-k

Tallinna mnt 2b katastriüksuse sihtotstarbe määramine**1. Asjaolud ja menetluse käik**

Ida-Viru maavanema 09.05.2007. a. korraldusega nr 643-k „Maa munitsipaalomandisse andmine“ anti Narva linna munitsipaalomandisse Narva linnas asuv Tallinna mnt 2b maaüksus, pindalaga 700 m², sihtotstarbega *ühiskondlike ehitiste maa*. Maaüksus anti munitsipaalomandisse Narva linnale kuuluva jalgratta spordisektsiooni hoone aluse ja selle teenindamiseks vajaliku maana, mis registreeriti maakatastris 22.11.2007. a. katastritunnusega 51101:006:0176.

Kinnistusraamatu andmetel omandas nimetatud kinnistu 10.07.2019. a. eraisik (füüsiline isik).

Katastriüksuse maa sihtotstarbe määramist reguleerib alates 01.07.2018. a. maakatastriseadus.

Maakatastriseaduse § 18¹ lõike 12 kohaselt on *ühiskondlike ehitiste maa kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning looma- ja botaanika- maa*.

Kuna tänaseks on kinnistu omandivorm muutunud, siis kinnistu kasutusotstarve ei vasta ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbele ega ole kooskõlas eelnimetatud seadusega.

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

Ehitise kasutusotstarbe väljaselgitamiseks saadeti kinnistu omanikule 26.11.2019. a. e-kiri, mis jäi vastuseta. 02.12.2019. a. saadeti kinnistu omanikule rahvastikuregistrisse kantud elukoha aadressile sama sisuga tähtlult väljastusteatega kiri, mis tuli hoiutähtaja möödumisel tagasi.

Vastavalt maakatastriseaduse § 18¹ saab antud maaüksuse maa sihtotstarve olla vaid elamu-, äri- või tootmismaa.

Riikliku ehtisregistri andmetel asub maaüksusel ehtis (kood 118004993), peamise kasutamise otstarbega „muu erihoone“, mis ei ole elamu.

Kehtestatud linna üldplaneeringu kohaselt ei ole antud elamurajoonis ette nähtud maa sihtotstarvet „tootmismaa“, v.a maakatastriseaduse § 18¹ lõike 3 punktis 4 nimetatud maa (tehnorajatiste maa).

Järelikult saab Tallinna mnt 2b katastriüksuse sihtotstarve olla ainult ärimaa.

28.02.2020. a. saadeti kinnistu omanikule tähtlult väljastusteatega Narva Linnavalitsuse korralduse eelnõu, mille kohta tuli postiasutuselt kinnitus, et kinnistu omanik on 06.03.2020. a. eelnõu kätte saanud. Kaaskirjaga teatati, et arvamuse tähtajaks esitamata jätmise korral loetakse, et kinnistu omanik on katastriüksuse sihtotstarbe muutmisega nõus. Käesolevani pole vastust (nõusolekut või vastuväidet) esitatud. Sellega loetakse, et kinnistu omanik on katastriüksuse sihtotstarbe muutmisega nõus.

Arvestades ülaltoodud asjaolusid, muuta Tallinna mnt 2b katastriüksuse senine sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (Üh) ning määrata uueks sihtotstarbeks ärimaa (Ä).

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 Tallinna mnt 2b katastriüksusele (katastritunnus 51101:006:0176) sihtotstarve ärimaa (002;Ä).

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks kinnistu omanikule ja katastripidajale;
- 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