

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

25.11.2020 nr 815-k

Joala tn 4 katastriüksuse sihtotstarbe määramine

1. Asjaolud ja menetluse käik

12.10.2020. a. omandas kinnistule aadressil, Joala tn 4 (51105:004:0181) Narva linnas hoone ja hoonestusõiguse Lemniskata Kinnisvara OÜ (registrikood 14322471), kes esitas Narva Linnavalitsusele 16.11.2020. a avalduse (dokumendiregistri nr 11118 /1-12.3), muuta Joala tn 4 maaüksuse sihtotstarve vastavalt Narva Linnavolikogu 29.11.2007. a otsusega nr 425 kehtestatud "Joala tn 8 ja selle lähiala" detailplaneeringule ärimaaks.

Varem kuulus Joala tn 4 maaüksuse hoonestusõigus Narva Invaliidide Ühingule EENAR, kus ettevõtte õiguslik vorm on mittetulundusühing, mistõttu maa sihtotstarve määrati hoonestusõiguse seadmisel sotsiaalmaa - ühiskondlike ehitiste maa.

Et Joala tn 4 kinnistu omanik on riik ning Maa-amet on riigivara valitseja Keskkonnaministeeriumi volitatud asutus, siis Lemniskata Kinnisvara OÜ esitas pärast kinnistu omandamist maa sihtotstarbe muutmiseks Maa-ametile avalduse, millele on Maa-amet riigivara valitseja Keskkonnaministeeriumi volitatud asutusena andnud nõusoleku Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuva Joala tn 4 kinnisasja sihtotstarbe muutmiseks ärimaaks tingimusel, et peale ärimaa sihtotstarbe kandmist katastrisse sõlmitakse uutele andmetele ja hoonestusõiguse tingimustele vastav hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise leping.

Vastavalt maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punktile 2 määrab linna- või vallavalitsus katastriüksusele sama seaduse §-s 18¹ nimetatud sihtotstarbe detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel. Sama seaduse § 18 lõike 1 punktile 3 määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse alusel.

Riikliku Ehitisregistri andmetel asub katastriüksusel hoone, peamise kasutamise otstarbega büroohoone. Maakatastriseaduse § 18¹ lõike 2 kohaselt on ärimaa ärilisel eesmärgil kasutatav maa, sealhulgas äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Seega, Joala tn 4 katastriüksusele sihtotstarbe määramine vastavalt hoonestusõiguse omaniku avaldusele ärimaaks vastab nii ehitise kasutamise otstarbele, kui ka kehtestatud detailplaneeringule.

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 kohaselt määrab linna- või vallavalitsus katastriüksusele käesoleva seaduse §-s 18¹ nimetatud sihtotstarbe;
- 2.2 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;
- 2.3 Narva Linnavolikogu 29.11.2007. a. otsusega nr 425 kehtestatud *Joala tn 8 ja selle lähiala detailplaneering*.

3. Otsus

Määrata Joala tn 4 (51105:004:0181) katastriüksusele sihtotstarve ärimaa (002; Ä).

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks avaldajale (hoonestusõiguse omanikule), kinnisasja omanikule ja Maa-ameti Ida-Viru katastribüroole;
- 4.2 Korraldus jõustub teatavakstegemisest;
- 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 teatavakstegemisest.



Jelena Golubeva
Linnapea asendaja



Üllar Kaljuste
Linnasekretär

