

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

19.11.2014. a nr 1406-k

Põhja tn 223 katastriüksuse sihtotstarbe muutmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse 15.12.1999. a. korraldusega nr 3168-k anti aiandusühistule OKTOOBER (registrikood 80008464) ostueesõigusega erastada Narva linnas Põhja tn 223 maaüksus pindalaga 1847 m², maakasutuse sihtotstarbega ühistu maa (Aü). Põhja tn 223 maaüksus katastritunnusega 51107:001:0063 kanti 01.04.2002 kinnistusraamatusse registriosas nr 528809.

01.11.2008. a. jõustus Vabariigi Valitsuse 23.10.2008. a määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“, mille kohaselt muutis katastripidaja enne määruse jõustumist elamumaa alaliiki kuuluvad sihtotstarbed, s.h ühistu maa sihtotstarbe (Aü) elamumaaks (001; E). Kinnistusraamatusse on kantud muudatus Maakatastri andmete alusel 12.11.2008. a.

Ehitusjärelvalve osakonnale 20.10.2014. a. saadetud päringu vastusest selgub, et Põhja tn 223 kinnistul asuv ühiskondlik hoone on rekonstrueeritud toidukaupluseks (ehitisregistri kood 118007931), s.t tänane maakasutus ei vasta määratud sihtotstarbele. Selle tõestuseks on Narva Linnavalitsuse 30.11.2011. a. korralduse nr 1133-k „Kasutusloa väljastamine“ alusel väljastatud 02.12.2011. a. kasutusluba nr 21777.

Kuivõrd Põhja tn 223 katastriüksuse sihtotstarbe muutmine tuleneb haldusaktist (kasutusluba) ja Maakatastriseaduse § 18 lõikest 4 ning katastriüksuse sihtotstarbe muutmine ei kahjusta AÜ OKTOOBER õigusi, siis pole arvamuse saamine maa sihtotstarbe muutmiseks oluline.

Lähtudes ülaltoodust, muuta Põhja tn 223 katastriüksuse senine sihtotstarve elamumaa (001; E) ning määrata uueks sihtotstarbeks ärimaa (002; Ä).

2. Õiguslikud alused

2.1 Maakatastriseaduse § 18 lõike 4 kohaselt määrab kohalik omavalitsus ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmisel, kui see ei too kaasa ehitamist, katastriüksuse sihtotstarbe või sihtotstarbed ehituseaduse kohases ehitise kasutusloas nimetatud ehitise või selle osa kasutamise otstarbe või otstarvete alusel;

2.2 Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008 määruse nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ § 2 lõike 1 järgi määrab või muudab kohalik omavalitsus sihtotstarbe kinnisasja omaniku taotluse alusel. Kui sihtotstarbe määramise vajadus tuleneb õigusaktidest, määrab kohalik omavalitsus sihtotstarbe omal algatusel;

2.3 Narva linna ehitismääruse § 36 kohaselt delegeeris Narva Linnavolikogu Narva Linnavalitsusele õiguse võtta vastu otsuseid Maakatastriseaduse § 18 lõigetes 4 ja 5 nimetatud küsimustes.

3. Otsus

Muuta Põhja tn 223 katastriüksusele (katastritunnus 51107:001:0063) määratud elamumaa (001; E) sihtotstarve ärimaaks (002; Ä).

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.

4.2 Kohustada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametit teha korraldus teatavaks Maa-Ameti Ida-Viru katastribüroole ja aiandusühistule OKTOOBER.

4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates jõustumisest.

Eduard East
Linnapea

Ants Liimets
Linnasekretär