



Narva

11.01.2017.a nr 32-k

Uusküla tn 23 kinnistu jagamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Uusküla tn 23 katastriüksus, pindalaga 15090 m² on maakatastris registreeritud 28.11.1997, katastritunnusega 51105:003:0010 ja sihtotstarbega ärimaa 30%, tootmismaa 70%.

Vastavalt Tartu Maakohtu kinnistusosakonna andmetele on Uusküla tn 23 kinnistu (registriosa 299209) omanik osahing AVESTA SERVIS (registrikood 10549454).

Osaühing AVESTA SERVIS juhatuse liige, Anton Roor esitas 12.12.2016.a. Narva Linnavalitsusele avalduse, milles palub algatada vastavalt lisatud plaanile Uusküla tn 23 kinnistu jagamise seitsmeks eraldi krundiks. Jagamise plaan näeb ette ehitistele ja juurdesõiduteele eraldi kruntide moodustamist.

Kinnistute omaniku avaldusest lähtuvalt ei ole krundi jagamine seotud ehitusõiguse muutmisega. Seega, planeerimisseaduse §125 kohaselt ei teki detailplaneeringu koostamise kohustust.

Kuna kruntide jagamisel moodustuvad uued katastriüksused, siis kohalik omavalitsus peab oma otsusega määrama moodustatavatele katastriüksustele koha-aadressi ja maa sihtotstarbe.

Lähtudes maakatastriseaduse §18 lõikest 4 määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ehitusseadustiku kohases kasutusloas nimetatud ehitise või selle osa kasutamise otstarbe või otstarvete alusel. Ehitisregistri andmetel asuvad Uusküla tn 23 katastriüksusel kaks metallangaari, kaks laohoonet, kauplus-kontorihoone, katusealune ja tehnovõrgud. Kuna nimetatud ehitised on äriotstarbel kasutatavad, siis moodustatavate kruntide maa sihtotstarve on ärimaa.

2. Õiguslikud alused

2.1 Asjaõigusseaduse §54 lõike 1 kohaselt võib kinnisasju ühendada üheks kinnisasjaks või ühte kinnisasja jagada mitmeks kinnisasjaks ainult omaniku soovil.

2.2 Maakorraldusseaduse §3 lõike 1 kohaselt kuulub maakorralduse läbiviimine linna territooriumil kohaliku omavalitsuse pädevusse;

2.3 Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise korra § 1 lõikele 2 katastriüksuse sihtotstarbe määrab kohalik omavalitsus «Maakatastriseaduse» §-s 18 sätestatud alustel;

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

2.5 Narva Linna ehitismääruse §3 lõike 3 alusel annab Linnavalitsus linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks, krundi sihtotstarbe muutmiseks, mitmete hoonetega hoonestatud krundi jaotamiseks nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks.

2.6 Ruumiandmete seaduse §54 lõike 1 järgi on koha-aadressi määrajaks kohalik omavalitsus ja §55 lõike 1 kohaselt teeb aadressitoimingud ning asjakohased otsused koha-aadressi määraja omal algatusel.

2.7 Narva Linnavolikogu 20.03.2014.a määruse nr 8 “Ruumiandmete seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine” §1 alusel delegeeritakse Narva Linnavalitsusele ruumiandmete seaduse §54 lõike 1, §55 lõigete 1 ja 4 ning §61 lõike 1 punktis 4 kohaliku omavalitsuse ja kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimuste lahendamine ja otsustamine.

3. Otsus

Kinnitada omaniku avalduse ja lisatud jagamise plaani alusel Narva linnas Uusküla tn 23 kinnistu jagamine seitsmeks iseseisvaks krundiks ning määrata moodustatavatele kruntidele aadressid ja maa sihtotstarbed järgmiselt:

- 3.1 krundile, jagamise plaanil pos.1: aadress – Uusküla tn 23, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä);
- 3.2 krundile, jagamise plaanil pos.2: aadress – Puuvilla tn 34, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä);
- 3.3 krundile, jagamise plaanil pos.3: aadress – Puuvilla tn 32, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä);
- 3.4 krundile, jagamise plaanil pos.4: aadress – Puuvilla tn 30, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä);
- 3.5 krundile, jagamise plaanil pos.5: aadress – Puuvilla tn 28, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä);
- 3.6 krundile, jagamise plaanil pos.6: aadress – Puuvilla tn 26, sihtotstarve – ärimaa (002; Ä);
- 3.7 krundile, jagamise plaanil pos.7: aadress – Puuvilla tänav T3, sihtotstarve – transpordimaa (007; L).

4. Rakendussätted

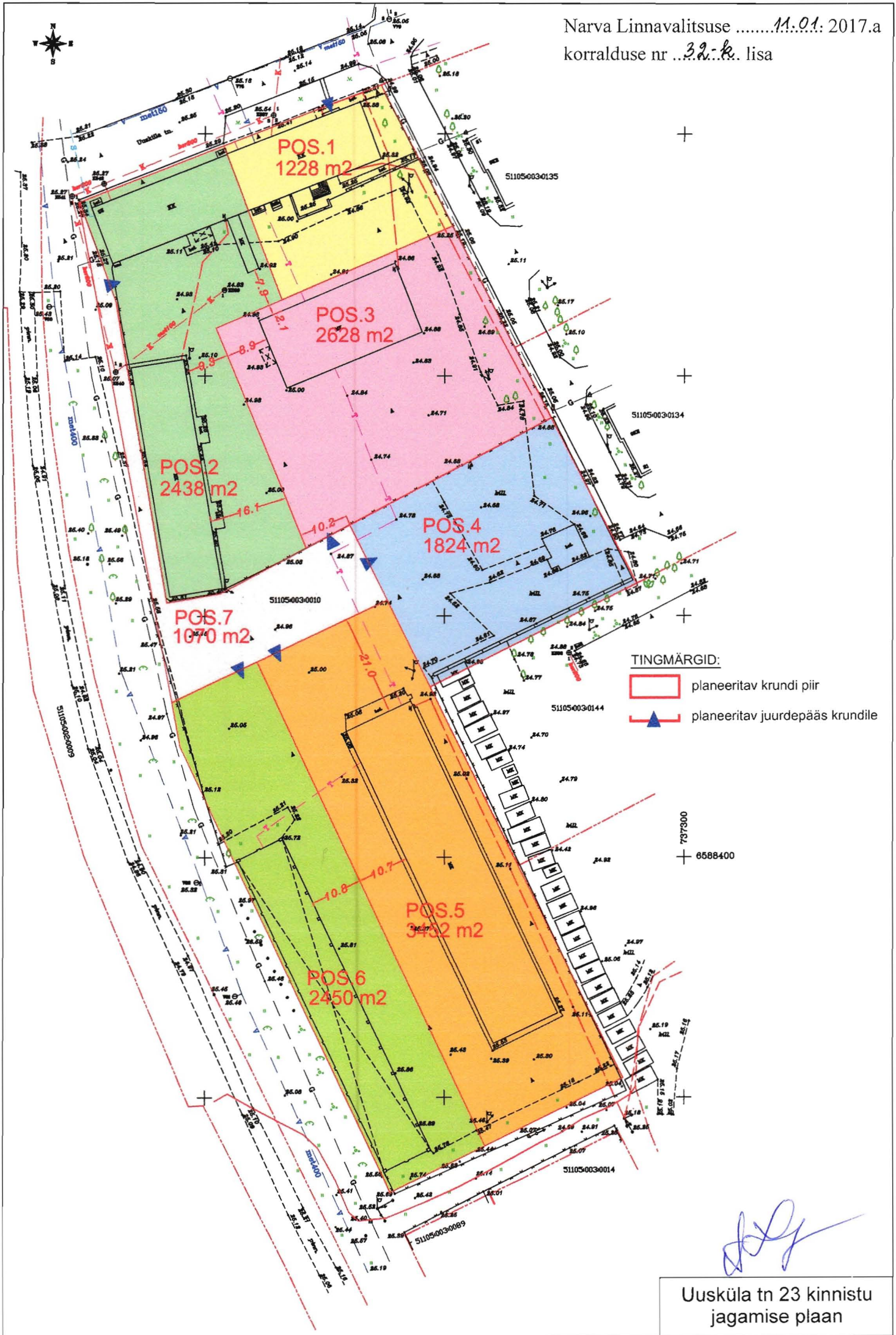
- 4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele väide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär



Uusküla tn 23 kinnistu
jagamise plaan