



KORRALDUS

Narva

16.03.2022 nr 189-k

P. Kerese tn 28 ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramine

1. Asjaolud ja menetluskäik

Selleks, et tagada juurdepääs (sisenemine-väljumine) avalikult kasutatavalt teelt kuni korterelamuni aadressil P. Kerese tn 24, on otstarbekas muuta P. Kerese tn 26a (planeeritakse munitsipaalomandisse) ja P. Kerese tn 28 maaüksuste vahelist piiri. Reformimata maaüksusel P. Kerese tn 28 asub garaažikompleksi ridaehitis (17 boksi, Ehitisregistri kood 118004266, ehitisealune pind 346 m², ehitise seisund "kasutusel"). Pärast ümberplaneerimist saab osa asfaltkattest avaliku tee staatuse, millelt on juurdepääs nii korterelamule P. Kerese tn 24, kui ka maaüksustele P. Kerese tn 26, P. Kerese tn 28 ja P. Kerese tn 28a (skeem on lisatud).

Piiri muutmiseks tuleb määrata P. Kerese tn 28 garaažidele uuesti teenindamiseks vajalik maa. Praegu on P. Kerese tn 28 maa-ala määratletud Narva Linnavalitsuse 04.11.1998. a korraldusega nr 1578-k (lisatud).

Vastavalt ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korrale oli ettepanek (skeem) edastatud arvamuse saamiseks P. Kerese tn 28 garaažibokside omanikele. Korra punkti 9 kohaselt isikul, kellele ettepanek saadeti, on õigus 15 päeva jooksul ettepaneku saamise päevale järgnevast päevast arvates esitada kirjalikult oma motiveeritud vastuväited teenindusmaa määramise ettepanekule.

18-st kaasomanikust 17 on andnud ettepanekule nõusoleku. Ühelt kaasomanikult nõusolek puudub. Tema elukoha- ja e-posti kontaktaadressidele saadetud kiri (1-13.3/213, 26.01.2022) jäi vastuseta. Antud isik on üks kolmest garaažiboksi nr 8 ühisomanikust ning tema elukoht on Vene Föderatsioonis. Teised kaks boksi nr 8 omanikku nõustuvad piiri muutmiseга.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 70 lõikele 6 ühisomandile kohaldatakse kaasomandi kohta käivaid sätteid, kui ühisomandit sätestavas seaduses ei ole sätestatud teisiti ning § 72 lõikele 1 kaasomanikud valdavad ja kasutavad ühist asja kokkuleppel. Kaasomanike häälteenamusega tehtava otsusega võib otsustada küsimusi, mis jäävad ühise asja tavapärase valdamise ja kasutamise piiridesse. Häälte arv otsuse tegemisel sõltub omandi osa suurus.

Lähtudes asjaõigusseaduse § 70-72 sätetest ühis- ja kaasomandi kohta, võttes arvesse kõikide teiste ehitise kaasomanike nõusolekud, samuti, et vastuvõetav korraldus ei riku isiku õigusi ega põhjusta isikule kahju, vaid vastupidi, on avalik huvi nii maakasutuse optimeerimise, kui ka maareformi lõpuleviimise osas, on selle korralduse vastuvõtmine seaduslik ja põhjendatud.

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra punkti 12 kohaselt linna- või vallavalitsus määrab ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid.
- 2.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 8 punkti 1 kohaselt on geodeesia ja maakorralduse osakonna üks põhiülesannetest kohaliku omavalitsuse pädevuses olevate toimingute teostamine (koostöös arhitektuuri ja linnaplaneerimise osakonnaga) ja ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramiseks linnavalitsuse haldusaktide eelnõude ettevalmistamine;
- 2.3 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

3. Otsus

Määrata ehitisele (nimetus "garaažid", Ehitisregistri kood 118004266) aadressil P. Kerese tn 28 teenindamiseks vajalik maa ligikaudse suurusega 630 m² ja piiridega vastavalt lisatud ettepanekule.

4. Rakendussätted

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 04.11.1998 korraldus nr 1578-k "Teenindusmaa määramine Narvas Kerese tn 28";
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras;
- 4.3 Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks P. Kerese tn 28 ehitise omanikele;
- 4.4 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide 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.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär