



Narva

07.06.2023 nr 417-k

Kiriku tn 1, Kiriku tn 3 ja Kiriku tn 7 kinnisasjade liitmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Osaühing Joaorg Invest (registrikood 16299739) saatis Narva Linnavalitsusele 21.09.2022. a Narva linnas temale kuuluvate kinnistute liitmiseks taotluse:

- Kiriku tn 1 (katastritunnus 51101:007:0082, registriosa 2649309, pindala 821 m², maa sihtotstarve ärimaa 70 % ja elamumaa 30 %),
- Kiriku tn 3 (katastritunnus 51101:007:0047, registriosa 577609, pindala 865 m², maa sihtotstarve ärimaa 100 %)
- Kiriku tn 7 (katastritunnus 51101:007:0110, registriosa 9509, pindala 730 m², maa sihtotstarve ärimaa 70 % ja elamumaa 30 %).

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti Geodeesia ja maakorralduse osakond on oma 27.10.2022. a kirjaga nr 1-12.3/9367-2 taotlejat teavitanud, et vastuväiteid ei oma.

Maakorraldusseaduse § 13 lõike 2 kohaselt teostatakse maakorraldustöid osalistega kooskõlastatud kinnisasjade liitmise plaani (maakorralduskava) alusel, mis on koostatud ja esitatud 04.11.2022. a Narva Linnavalitsusele litsentseeritud maamõõtja poolt. Omanikuga kooskõlastatud piiriprotokolli esitas maamõõtja 27.04.2023. a.

Katastriüksuste liitmisel määrab kohalik omavalitsus moodustatavale maaüksusele oma otsusega vastavalt ruumiandmete seadusele koha-aadressi ja maakatastriseadusele maa sihtotstarbe.

Kiriku tn 3 kinnistul asub hoone, Ehitisregistri kood 118000027, ehitise seisund "olemas".

Kuna Kiriku tn 1 ja Kiriku tn 7 kinnisasjad on hoonestamata, siis määratakse moodustatavale maaüksusele aadress vastavalt hoone asukohale Kiriku tn 3.

Maakatastriseaduse kohaselt määratakse hoonestatud maaüksusele sihtotstarve lähtudes ehitiste kasutamise otstarbest.

Ehitisregistri kohaselt on Kiriku tn 3 hoone praegune kasutamise otstarve "raamatukogu", mis vastab maa sihtotstarbele "ühiskondlike ehitiste maa", s.t sotsiaalmaa.

Kuid praeguse otstarbega, ehk raamatukoguna hoonet ei kasutata, ega kavatseta kasutama hakata. Hoone omanik OÜ Joaorg Invest märgib oma taotluses, et kinnistute liitmist on vaja hoone teenindusmaa suurendamiseks seoses hoone rekonstrueerimisega ning Narva Linnavalitsusele 02.05.2023 saadetud kirjas (dhs nr 4.2-17/3808) teatab, et kavandab rekonstrueerimist, et kasutada hoonet kaasaegse-, energiasäästliku- ja minimaalse keskkonnamõjuga elamuna.

Kuna hoonet ei kasutata praegu ei raamatukogu ega eluasemena, vaid see on hetkel äriühingule kuuluv äriobjekt, siis lähtudes hoone tegelikust kasutamisest on otstarbekas jätta senine maakasutuse sihtotstarve "ärimaa", mis vastab nii maakatastriseaduse sätetele, ning ei ole vastuolus Narva linna kehtiva üldplaneeringuga.

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 Ruumiandmete seaduse § 54 lõike 1 järgi on koha-aadressi määraja linna- või vallavalitsus.
- 2.4 Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 3 kohaselt linna- või vallavalitsus määrab ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tuleneva sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

3. Otsus

Kinnitada omaniku avalduse ja korraldusele lisatud maakorralduskava alusel kinnisasjade Kiriku tn 1 (registriosa 2649309, katastritunnus 51101:007:0082), Kiriku tn 3 (registriosa 577609, katastritunnus 51101:007:0047) ja Kiriku tn 7 (registriosa 9509, katastritunnus 51101:007:0110) liitmine ja määrata moodustatavale maatüksusele:

3.1 koha-aadress – Kiriku tn 3;

3.2 maa sihtotstarve – ärimaa (002; Ä).

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest;

4.2 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