

**MAAKATASTER**  
**OTSUS** menetluses nr 23112722078

*Kuupäev 27.11.2023*

**Menetluse nr** 23112722078

**Menetluse objekt** katastritunnus ja aadressiandmed:  
62401:001:0367 Pärnu maakond, Pärnu linn, Värati küla, Heinlaid  
kande sisu: Katastriüksuse ruumikuju muutmine  
kandeavalduse esitaja:  
Menetluse algus: 27.11.2023

Maa-amet viis katastripidajana ametiülesannete korras Maakatastriseaduse (MaaKatS) § 19<sup>3</sup> lg 2 p 2 alusel läbi piiriandmete parandamise menetluse ilma katastrimõõdistamist teostamata.

Asjaõigusseadus (AÕS) § 133 lg 1 sätestab, et kinnisomand ulatub avaliku veekogu kaldajooneni, milleks on veekogu tavaline veepiir. Avalikud veekogud on määratletud Veeseaduse (VeeS) § 23 lõikes 1. VeeS § 23 lõike 2 kohaselt kuuluvad lõikes 1 nimetatud avalikud veekogud riigile ega saa olla tsiviilkäibes. Avaliku veekogu kaldajoone asukoht määratakse Eesti topograafia andmekogusse (ETAK) kantud andmete alusel iga 8 aasta järel.

Menetluses oleva katastriüksuse registreerimise aluseks olevate dokumentide (katastriüksuse plaan, piiriprotokoll jt) kohaselt on katastriüksuse piiri asukoht osaliselt seotud avaliku veekogu kaldajoonega. Looduslike ja/või inimtekkeliste protsesside tulemusel on tänaseks kaldajoone asukoht muutunud (kaldale on aja jooksul maismaad juurde tekkinud või on osa maismaast muutunud avaliku veekogu osaks). Eespool öeldust tulenevalt ulatub menetluses oleva kinnisasja tegelik omand avaliku veekogu kaldajooneni, küll aga olid katastriüksuse registreerimisest alates jäänud katastriüksuse piiriandmed registreerimise aegsesse seisu.

Seega ei olnud maakatastrisse kantud katastriüksuse piiriandmed enam kooskõlas maaomandi tegeliku ulatusega. Lähtuvalt MaaKatS § 19<sup>3</sup> lõikest 5 pikendati avaliku veekogu taandumise korral katastriüksuse avaliku veekogu kaldajoone suunal kulgevaid viimaseid ühiseid piirilõike sirgjooneliselt avaliku veekogu kaldajooneni. Juhul, kui osa maismaast oli jäänud vee alla, parandati katastriüksuse piiriandmeid MaaKatS § 19<sup>3</sup> lõike 7 alusel, arvestades AÕS § 133 lõikes 1 sätestatud.

Eespool öeldust tulenevalt korrigeeris katastripidaja MaaKatS 19<sup>3</sup> lõike 4 alusel menetluses oleva katastriüksuse piiriandmed vastavaks ETAK kaldajoone asukohaga.

Otsuse peale võib Maa-ametile esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras.