

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

12.12.2012. a nr 1252-k

Sundvalduse seadmine Joala tn 10, Haigla tn 4, V. Gerassimovi tn 3 kinnistutele AS Narva Vesi kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

AS Narva Vesi (registrikood 10369373, Kulgu 4, 20104 Narva) on esitanud taotluse (07.06.2012 nr C/835) sundvalduse seadmiseks Joala tn 10 (katastritunnus 51105:004:0154), Haigla tn 4 (katastritunnus 51105:004:0099) ning V.Gerassimovi tn 3 (katastritunnus 51105:004:0114) kinnistutele.

Narva Linnavalitsuse 04.11.2009 korraldusega nr 1324-k (muudetud 19.10.2011 korraldusega nr 966-k) väljastati AS-le Narva Vesi projekteerimistingimused sadeveetorustiku ehitamise (Kooli põik, P. Kerese tn, Kosmonaudi tn, Kreenholmi tn, Kulgu tn, Linda tn, V. Gerassimovi tn, M. Maslovi tn, Joala tn, I. Grafovi tn, A. Bastrakovi tn, A. Puškini tn, Raja tn, Rakvere tn, Rahu tn, Koidula tn, Vestervalli tn, Peeterburi mnt, Pimeaia tn, Hariduse tn, Sadama tee, Sepa tn, Tallinna mnt, Uusküla tn, 26. Juuli tn.) ehitusprojektide koostamiseks.

13.03.2012. a esitas AS Narva Vesi Narva Linnavalitsusele ehitusloa taotluse avalikes huvides projekteeritud ühiskanalisatsioonitorustiku (K1292) ehitamiseks.

Vastavalt ehitusseaduse § 23 lõikele 5 väljastatakse ehitusluba teisele isikule kuuluvale kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks kinnisasja omaniku nõusolekul. Kinnisasja omaniku nõusolek ei ole vajalik, kui ehitusloa taotleja kasuks on seatud sundvaldus. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 6 lõike 1 kohaselt võib kinnisomandit üldistes huvides kitsendada sundvalduse seadmisega. Sama seaduse paragrahvi 6 lõige 2 sätestab, et sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises piiratud asjaõigusega või asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud tehnovõrgu või rajatise talumiskohustuse kehtestamises. Asjaõigusseaduse § 158¹ lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ja majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses.

Tarbija joogiveega varustamine ning reovee puhastamine on avalik teenus ning AS Narva Vesi kuulub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 kohaselt avalikku teenust osutavate isikute hulka.

AS Narva Vesi on ehitusprojekti koostamisel analüüsinud torustiku asukoha alternatiivvõimalusi ja püüdnud leida muid tehniliselt ja majanduslikult otstarbekaid võimalusi sadeveetorustiku (K1292) ehitamiseks. Sademeveetorustiku (K1292) ehitamise eesmärgiks on Joala tn 10, Hariduse tn 4 ning V. Gerrassimovi tn 3 korterelamuhoonete vaheliselt maaalalt ära juhtida sajuvee AS-si Narva Vesi kanalisatsioonitorustikku. Tänapäevani nimetatud alal sajuvee ärajuhtimise võimalus puudub ning selle puudumine mõjutab nimetatud korterelamute elanike elamiskeskkonda negatiivselt. Joala tn 10, Hariduse tn 4 ning V. Gerrassimovi tn 3 kinnistud on moodustatud nii, et sajuvee ärajuhtimiseks nimetatud alalt kanalisatsioonitorustikku saab ehitada ainult Joala tn 10, Hariduse tn 4 ning V.Gerrassimovi tn 3 kinnistutele.

Asjaõigusseaduse § 158¹ lõike 2 kohaselt ei ole isikul talumiskohustust juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.

Tegelikult projekteeritud sadeveekanalisatsiooni torustikust (K1292) tulenev kitsendus Joala tn 10, Hariduse tn 4 ning V. Gerrassimovi tn 3 korteriomandite omanikele ei ole suurem kui avalik huvi tehnovõrgu ehitamise vastu. Projekteeritav sadeveekanalisatsiooni torustik on vajalik ka Joala tn 10, Hariduse tn 4 ning V. Gerrassimovi tn 3 korteriomandite omanikele, kuna uus torustik tagab nendele kuuluvast kinnistus sademevee ärajuhtimist

AS Narva Vesi ei saavutanud ehitusprojekti kooskõlastamist kõigi Joala tn 10, Hariduse tn 4 ning V. Gerrassimovi tn 3 kinnisasja omanikega.

AS Narva Vesi andmetel 73% (33 korterit) kõigi V. Gerrassimovi tn 3 korteriomanikest andsid oma kooskõlastuse sadeveekanalisatsiooni torustiku (pikkusega 16,4 m, kaitsevööndiga 57,4 m²) ehitamiseks; 94% (45 korterit) kõigi Haigla tn 4 korteriomanikest andsid oma kooskõlastuse sadeveekanalisatsiooni torustiku (pikkusega 34,1 m, kaitsevööndiga 116,6 m²) ehitamiseks; 50% (19 korterit) kõigi Joala tn 10 korteriomanikest andsid oma kooskõlastuse sadeveekanalisatsiooni torustiku (pikkusega 93 m, kaitsevööndiga 346 m²) ehitamiseks;

Vastavalt kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 46³ lõikele 2 on Joala tn 10, Hariduse tn 4 ning V. Gerrassimovi tn 3 korteriomandite omanikele teatatud sundvalduse seadmise vajadusest ning neile oli antud võimalus esitada nelja nädala jooksul alates kirja kättesaamisest oma arvamus ja vastuväited sundvalduse seadmise kohta.

Teade nr 1-13/2407 on edastatud 05.06.2012.a KÜ Haigla 4 juhatuse liige Vladimir Šeimtsevile. Teade nr 1-13/2424 on edastatud 28.06.2012.a KÜ Gerrassimovi 3 juhatuse liige Irina Rožinovale. Teade nr 1-13/2423 on edastatud 27.06.2012.a KÜ Joala 10/12 juhatuse liige Irina Ivanovale.

Vastus teatele nõusolekuga sadeveekanalisatsiooni torustiku (K1291) Joala tn 10, Hariduse tn 4 ning V. Gerrassimovi tn 3 kinnistutele ehitamiseks esitas KÜ Haigla 4 (reg. 80180915) juhatuse liige Vladimir Šeimtsev (vastus 06.08.2012 teatele nr 1-12.2/7263). Korteriühistu juhatuse liige kinnitab, et korteriomandite omanikud on tutvunud sadeveekanalisatsiooni torustiku ehitamise ning torustiku sundvalduse seadmise tekkinud talumiskohustusega.

KÜ Gerrassimovi 3 (reg. 80183316) juhatuse liige Irina Rožinova ning KÜ Joala 10/12 (reg. 80180387) juhatuse liige Irina Ivanova ei ole esitanud vastust teatele määratud aja jooksul. Suulisel vestlusel Irina Ivanova ning Irina Ivanova teatasid, et korteriomandite omanikud on tutvunud sadeveekanalisatsiooni torustiku ehitamise ning torustiku sundvalduse seadmise tekkinud talumiskohustusega, vastuväited ei ole laekunud. Alates septembri kuust on lubanud esitada kirjaliku vastuse, kuid ei ole tänase päevani esitanud.

Kinnisasja omanikel on õigus tehnovõrgu või –rajatise talumise eest nõuda tasu asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ alusel. Asjaõigusseaduse § 158² lõike 2 kohaselt tehnovõrgu või –rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või –rajatise omanikule. Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul on asjaõigusseaduse § 158² lõike 6 kohaselt võimalik taotlus esitada korteriühistu või korteriomandite valitseja poolt. Sellisel juhul makstakse hüvitis korteriühistule või korteriomandite valitsejale, kes on kohustatud vastava hüvitise maksma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. Tasu maksmine toimub kinnistu omanike ja tehnovõrgu või –rajatise omaniku vahelise kokkuleppe alusel.

Kaaludes üldist huvi sadeveekanalisatsiooni torustiku ehitamiseks ja sundvaldusega koormatava kinnisasja omaniku huvi (omandi puutumatus, erandkorras kinnisasja sundvaldusega koormamine õiglase ja kohese hüvitise eest), jõuti järeldusele, et on täidetud kinnisasja sundvõõrandamise seadusest tulenevad sundvaldusega koormamise lubatavuse eeldused.

2. Õiguslikud alused

2.1. Asjaõigusseaduse §158¹ lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või –rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või –rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või –rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või –rajatisega või tehnovõrgu või –rajatise arendamiseks.

- 2.2. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse §6 lõike 2 kohaselt sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises piiratud asjaõigusega või asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse kehtestamises.
- 2.3. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse §46³ lõike 5 kohaselt valla- või linnavalitsus teeb sundvalduse seadmise otsuse.

3. Otsus

Seada sundvaldus AS Narva Vesi (registrikood 10369373, Kulgu 4, 20104 Narva) kasuks korteriomanditeks jagatud kinnisasjadele alljärgnevalt:

- 3.1. Haigla tn 4 korteriomanditele (katastritunnus 5115:004:0099) tehnovõrgu (sadeveekanaliseerimise torustiku K1292) talumiskohustuse kehtestamiseks vastavalt korralduse lisas 1 olevale skeemile. Haigla tn 4 korteriomandite omanike nimed ja elu- või asukohad on toodud korralduse lisas 2.
- 3.2. Joala tn 10 korteriomanditele (katastritunnus 51105:004:0154) tehnovõrgu (sadeveekanaliseerimise torustiku K1292) talumiskohustuse kehtestamiseks vastavalt korralduse lisas 3 olevale skeemile. Joala tn 10 korteriomandite omanike nimed ja elu- või asukohad on toodud korralduse lisas 4.
- 3.3. V.Gerassimovi tn 3 korteriomanditele (katastritunnus 51105:004:0114) tehnovõrgu (sadeveekanaliseerimise torustiku K1292) talumiskohustuse kehtestamiseks vastavalt korralduse lisas 5 olevale skeemile. Joala tn 10 korteriomandite omanike nimed ja elu- või asukohad on toodud korralduse lisas 6.
- 3.4. Tehnorajatise talumiskohustuse eest makstava tasu aluseks on asjaõigusseaduse §158² ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15⁴ või kokkulepe korteriomandi omanikega.

4. Rakendussätted

- 4.1. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Joala tn 10, Hariduse tn 4 ning V. Gerrassimovi tn 3 korteriomandite omanikele ning AS-le Narva Vesi kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 12 lõikes 2 sätestatud korras.
- 4.2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil esitada sundvalduse seadmise korraldus Riiklikule ehitisregistrile.
- 4.3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär