

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

17.05.2017.a nr 471-k

**Narva linna omandis olevate kinnisasjade 26. Juuli tänav ja Kreenholmi tänav 46, Narva, koormamine isikliku kasutusõigusega Neste Eesti AS, OÜ Jazz Pesulad ja Hesburger AS kasuks**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.04.2016 esitas Neste Eesti AS (registrikood 10167511, asukohaga Sõpruse pst, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond 13417) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 26. Juuli tänav (51105:003:0218) ja Kreenholmi tn 46 (51105:003:0248) isikliku kasutusõiguse seadmiseks Neste Eesti AS, OÜ Jazz Pesulad ja Hesburger AS kasuks. Isiklik kasutusõigus on vajalik, et paigaldada nimetatud Narva linna omandis olevatele kinnistutele trassid, mis varustavad Neste automaattanklat, Hesburgeri kiirtoidu restorani ja Jazz autopesulat aadressil Narva linnas 26. Juuli tn 1a.

Keskkonnaministri 16.12.2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” § 2 lg 1 p 1 ja lg 2 p 1 kohaselt on alla 250 mm siseläbimõõduga veevarustuse ja kanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatus 2 meetrit (mõlemal pool torustiku telge), § 2 lg 2 p 2 kohaselt on 250 mm ja suurem siseläbimõõduga vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus 2,5 meetrit (mõlemal pool torustiku telge).

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded ” § 11 lg 1 p 1 kohaselt maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 2 meetrit.

Neste Eesti AS taotleb isiklike kasutusõiguste seadmist Narva linna omandis olevatele kinnistutele tähtajaga kuni 26.08.2041 järgmistel tingimustel:

26. Juuli tänav - sademeveetorustik, kaitsevööndi ulatus 2,5 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala on 63 m<sup>2</sup>, isiklik kasutusõigus seatakse torustiku omanike Neste Eesti AS, OÜ Jazz Pesulad ja Hesburger AS kasuks võrdsetes osades;

Kreenholmi tn 46 - reovee kanalisatsiooni torustik, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala on 87 m<sup>2</sup>, isiklik kasutusõigus seatakse torustiku omanike OÜ Jazz Pesulad ja Hesburger AS kasuks võrdsetes osades;

26. Juuli tänav – veetorustik, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala on 68 m<sup>2</sup>, isiklik kasutusõigus seatakse torustiku omanike OÜ Jazz Pesulad ja Hesburger AS kasuks võrdsetes osades;

26. Juuli tänav – soojatorustik, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala on 87 m<sup>2</sup>, isiklik kasutusõigus seatakse torustiku omaniku OÜ Jazz Pesulad kasuks.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Narva linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*).

Linnavara eeskirja § 69 lõige 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on Neste Eesti AS-il, OÜ-l Jazz Pesulad ja Hesburger AS-il asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmist.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning §71<sup>3</sup> kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

### 3. OTSUS

3.1. Seada isiklik kasutusõigus Neste Eesti AS (registrikood 10167511), OÜ Jazz Pesulad (registrikood 11281775) ja Hesburger AS (registrikood 10312806) (edaspidi ka *õigustatud isikud*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnisasjadele Narvas aadressidel 26. Juuli tänav (51105:003:0218, registriosa nr 3679909) ja Kreenholmi tn 46 (51105:003:0248, registriosa nr 3869309) (edaspidi ka *kinnistud*) aadressil Narva linnas 26. Juuli tn 1a Neste automaattanklat, Hesburgeri kiirtoidu restorani ja Jazz Autopesulat varustavate trasside (edaspidi ka *tehnorajatised*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse alad kinnistutel:

- 26. Juuli tänav - sademeveetorustik, kaitsevööndi ulatus 2,5 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala on 63 m<sup>2</sup>, isiklik kasutusõigus seatakse torustiku omanike Neste Eesti AS (registrikood 10167511), OÜ Jazz Pesulad (registrikood 11281775) ja Hesburger AS (registrikood 10312806) kasuks võrdsetes osades (Lisa 1);
- Kreenholmi tn 46 - reovee kanalisatsiooni torustik, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala on 87 m<sup>2</sup>, isiklik kasutusõigus seatakse torustiku omanike OÜ Jazz Pesulad ja Hesburger AS kasuks võrdsetes osades (Lisa 2);
- 26. Juuli tänav – veetorustik, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala on 68 m<sup>2</sup>, isiklik kasutusõigus seatakse torustiku omanike OÜ Jazz Pesulad ja Hesburger AS kasuks võrdsetes osades (Lisa 3);
- 26. Juuli tänav – soojatorustik, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit mõlemale poole, kaitsevööndi ala on 87 m<sup>2</sup>, isiklik kasutusõigus seatakse torustiku omaniku OÜ Jazz Pesulad kasuks (Lisa 4).

Isikliku kasutusõiguse alad on tähistatud lisatud joonistel punaselt viirutatud aladena;

3.1.2. isikliku kasutusõiguse kestvus kuni 26.08.2041;

3.1.3. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta;

3.1.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isikute kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isikute poolt volitatud kolmandate isikute poolt;

3.1.5. lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;

3.1.6. õigustatud isikud kohustuvad:

3.1.6.1. pärast kinnistutel teostatud tehnorajatiste ehitus-, hooldus- ja/või remonttööde lõpetamist oma kulul taastama esialgse olukorra, juhindudes kehtestatud kaevetööde eeskirjadest, kui kinnistute omanikuga ei lepita kokku teisiti;

3.1.6.2. teavitama kinnistute omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 (üks) kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustavad õigustatud isikud vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistute omanikku;

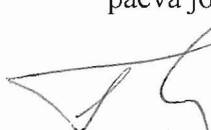
3.1.6.3. viivitamatult likvideerima tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistute omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võivad õigustatud isikud viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui nad teatavad sellest esimesel võimalusel kinnistute omanikule. Avariiks loetakse tehnorajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;


3.1.6.4. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

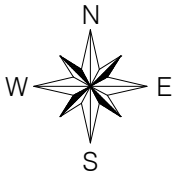
- 3.1.6.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;
- 3.1.6.6. teatama kinnistute omanikule isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule 3 tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
- 3.1.6.7. ära vedama kinnistutel paiknevad tehnorajatised 2 (kahe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnorajatiste äravedamise järel kohustuvad õigustatud isikud taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne tehnorajatiste äravedamist. Kui õigustatud isikud ei ole tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorramise õigustatud isikute kulul;
- 3.1.6.8. nõustuma kinnistutele teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.7. kinnistute omanik kohustub:
- 3.1.7.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärast kasutamist;
- 3.1.7.2. järgima tehnorajatiste kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnistule piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnistute kasutamiseks või kinnistutel tööde teostamiseks;
- 3.1.7.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatiste majandamiseks;
- 3.1.7.4. teavitama õigustatud isikuid kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
- 3.1.7.5. kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehnorajatiste ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
- 3.1.7.6. teavitama kinnistutel tegutsevaid isikuid tehnorajatiste kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistute omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tehnorajatiste majandamist, halvendaks tehnorajatiste korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatiste toimimist.
- 3.2. Sõlmida Neste Eesti AS-ga, OÜ-ga Jazz Pesulad ja Hesburger AS-ga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.
- 3.3. Neste Eesti AS, OÜ Jazz Pesulad ja Hesburger AS kannavad isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks Neste Eesti AS-le, OÜ-le Jazz Pesulad ja Hesburger AS-le.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.

  
Tarmo Tammiste  
Linnapea

  
Ants Liimets  
Linnasekretär



Ida-Viru maakond  
Narva linn  
26. Juuli tänav  
51105:003:0218  
M 1:500

26. juuli tn 1a  
51105:003:0202

Kreenholmi tn 50  
51105:003:0203

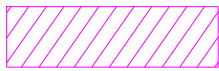
26. juuli tänav  
51105:003:0218

Bussipeatus "Jäähall"

## TINGMÄRGID



Kinnistu piir



Kasutusõigusega ala



Olemasolev sademevee kanalisatsioonitoru



Projekteeritud kinnistuväline sademeveetoru

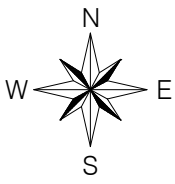
Rajatise tehnilised andmed:

Kasutusõiguse ala: 63 m<sup>2</sup>

Projekteeritud sademevee kanalisatsioonitorustiku pikkus kaitsevööndi ulatuses: 9 m

Kaitsevööndi laius sademevee kanalisatsioonitorustiku teljest kuni 3,0 m mõlemale poole

Koostas: Kristi Salumäe, K-Projekt Aktsiaselts



Kreenholmi tn 38  
51105:003:0122

Ida-Viru maakond  
Narva linn  
Kreenholmi tn 46  
51105:003:0248  
M 1:500

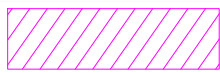
Kreenholmi tn 46  
51105:003:0248

26. juuli tn 1a  
51105:003:0202

## TINGMÄRGID



Kinnistu piir



Kasutusõigusega ala



Olemasolev reovee kanalisatsioonitoru



Projekteeritud reoveekanaliseerimisitoru

Rajatise tehnilised andmed:

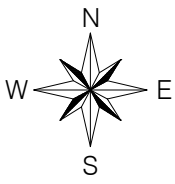
Kasutusõiguse ala: 87 m<sup>2</sup>

Projekteeritud reoveekanaliseerimisitorustiku pikkus kaitsevööndi ulatuses: 16,5 m

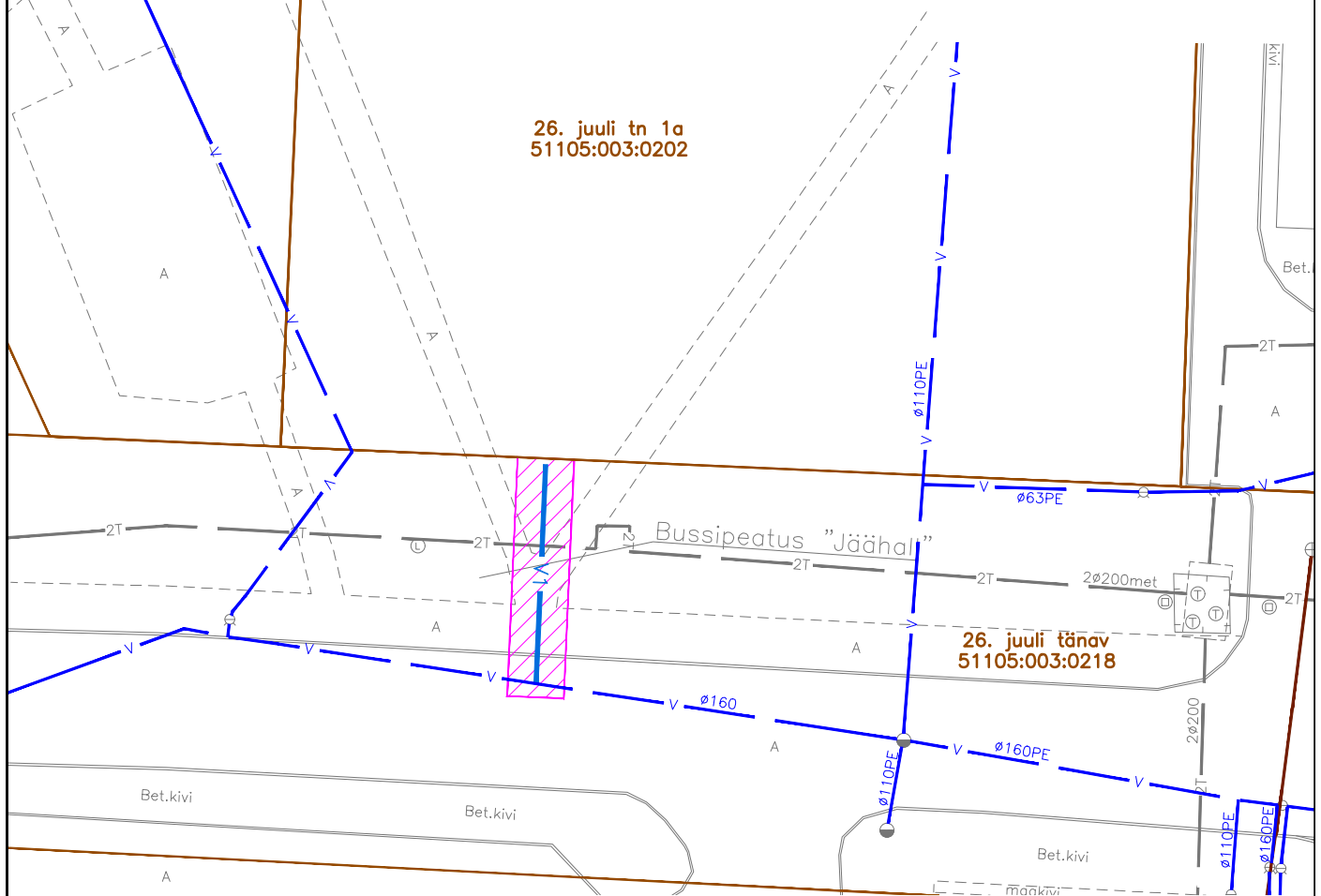
Kaitsevööndi laius reoveekanaliseerimisitorustiku teljest 2,5 m mõlemale poole

Koostas: Kristi Salumäe, K-Projekt Aktsiaselts

Ida-Viru maakond  
Narva linn  
26. Juuli tänav  
51105:003:0218  
M 1:500



26. juuli tn 1a  
51105:003:0202



## TINGMÄRGID

	Kinnistu piir
	Kasutusõigusega ala
	Olemasolev veetoru
	Projekteeritud veetoru

Trükkis: KRISTIM102016  
Fall: C:\DATA\Projektid\Servituudid\15163\_servituudid.dwg Trükitud: 11.04.2017

Rajatise tehnilised andmed:  
Kasutusõiguse ala: 68 m<sup>2</sup>

Projekteeritud veetorustiku pikkus kaitsevööndi ulatuses: 15,4 m  
Kaitsevööndi laius veetorustiku teljest kuni 2,0 m mõlemale poole

Koostas: Kristi Salumäe, K-Projekt Aktsiaselts

Ida-Viru maakond  
Narva linn  
26. Juuli tänav  
51105:003:0218  
M 1:500

26. juuli tn 1a  
51105:003:0202

Kreenholmi tn 50  
51105:003:0203

26. juuli tänav  
51105:003:0218

## TINGMÄRGID



Kinnistu piir



Kasutusõigusega ala



Olemasolev soojatross



Projekteeritud maa-alune kaugküttetorustik

Rajatise tehnilised andmed:

Kasutusõiguse ala: 87 m<sup>2</sup>

Projekteeritava soojustorustiku pikkus kaitsevööndi ulatuses: 20 m

Soojustorustikke kaitsevööndi laius äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast 2 m

Koostas: Kristi Salumäe, K-Projekt Aktsiaselts