



Narva

23.01.2019.a nr 31-k

Narva linna omandis olevate kinnistute 2. Paemurru tänav L1 ja Oru tänav L3 koormamine reaalservituudiga kinnistu Oru tn 20 kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

14.12.2018 esitasid kinnistu Oru tn 20 ühisomanikud Aleksandr Pedari ja Svetlana Pedari Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevate kinnistute asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 2. Paemurru tänav L1 (katastritunnus 51101:001:0369) ja Oru tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0400) koormamiseks reaalservituudiga Narvas Oru tn 20 (katastritunnus 51105:001:0149) asuva kinnistu kasuks. Reaalservituut on vajalik Oru tn 20 territooriumile järgmiste tehnoarajatiste rajamiseks läbi linnale kuuluvate kinnistute:

- 2. Paemurru tänav L1 - veetorustik, kaitsevööndi ala on 34,2 m² (torustik alla 250 mm siseläbimõõduga, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit torustiku telgjoonest mõlemale poole),
- 2. Paemurru tänav L1 – kanalisatsioonitorustik, kaitsevööndi ala on 28,5 m² (torustik alla 250 mm siseläbimõõduga, paigaldatud kuni 2 m sügavusele, kaitsevööndi ulatus 2 meetrit torustiku telgjoonest mõlemale poole),
- Oru tänav L3 - 0,4kV kaabelliin, kaitsevööndi ala on 6,5 m² (kaitsevööndi ulatus on 1 meetri mõlemale poole liini äärmistest kaablitest),
- Oru tänav L3 – sissesõit ja sissekäik, kaitsevööndi ala on 16,9 m².

Oru tn 20 ühisomanikud paluvad seada reaalservituudi tähtajatult ja tasuta.

Keskkonnaministri 16.12.2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” § 2 lg 1 p 1 ja lg 2 p 1 kohaselt on veevarustuse ja kanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatus 2 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“ § 10 lõike 3 kohaselt on maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

AÕS § 156 lg 1 kohaselt, omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

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 lõike 1 kohaselt on linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmine lubatud, kui see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenev õigus, nõudel ja kasuks. Antud juhul on Oru tn 20 ühisomanikel Aleksandr Pedari ja Svetlana Pedari asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda reaalservituudi seadmist.

Vastavalt linnavara eeskirja § 70 lõikele 1 otsustab linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmise linnavalitsus, kui see toimub Narva linna omandis oleval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning § 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. Otsus

3.1. Koormata Narva linna (edaspidi ka *omanik*) omandis olevad kinnistud asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, 2. Paemurru tänav L1 (katastritunnus 51101:001:0369, edaspidi *teeniv kinnistu 1*) ja Oru tänav L3 (katastritunnus 51101:001:0400, edaspidi *teeniv kinnistu 2*) (edaspidi koos nimetatud *teenivad kinnistud*) reaalservituutidega ühisomanike Aleksandr Pedari ja Svetlana Pedari (edaspidi *õigustatud isik*) omandis oleva kinnistu asukohaga Narvas aadressil Oru tn 20 (katastritunnus 51105:001:0149, edaspidi *valitsev kinnistu*) kasuks.

3.1.1. Teenivatele kinnistutele rajatakse järgmised tehnorajatised:

- teenivale kinnistule 1 rajatakse:
 - veetorustik, kaitsevööndi ala on 34,2 m², juurdelisatud plaanil on kaitsevöönd märgitud sinise viirutatud alana;
 - kanalisatsioonitorustik, kaitsevööndi ala on 28,5 m², juurdelisatud plaanil on kaitsevöönd märgitud pruuni viirutatud alana;
- teenivale kinnistule 2 rajatakse:
 - 0,4kV kaabelliin, kaitsevööndi ala on 6,5 m², juurdelisatud plaanil on kaitsevöönd märgitud punase viirutatud alana;
 - sissesõit ja sissekäik, kaitsevööndi ala on 16,9 m², juurdelisatud plaanil on kaitsevöönd märgitud roheline viirutatud alana.

3.1.2. reaalservituut seatakse tähtajata ja tasuta;

3.1.3. valitseva kinnistu igakordne omanik kohustub sissesõiduteed aastaringselt omal kulul hooldama ja korras hoidma;

3.1.4. lepingupooltel on õigus nõuda reaalservituudi lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;

3.1.5. valitseva kinnistu omanik kohustub:

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

3.1.5.2. teavitama kinnistute omanikku plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 1 kuu enne tööde alustamist. Avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistute omanikku;

3.1.5.3. viivitamatult likvideerima tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistute omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistute omanikule. Avariiks loetakse tehnorajatiste ootamatut või juhuslikku purunemist, kaabelliini seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;

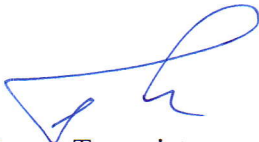
3.1.5.4. tegutsema servituudist tulenevate õiguste teostamisel heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnisasja omaniku ja/või mistahes kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

3.1.5.5. hüvitama tema ja/või tema õigusi teostavate kolmandate isikute poolt servituudi teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva kinnistute omanikule ja/või mistahes kolmandale isikule tekitatud kahju täies ulatuses;

- 3.1.5.6. teatama kinnistute omanikule servituudi üleminekust või servituudist tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule 3 tööpäeva jooksul alates servituudi üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
- 3.1.5.7. nõustuma kinnisasjale teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud servituudiga samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 3.1.6. teeniva kinnistu omanik kohustub:
- 3.1.6.1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste majandamist, sihipärast kasutamist, hooldamist ja muul viisil ekspluateerimist.
- 3.1.6.2. järgima tehnorajatiste kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnisasjale piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnisasja kasutamiseks või kinnisasjal tööde teostamiseks;
- 3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatiste majandamiseks;
- 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnisasja võõrandamisest;
- 3.1.6.5. 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;
- 3.1.6.6. 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 kinnistu Oru tn 20 ühisomanikega Aleksandr Pedari ja Svetlana Pedari notariaalselt tõestatud asjaõigusleping reaalservituudiga koormamiseks korralduse punktis 3.1 nimetatud valitseva kinnistu kasuks ning kanda reaalservituut kinnistusraamatusse.
- 3.3. Kinnistu Oru tn 20 ühisomanikud Aleksandr Pedari ja Svetlana Pedari kannavad reaalservituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel alla kirjutama käesoleva korralduse punktis 3.2 nimetatud reaalservituudi seadmise lepingule.

4. Rakendussätted

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks kinnistu Oru tn 20 ühisomanikele Aleksandr Pedari ja Svetlana Pedari.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



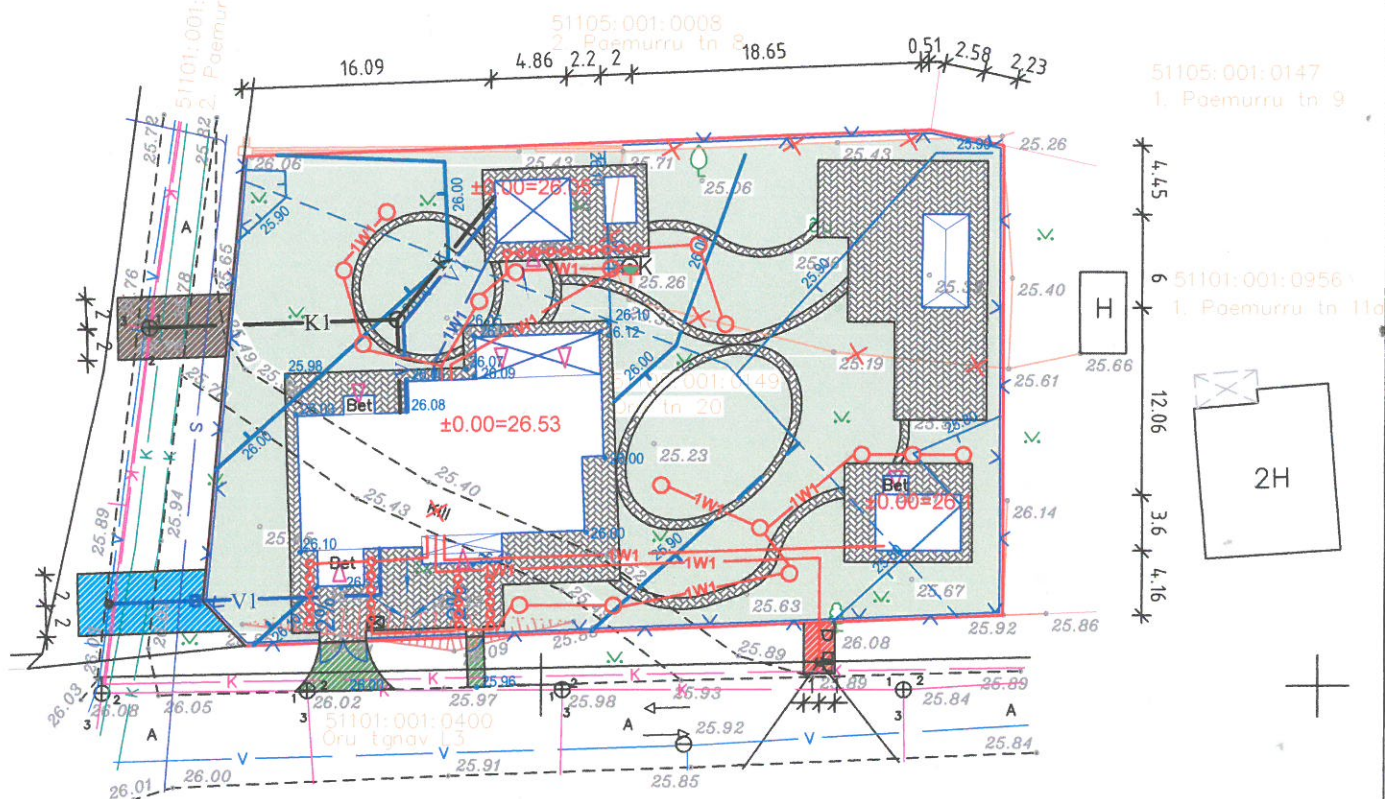
Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär



737100
6588800



-  kanalisatsioonitoru servituudi vajav ala
S = 28,5 m²
-  veetoru servituudi vajav ala
S = 34,2 m²
-  sissesõidu ja sissekäigu servituudi vajav ala
S = 16,9 m²
-  elektriikaabli servituudi vajav ala
S = 6,5 m²

Märkused:

1. Elektriikaabel - maakaabelliin
2. Veetorustiku ja kanalisatsiooni torude läbimõõt on alla 250mm