

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

26.06.2019 nr 471-k

Narva linna omandis olevate kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

10.06.2019 esitas SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841, asukohaga Keskväljak 4, Jõhvi 41595) Narva Linnavalitsusele avalduse Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Tehase tänav L6 (katastritunnus 51101:001:0797) ja Tehase tänav L7 (katastritunnus 51101:001:0795) tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik töö teostamiseks lähtuvalt HML Project Management OÜ koostatud tööprojektist - Töö nr: 16119 „Kulgu Tööstuspark hooneväliste tehnoajaliste ja teede tööprojekt“.

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 3 kohaselt on alla 250 mm siseläbimõõduga ning üle 2 m paigalduse sügavusega 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“ § 14 p 1 kohaselt sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal – 1 meeter.

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.

SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus taotleb isikliku kasutusõiguse seadmist Narva linna omandis olevatele kinnistutele tähtajatult järgmistel tingimustel:

kinnistule Tehase tänav L6:

- tänavavalgustuskaablid, torustike pikkus on 188,3 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 376,8 m², mis on plaanil näidatud punase viirutatud alana;
- elektriikaablid, torustike pikkus on 192,4 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 384,7 m², mis on plaanil näidatud punase viirutatud alana;
- sidekanalisatsioonitorustik, torustike pikkus on 201,4 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 408,3 m², mis on plaanil näidatud punase viirutatud alana;

kinnistule Tehase tänav L7:

- tarbeveetorustik ja reoveekanalisatsioonitorustik, torustike pikkus on 1 428,4 m, kaitsevööndi ulatus on 2 ja 2,5 meetrit mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 4 072,0 m², mis on plaanil näidatud punase viirutatud alana;
- sidekanalisatsioonitorustik, torustike pikkus on 745,9 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 1 480,6 m², mis on plaanil näidatud punase viirutatud alana;
- elektriikaablid, torustike pikkus on 35,7 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 71,3 m², mis on plaanil näidatud punase viirutatud alana;

- tänavavalgustuskaablid, torustike pikkus on 559,4 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 1 136,9 m², mis on plaanil näidatud punase viirutatud alana.

SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ning tasuta ja teatab, et SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus kannab lepingu sõlmimisega seotud kulud.

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 SA-l Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda isikliku servituudi 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 § 71³ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. Otsus

3.1 Seada isiklik kasutusõigus SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841, asukohaga Keskväljak 4, Jõhvi 41595) (edaspidi ka õigustatud isik) kasuks Narva linna omandis asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Tehase tänav L6 (katastritunnus 51101:001:0797), Tehase tänav L7 (katastritunnus 51101:001:0795) olevatele kinnistutele tänavavalgustuskaablite, elektrikaablite, tarbeveetorustiku, reoveekanaliseerimisitorustiku ja sidekanaliseerimisitorustiku (edaspidi ka tehnorajatised) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatiste remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatiste talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1 isikliku kasutusõiguse ala:

• Tehase tänav L6:

- tänavavalgustuskaablid, torustike pikkus on 188,3 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 376,8 m² (lisa 1);
- elektrikaablid, torustike pikkus on 192,4 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 384,7 m² (lisa 2);
- sidekanaliseerimisitorustik, torustike pikkus on 201,4 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 408,3 m² (lisa 3);

• Tehase tänav L7:

- tarbeveetorustik ja reoveekanaliseerimisitorustik, torustike pikkus on 1 428,4 m, kaitsevööndi ulatus on 2 ja 2,5 meetrit mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 4 072,0 m² (lisa 4);
- sidekanaliseerimisitorustik, torustike pikkus on 745,9 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 1 480,6 m² (lisa 5);
- elektrikaablid, torustike pikkus on 35,7 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 71,3 m² (lisa 6);
- tänavavalgustuskaablid, torustike pikkus on 559,4 m, kaitsevööndi ulatus on 1 meeter mõlemal pool torustike teljest, isikliku kasutusõigusega koormatava ala suurus on kokku 1 136,9 m² (lisa 7).

Juurdelisatud plaanidel on tehnorajatiste kaitsevööndid märgitud punase viirutatud alana.

- 3.1.2 isiklik kasutusõigus seatakse tähtajata ja tasuta;
- 3.1.3 isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isikute kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isikute poolt volitatud kolmandate isikute poolt;
- 3.1.4 lepingu pooltel on õigus nõuda kasutusõiguse lõpetamist asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras;
- 3.1.5 õigustatud isik kohustub:
- 3.1.5.1 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;
- 3.1.5.2 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;
- 3.1.5.3 viivitatamatult likvideerima tehnorajatiste avarii ja rakendama abinõud kinnistute omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võivad õigustatud isikud viivitatamatult, 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;
- 3.1.5.4 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;
- 3.1.5.5 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;
- 3.1.5.6 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;
- 3.1.5.7 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 tähtajaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorrastamise õigustatud isikute kulul;
- 3.1.5.8 nõustuma kinnistutele teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata.
- 3.1.6 kinnistute omanik kohustub:
- 3.1.6.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tehnorajatiste sihipärast kasutamist;
- 3.1.6.2 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;
- 3.1.6.3 võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnorajatiste majandamiseks;
- 3.1.6.4 teavitama õigustatud isikuid kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute 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 SA-ga Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

3.3 SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).

3.4 Volitada Narva linnapead Aleksei Jevgrafoviti allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks SA-le Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus.

4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3 Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Viktoria Lutus
Linnavalitsuse liige
linnapea ülesannetes



Üllar Kaljuste
Juriidilise ja personaliteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Narva Linn
Tehase tänav L6
51101:001:0797
1:1000



TINGMÄRGID:

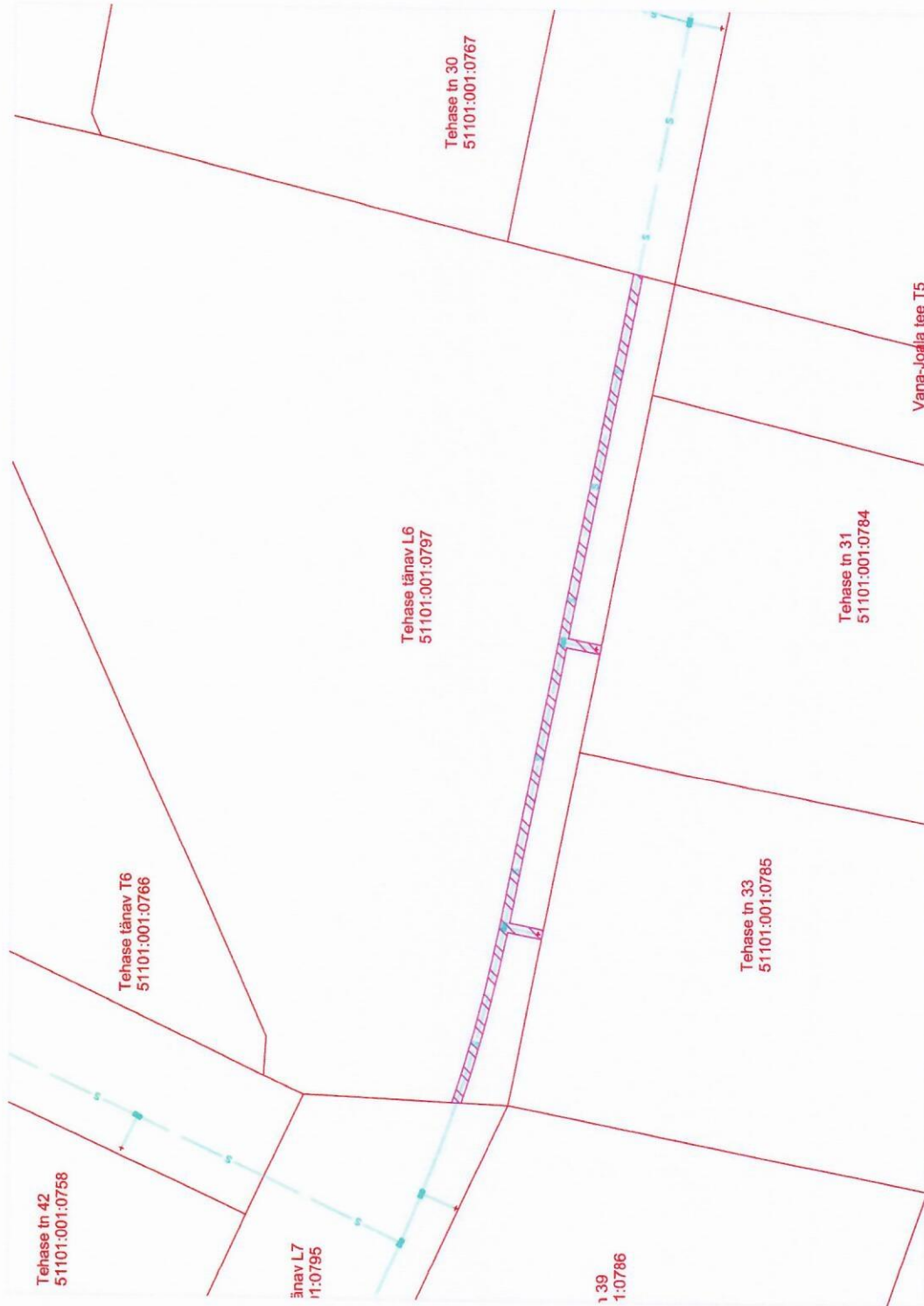
— MÕDISTATUD MAAREGISTRI TUNNUSE SAANUD KRUNT
— PROJEKTEERITUD TÄNAVALGUSTUSKAABEL

 KASUTUSÕIGUSE ALA

RAJATISE TEHNILISED ANDMED:

Kasutusõiguse ala 376.8 m2
Projekteeritav torustike pikkus 188.3 m
Kaitsevööndilaius torustike teljest 1m mõlemale poole toru teljest.
Koostas: HML Project Managment OÜ

Narva Linn
Tehase tänav L6
51101:001:0797
1:1000



TINGMÄRGID:

— MÕÕDISTATUD MAAREGISTRI TUNNUSE SAANUD KRUNT

— PROJEKTEERITUD SIDEKANALISATSIOON

▨ KASUTUSÕIGUSE ALA

RAJATISE TEHNILISED ANDMED:

Kasutusõiguse ala 408.3 m²

Projekteeritav torustike pikkus 201.4 m

Kaitsevööndilaius torustike teljest 1m mõlemale poole toru teljest.

Koostas: HML Project Managment OÜ

Narva Linn
Tehase tänav L7
51101:001:0795
1:2000



TINGMÄRGID:

- MÕÕDISTATUD MAAREGISTRI TUNNUSE SAANUD KRUNT
- PROJEKTEERITUD TARBEVEE TORUSTIK
- PROJEKTEERITUD REOVEEKNALISATSIOONI TORUSTIK
- ▨ KASUTUSÕIGUSE ALA

RAJATISE TEHNILISED ANDMED:

Kasutusõiguse ala 4072.0 m²

Projekteeritav torustike pikkus 1428.4 m

Kaitsevööndilais torustike teljest 2...3m (vastavalt paigaldus sügavusele ja toru läbimõõdule mõlemale poole toru teljest)

Koostas: HML Project Managment OÜ

Narva Linn
Tehase tänav L7
51101:001:0795
1:2000



TINGMÄRGID:



RAJATISE TEHNILISED ANDMED:

Kasutusõiguse ala 1480.6 m²

Projekteeritav torustike pikkus 745.9 m

Kaitsevööndilaius torustike teljest 1m mõlemale poole toru teljest.

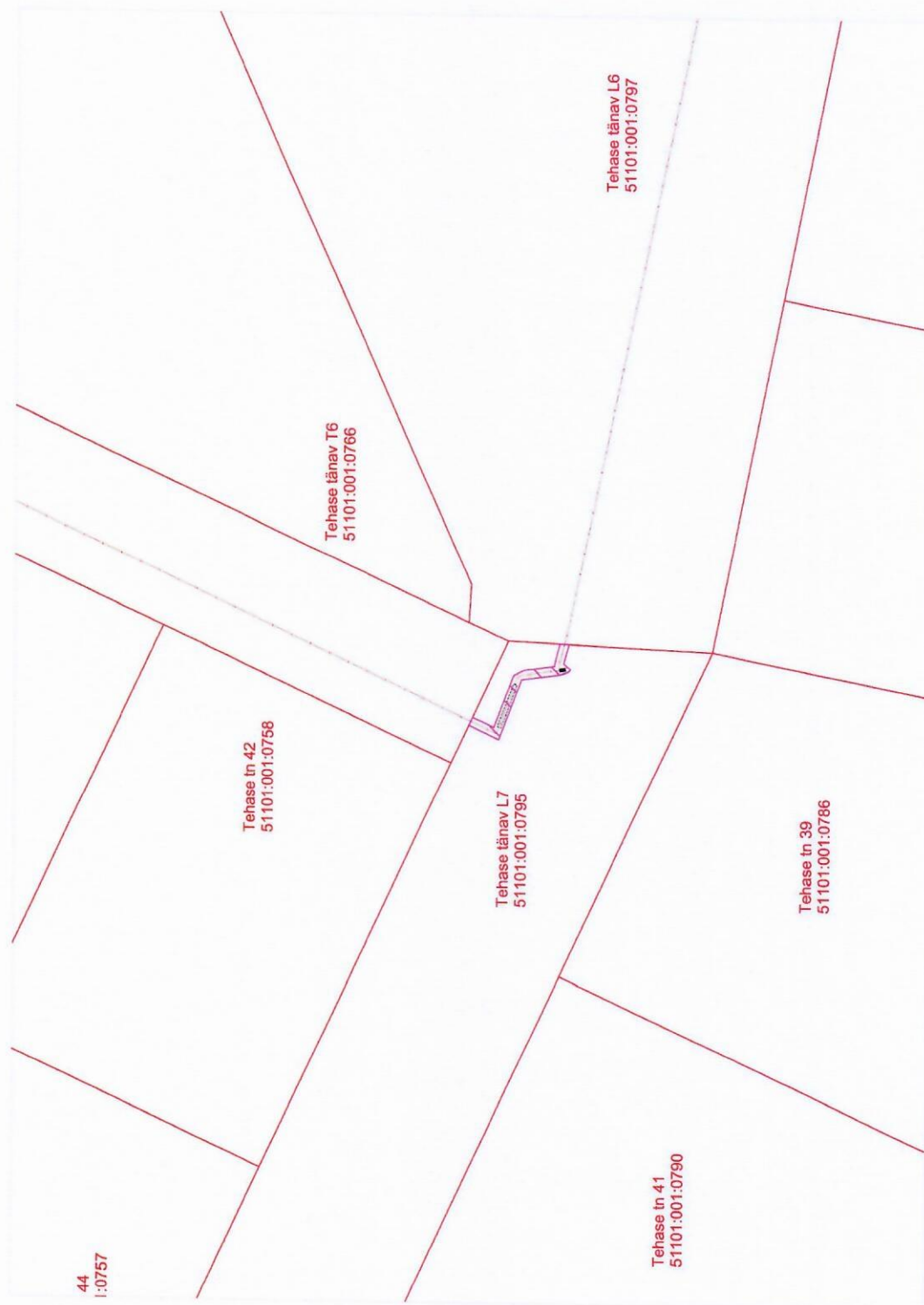
Koostas: HML Project Managment OÜ

MÕÕDISTATUD MAAREGISTRI TUNNUSE SAANUD KRUNT

PROJEKTEERITUD SIDEKANALISATSIOON

KASUTUSÕIGUSE ALA

Narva Linn
Tehase tänav L7
51101:001:0795
1:2000



TINGMÄRGID:

- MÕÕDISTATUD MAAREGISTRI TUNNUSE SAANUD KRUNT
- PROJEKTEERITUD ELEKTRIKAABEL

 KASUTUSÕIGUSE ALA

RAJATISE TEHNILISED ANDMED:

Kasutusõiguse ala 71.3 m2
Projekteeritav torustike pikkus 35.7 m
Kaitsevööndilaius torustike teljest 1m mõlemale poole
toru teljest.
Koostas: HML Project Managment OÜ

Narva Linn
Tehase tänav L7
51101:001:0795
1:2000

Narva Linnavalitsuse 26.06.2019 korralduse nr 471-k lisa 7



TINGMÄRGID:

— MÕÕDISTATUD MAAREGISTRI TUNNUSE SAANUD KRUNT
— PROJEKTEERITUD TÄNAVALGUSTUSKAABEL

 KASUTUSÕIGUSE ALA

RAJATISE TEHNILISED ANDMED:

Kasutusõiguse ala 1136.9 m2

Projekteeritav torustike pikkus 559.4 m

Kaitsevööndilaius torustike teljest 1m mõlemale poole toru teljest.

Koostas: HML Project Managment OÜ