

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

16.02.2022 nr 123-k

Sundvalduse seadmine kinnistule Õhu tn 3 Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.08.2021 esitas Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041, asukoht Ida-Viru maakond, Narva linn, P. Kerese tn 11, 20309) Narva Linnavalitsusele taotluse (dokumendiregistris 09.08.2021 kiri nr 7439/1-7) kinnistule asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Õhu tn 3 Osaühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD kasuks sundvalduse seadmiseks.

Õhu tn 3 (katastritunnus 51101:004:0026, registriosa nr 599709) kinnistu omanik on HOONEÜHISTU ÕHU-VÕMPEL (registrikood 80021588).

Sundvalduse seadmine on vajalik 0,4 kV maakaabelliinide pikkusega 44 m ja liitumis/harukilbi ehitamiseks, lähtuvalt Reljans OÜ poolt koostatud tööprojektist (töö nr 2106.E) „*Narva linnas A. Puškini tn 31 Riigigümnaasiumi ja selle lähiala elektrivarustuse projekteerimine*“. Sundvaldusega koormatava ala pindala on 88 m², mis on asendiplaanil tähistatud kollase alana.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõike 3 kohaselt maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 158¹ lg 1 kinnisasja omanik on 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.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 40 määrab erisuse sundvalduse seadmisel tehnovõrgu ja -rajatise talumise kohustuse kehtestamiseks. Eelmainitud § 40 lg 2 kohaselt tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb sealhulgas elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1 sätestatud kohustus.

OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD on võrguettevõtja, kes tegutseb Energiaturu Inspektsiooni poolt 12.12.2006 väljastatud tegevusloa nr. 208-TL/EITS alusel.

Majandustegevuse registrile (MTR) andmetel OÜ-le VKG ELEKTRIVÕRGUD on väljastatud tegevusluba nr ELJ000026, mille kohaselt OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD tegevusala on võrguteenuse osutamine jaotusvõrgu kaudu.

OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD kuulub AÕS § 158¹ lg 11 ja KAHOS § 40 lg 2 nimetatud avalikku teenust osutavate isikute hulka. Avalikes huvides ehitatud tehnorajatiste talumiskohustuse kehtestamise eesmärgiks on üleüldine elektriühenduste tagamine, mis annab avalikkusele võimaluse tarbida elektrit. Elektriühenduse parendamine tehnovõrgu arendamise kaudu on vajalik eeldus selleks, et elektritarbijatele saaks osutada nõuetekohaseid võrguteenuseid, vähendades erinevatest põhjustest tingitud toitekatkestusi. Elektripaigaldisel on kaitsevöönd, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud vastavalt ehitusseadustiku §-des 70 ja 77. Kinnisomandi kitsendused ja nendega seotud omaniku kohustused on sätestatud Majandus- ja taristuministri 25.06.2015.a määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.

Ehituseadustiku § 38 lg 2 kohaselt ehitusluba on nõutav käesoleva seadustiku lisa 1 nimetatud juhul. Lisa nr 1 tabelis on teatatud, et ehitusluba on nõutav „ 35–50 kV õhuliin, vee- või maakaabelliin ja/või selle juurde kuuluv alajaama“ püstitamiseks. OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD taotluse kohaselt sundvaldse seadmine on nõutav 0,4 kV maakaabelliinide ehitamiseks, mis ehitusseadustiku lisa nr 1 koheselt ei ole ehitusloakohustuslik.

KAHOS § 39 lõigete 3 ja 4 kohaselt, peab sundvalduse seadja teavitama kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest ning andma kinnisasja omanikule aega nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates esitada oma arvamus sundvalduse seadmisega nõustumise või mitte nõustumise kohta.

Teade sundvalduse seadmise menetluse kohta anti üle HOONEÜHISTU ÕHU-VÕMPEL (registrikood 80021588) omandis oleva Õhu tn 3 kinnisasja osas juhatuse esimehele 28. jaanuaril 2022.a allkirja vastu.

HOONEÜHISTU ÕHU-VÕMPEL juhatuse esimees Maxim Shkumat andis 28.01.2022 kirjaliku nõusoleku sundvalduse seadmiseks. Äriregistri andmetel Maxim Shkumat esindab ühistut kõigis õigustoimingutes ainuisikuliselt.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist, eakate hoolekannet, kultuuri-, spordi- ja noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.
- 2.2 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkt 3 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse.
- 2.3 KAHOS § 39 lõike 1 alusel otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusloa kohustuse puudumise korral otsustab sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus.
- 2.4 KAHOS § 40 lõige 5 sätestab, et asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest määratakse kinnisasja omanikule makstav sundvalduse tasu kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku kokkuleppe alusel. Kui nimetatud kokkulepet ei ole saavutatud, määrab sundvalduse seadja perioodilise sundvalduse tasu, mille suurus ei ületa samadel tingimustel tehnovõrgu või -rajatise vahetu seadusjärgse talumiskohustuse eest makstavat tasu. Lisaks võib sundvalduse seadja määrata põhjendatud juhul ühekordse hüvitise käesoleva seaduse § 39 lõikes 6 nimetatud alusel.

3. OTSUS

- 3.1 Seada sundvaldus Narva linnas asuvale kinnisasjale Õhu tn 3 (registriosa nr 599709, katastriüksus 51101:004:0026) ulatusega 88 m² ja asukohaga vastavalt käesolevale korraldusele lisatud *isikliku kasutusõigusega kormatava ala* plaanile tehnorajatiste talumiskohustuse kehtestamiseks;
- 3.2 Sundvaldus seatakse Osahingu VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks tehnorajatiste (0,4 kV maakaabelliinid ja liitumis/harukilp) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks elektrivõrgu toimimise tagamise eesmärgil;
- 3.3 Sundvaldus seatakse tähtajatult;
- 3.4 Sundvalduse lõppemise korral, tehnorajatiste likvideerimise vajadusel on tehnorajatiste omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;

- 3.5 Tehnorajatisse omanik kohustub tehonorajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul;
- 3.6 Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;
- 3.7 Sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ sätestatud talumistasuga. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile teha korraldus teatavaks Osaihingule VKG ELEKTRIVÕRGUD ja HOONEÜHISTULE ÖHU-VÕMPEL.
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3 Korralduse peale võib esitada vaide Narva Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud sellest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär