



KORRALDUS

Narva

02.02.2022 nr 79-k

Narva linna omandis olevate kinnisasjade Kangelaste 40b, Pähklimäe 3a, Rahu 34b, Rahu 32a, Kangelaste 10e, Kangelaste 6b, Kangelaste 38, Kangelaste 44b, Kangelaste J4, Kangelaste 40a koormamine isikliku kasutusõigusega AS Narva Vesi kasuks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.12.2021 esitas AS Narva Vesi (registrikood 10369373, asukohaga Kulgu tn 4, Narva 20104) Narva Linnavalitsusele avaldused Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste prospekt 40b (katastritunnus 51102:006:0051), Pähklimäe tn 3a (katastritunnus 51102:006:0002), Rahu 34b (katastritunnus 51102:006:0060), Rahu tn 32a (katastritunnus 51102:006:0055), Kangelaste prospekt 10e (katastritunnus 51102:001:0113), Kangelaste prospekt 6b (katastritunnus 51102:001:0111), Kangelaste prospekt 38 (katastritunnus 51102:006:0052), Kangelaste prospekt 44b (katastritunnus 51102:006:0058), Kangelaste prospekt J4 (katastritunnus 51101:001:0417), Kangelaste prospekt 40a (katastritunnus 51102:006:0049) tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku ja dreanaži ühisorustiku ehitamiseks.

Keskkonnaministri 16.12.2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus” § 2 kohaselt kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

lg 2 p 1 - torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;

lg 2 p 2 - torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m;

lg 2 p 3 - torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m;

lg 2 p 4 - torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m;

lg 2 p 5 – torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevõõnesse – 5 m.

Isikliku kasutusõiguse ala kinnistutel:

Kangelaste prospekt 40b - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 67,5 m, torud läbimõõduga 200 ja 250 mm, rajamissügavus 1,2 – 1,40 m; dreanaži ühisorustiku pikkus: 73,2 m, torud läbimõõduga 200, rajamissügavus 0,75 – 1,20 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 413,0 m²;

Pähklimäe tn 3a - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 97 m, torud läbimõõduga 200, 250, 315, 688 ja 1140 mm, rajamissügavus 1,2 – 2,37 m; dreanaži ühisorustiku pikkus: 94 m, torud läbimõõduga 160, rajamissügavus 0,9 – 1,05 m; ühisvoolse kanalisatsioonitorustiku pikkus: 26 m, torud läbimõõduga 250 ja 400, rajamissügavus 2,83 – 2,88 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 1073,0 m²;

Rahu tn 34b - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 7,8 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,0 – 1,05 m, kaitsevööndi ala moodustab 46,0 m²;

Rahu tn 32a - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 10,3 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,20 – 1,25 m, kaitsevööndi ala moodustab 44,0 m²;

Kangelaste prospekt 10e - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 51,1 m, torud läbimõõduga 200, 250 ja 400 mm, rajamissügavus 1,11 – 1,92 m, kaitsevööndi ala moodustab 236,0 m²;

Kangelaste prospekt 6b - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 33,3 m, torud läbimõõduga 400 mm, rajamissügavus 1,65 – 2,05 m; dreanaaži ühisorustiku pikkus: 87 m, torud läbimõõduga 200 ja 400 mm, rajamissügavus 1,30 – 2,04 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 545,0 m²;

Kangelaste prospekt 38 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 0,8 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,2 – 1,25 m; dreanaaži ühisorustiku pikkus: 141 m, torud läbimõõduga 160, 200 ja 250 mm, rajamissügavus 1,20 – 1,50m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 589,0 m²;

Kangelaste prospekt 44b – lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 0,3 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,25 – 1,29 m; restkaevu arv: 1 tk, rajamissügavus 1,83 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 8,0 m²;

Kangelaste prospekt J4 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 23,5 m, torud läbimõõduga 200 ja 315 mm, rajamissügavus 1,2 – 2,25 m, kaitsevööndi ala moodustab 134,0 m²;

Kangelaste prospekt 40a – lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus 0 m, torud läbimõõduga 925 ja 688 mm, rajamissügavus 2 – 2,25 m, kaitsevööndi ala moodustab 80,1 m².

Tehnorajatis asub Narva linna, Kangelaste prospekt 36 korteriühistu kinnistul Kangelaste prospekt 36 (51102:006:0015) ja Narva linna omandis oleval kinnistul Kangelaste prospekt J1 (51102:006:0420), torustiku kaitsevöönd ulatub Narva linna omandis olevale kinnistule Kangelaste prospekt 40a (51102:006:0049).

AS Narva Vesi palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ning tasuta ja teatab, et AS Narva Vesi kannab lepingu sõlmimisega seotud kulud.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

2.2. Linnavara eeskirja § 69 lõike 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 AS-il Narva Vesi asjaõiguseseadusest tulenev õigus nõuda isikliku servituudi seadmist.

2.3. 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 § 70⁴ kohaselt allkirjastab Narva linna omandis oleva kinnisasja koormamiseks vajaliku asjaõiguslepingu linna nimel linnapea.

3. OTSUS

3.1. Seada isiklik kasutusõigus AS Narva Vesi (registrikood 10369373, asukohaga Kulgu tn 4, Narva 20104) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna (edaspidi ka *kinnistute omanik*) omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste prospekt 40b (katastritunnus 51102:006:0051), Pähklikimäe tn 3a (katastritunnus 51102:006:0002), Rahu tn 34b (katastritunnus 51102:006:0060), Rahu tn 32a (katastritunnus 51102:006:0055), Kangelaste prospekt 10e (katastritunnus 51102:001:0113), Kangelaste prospekt 6b (katastritunnus 51102:001:0111), Kangelaste prospekt 38 (katastritunnus 51102:006:0052), Kangelaste prospekt 44b (katastritunnus 51102:006:0058), Kangelaste prospekt J4 (katastritunnus 51101:001:0417) ja Kangelaste prospekt 40a (katastritunnus 51102:006:0049)(edaspidi kinnistud) lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku, ühisvoolse kanalisatsioonitorustiku, restkaevu ja dreanaaži ühisorustiku (edaspidi ka *tehnorajatis*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil ekspluateerimine tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil) järgmistel tingimustel:

3.1.1. isikliku kasutusõiguse ala:

- Kangelaste prospekt 40b - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus – 67,5 m, torud läbimõõduga 200 ja 250 mm, rajamissügavus 1,20 – 1,40 m; dreanaaži ühisorustiku pikkus: 73,2 m, torud läbimõõduga 200, rajamissügavus 0,75 – 1,20 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 413,0 m² (Lisa 1);
- Pähklikmäe tn 3a - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 97 m, torud läbimõõduga 200, 250, 315, 688 ja 1140 mm, rajamissügavus 1,2 – 2,37 m; dreanaaži ühisorustiku pikkus: 94 m, torud läbimõõduga 160, rajamissügavus 0,9 – 1,05 m; ühisvoolse kanalisatsioonitorustiku pikkus: 26 m, torud läbimõõduga 250 ja 400 mm, rajamissügavus 2,83 – 2,88 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 1073,0 m² (Lisa 2);
- Rahu tn 34b - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 7,8 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,0 – 1,05 m, kaitsevööndi ala moodustab 46,0 m² (Lisa 3);
- Rahu tn 32a - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 10,3 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,20 – 1,25 m, kaitsevööndi ala moodustab 44,0 m² (Lisa 4);
- Kangelaste prospekt 10e - lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 51,1 m, torud läbimõõduga 200, 250 ja 400 mm, rajamissügavus 1,11 – 1,92 m, kaitsevööndi ala moodustab 236,0 m² (Lisa 5);
- Kangelaste prospekt 6b – lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 33,3 m, torud läbimõõduga 400 mm, rajamissügavus 1,65 – 2,05 m; dreanaaži ühisorustiku pikkus: 87 m, torud läbimõõduga 200 ja 400 mm, rajamissügavus 1,30 – 2,04 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 545,0 m² (Lisa 6);
- Kangelaste prospekt 38 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 0,8 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,2 – 1,25 m; dreanaaži ühisorustiku pikkus: 141 m, torud läbimõõduga 160, 200 ja 250 mm, rajamissügavus 1,20 – 1,50 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 589,0 m² (Lisa 7);
- Kangelaste prospekt 44b – lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 0,3 m, torud läbimõõduga 200 mm, rajamissügavus 1,25 – 1,29 m; restkaevu arv: 1 tk, rajamissügavus 1,83 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 8,0 m² (Lisa 8);
- Kangelaste prospekt J4 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 23,5 m, torud läbimõõduga 200 ja 315 mm, rajamissügavus 1,2 – 2,25 m, kaitsevööndi ala moodustab 134,0 m² (Lisa 9);
- Kangelaste prospekt 40a – lahkvoolse sademevee ühiskanalisatsioonitorustiku pikkus: 0 m, torud läbimõõduga 925 ja 688, rajamissügavus 2 – 2,25 m, kaitsevööndi ala moodustab 80,1 m² (Lisa 10). Tehnorajatis asub Narva linn, Kangelaste prospekt 36 korteriühistu kinnistul Kangelaste prospekt 36 (51102:006:0015) ja Narva linna omandis oleval kinnistul Kangelaste projekt J1 (51102:006:0420), torustiku kaitsevöönd ulatub Narva linna omandis olevale kinnistule Kangelaste prospekt 40a (51102:006:0049)

Juurdelisatud plaanidel on tehnorajatis kaitsevöönd märgitud roosa ruudustatud alana;

- 3.1.2. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta;
- 3.1.3. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õigustatud isiku kõikide õiguste teostamine on võimalik ka õigustatud isiku 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 tehnoarajatise 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 alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teavitades kinnistute omanikku;
- 3.1.5.3. viivimatult likvideerima tehnoarajatise avarii ja rakendama abinõud kinnistute omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib õigustatud isik viivimatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistute omanikule. Avariiks loetakse tehnoarajatise ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrku 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 paikneva tehnoarajatise 2 (kahe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnoarajatise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne tehnoarajatise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtjaks rajatist ära vedanud, korraldab kinnistute omanik rajatise lammutamise ja kinnistute heakorrastamise õigustatud isiku 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 tehnoarajatise sihipärasest kasutamisest;
 - 3.1.6.2. järgima tehnoarajatise kaitsevööndi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnistutele piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnistute kasutamiseks või kinnistutel tööde teostamiseks;
 - 3.1.6.3. võimaldama tasuta juurdepääsu mehhanismidega tehnoarajatise majandamiseks;
 - 3.1.6.4. teavitama õigustatud isikut kinnistute omaniku muutumisest, teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistute võõrandamisest;
 - 3.1.6.5. kinnistute koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega või tehnoarajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe sõlmimisel teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistud koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest ja tehnoarajatise ehitamist, omamist ja kasutamist võimaldava notariaalse kokkuleppe tingimustest;
 - 3.1.6.6. teavitama kinnistutel tegutsevaid isikuid tehnoarajatise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses. Kinnistute omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistaks tehnoarajatise majandamist, halvendaks tehnoarajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnoarajatise toimimist.
- 3.2. Sõlmida AS-iga Narva Vesi notariaalselt tõestatud asjaõigusleping korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistute isikliku kasutusõigusega koormamiseks ning kanda isiklik kasutusõigus kinnistusraamatusse.

- 3.3. AS Narva Vesi kannab isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv).
- 3.4. Volitada Narva linnapead allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.2 nimetatud leping. Volitus on antud edasivolitamise õigusega.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks AS-ile Narva Vesi.
- 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.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär