



Narva

02.03.2022 nr 172-k

**Narva linna omandis olevate kinnisasjade
Pähklimäe tn 3, Kangelaste pr L2, 16a, T4, 8d,
T1, L4, L3, J3, J1 koormamine isikliku
kasutusõigusega AS Narva Vesi kasuks**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsus 13.05.2020 oli vastu võtnud korralduse nr 324-k „Narva linna omandis olevate kinnisasjade Kangelaste pr 8d, Kangelaste prospekt T4, Kangelaste prospekt L2, Kangelaste pr 16a ja Pähklimäe tn 3 koormamine isikliku kasutusõigusega AS Narva Vesi kasuks“, mille alusel otsustati seada isiklik kasutusõigus AS Narva Vesi (registrikood 10369373, asukohaga Kulgu tn 4, Narva 20104) (edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Narva linna omandis asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Kangelaste pr 8d (katastritunnus 51102:001:0107), Kangelaste prospekt T4 (katastritunnus 51102:001:0144), Kangelaste prospekt L2 (katastritunnus 51102:001:0122), Kangelaste pr 16a (katastritunnus 51102:001:0080) ja Pähklimäe tn 3 (katastritunnus 51102:001:0008) olevatele kinnistutele lahkvoolse sademevee ühiskanaliseerimistorustiku ja drenaaži ühisorustiku (edaspidi ka *tehnorajatis*) paigaldamiseks ning majandamiseks (sh tehnorajatise remontimine, korrashoid, hooldamine, kasutamine ja muul viisil eksploateerimine tehnorajatise talituse tagamise eesmärgil) üldnimetatud korralduses märgitud tingimustel (punktid 3.1. – 3.1.6.6.).

16.12.2021 laekus Narva Linnavalitsusele AS-ilt Narva Vesi, registrikood 10369373 uus taotlus, milles palutakse tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 13.05.2020 korraldus nr 324-k seoses sellega, et planeeritud lahkvoolse sademevee ühiskanaliseerimistorustike ja drenaaži ühisorustike asukohad avalduses toodud kinnistutel (linnale kuuluval maal) muutusid tööprojektilahendi muudatuste tõttu. Samuti palutakse linnavalitsusel väljastada uus korraldus isikliku kasutusõiguse seadmiseks taotluses märgitud maa-aladele.

Arvestades nimetatud asjaolu, taotleb Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 13.05.2020 korraldus nr 324-k ning võtta vastu uus korraldus Narva linna omandis olevatele kinnistutele asukohaga Ida-Virumaa, Narva linn, Pähklimäe tn 3 (katastritunnus 51102:001:0008), Kangelaste prospekt L2 (katastritunnus 51102:001:0122), Kangelaste pr 16a (katastritunnus 51102:001:0080), Kangelaste prospekt T4 (katastritunnus 51102:001:0144), Kangelaste pr 8d (katastritunnus 51102:001:0107), Kangelaste prospekt T1 (katastritunnus 51102:006:0068), Kangelaste prospekt L4 (katastritunnus 51102:006:0061), Kangelaste prospekt L3 (katastritunnus 51102:006:0062), Kangelaste prospekt J3 (katastritunnus 51101:001:0418) ja Kangelaste prospekt J1 (katastritunnus 51101:001:0420) AS-i Narva Vesi kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isiklik kasutusõigus on vajalik lahkvoolse sademevee ühiskanaliseerimistorustiku ja drenaaži 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 allmaakaevetõõnesse – 5 m.

Isikliku kasutusõiguse ala kinnistutel:

Pähkliäe tn 3 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 424 m, torud läbimõõduga 1140, 573, 315, 250, 200 mm, rajamissügavus 1,2 – 2,80 m; drenaaži ühisorustiku pikkus: 338 m, torud läbimõõduga 200, rajamissügavus 1,17-2,41 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 3787 m²;

Kangelaste prospekt L2 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 74,3 m, torud läbimõõduga 315 ja 400 mm, rajamissügavus 1,65 – 2,50 m, kaitsevööndi ala moodustab 447 m²;

Kangelaste prospekt 16a – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 187 m, torud läbimõõduga 160, 200, 250, ja 400, rajamissügavus 1,20 – 2,35 m; drenaaži ühisorustiku pikkus: 110 m, torud läbimõõduga 160, rajamissügavus 0,85 – 1,16 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 1213 m²;

Kangelaste prospekt T4 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 101 m, torud läbimõõduga 110, 160, 200, 250, 400, 500, 573 mm, rajamissügavus 1,2 – 1,70 m, kaitsevööndi ala moodustab 406 m²;

Kangelaste prospekt 8d – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 38,8 m, torud läbimõõduga 200 ja 573 mm, rajamissügavus 1,14 – 1,20 m, kaitsevööndi ala moodustab 185 m²;

Kangelaste prospekt T1 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 335 m, torud läbimõõduga 200, 400, 573, 925 mm, rajamissügavus 1,2 – 2,00 m, kaitsevööndi ala moodustab 1330 m²;

Kangelaste prospekt L4 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 115,9 m, torud läbimõõduga 160, 200, 250, 315, 573 mm, rajamissügavus 1,2 – 2,35 m; drenaaži ühisorustiku pikkus 2,7 m, torud läbimõõduga 160, 200 mm, rajamissügavus 1,97 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 594,9 m²;

Kangelaste prospekt L3 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 55,2 m, torud läbimõõduga 200, 250, 688 mm, rajamissügavus 1,45 – 2,40 m; drenaaži ühisorustiku pikkus: 25,6 m, torud läbimõõduga 160, rajamissügavus 1,0 – 1,16 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 397 m²;

Kangelaste prospekt J3 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 363 m, torud läbimõõduga 200, 315, 400, 573 ja 688 mm, rajamissügavus 1,24 – 1,85 m, kaitsevööndi ala moodustab 972 m²;

Kangelaste prospekt J1 – lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 51 m, torud läbimõõduga 200 ja 925 mm, rajamissügavus 1,2 – 2,11 m, kaitsevööndi ala moodustab 127,7 m².

AS Narva Vesi palub seada isikliku kasutusõiguse tähtajatult ning tasuta ja teatab, et 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 asjaõigusseadusest 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 § 71³ 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, Pähklimäe tn 3 (katastritunnus 51102:001:0008), Kangelaste prospekt L2 (katastritunnus 51102:001:0122), Kangelaste prospekt 16a (katastritunnus 51102:001:0080), Kangelaste prospekt T4 (katastritunnus 51102:001:0144), Kangelaste prospekt 8d (katastritunnus 51102:001:0107), Kangelaste prospekt T1 (katastritunnus 51102:006:0068), Kangelaste prospekt L4 (51102:006:0061), Kangelaste prospekt L3 (51102:006:0062), Kangelaste prospekt J3 (51101:001:0418) ja Kangelaste prospekt J1 (51101:001:0420) (edaspidi *kinnistud*) lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku ja drenaaži ühistorustiku (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:

- Pähklimäe tn 3 - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 424 m, torud läbimõõduga 1140, 573, 315, 250, 200 mm, rajamissügavus 1,2 – 2,80 m; drenaaži ühistorustiku pikkus: 338 m, torud läbimõõduga 200, rajamissügavus 1,17 – 2,41 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 3787,0 m² (Lisa 1);
- Kangelaste prospekt L2 - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 74,3 m, torud läbimõõduga 315 ja 400 mm, rajamissügavus 1,65 – 2,50 m, kaitsevööndi ala moodustab 447,0 m² (Lisa 2);
- Kangelaste pr 16a - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 187 m, torud läbimõõduga 200, 250 ja 400 mm, rajamissügavus 1,20 – 2,35 m; drenaaži ühistorustiku pikkus: 110 m, torud läbimõõduga 160, rajamissügavus 0,85 – 1,16 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 1213,0 m² (Lisa 3);
- Kangelaste prospekt T4 - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 101 m, torud läbimõõduga 110, 160, 200, 250, 400, 500, 573 mm, rajamissügavus 1,2 – 1,70 m, kaitsevööndi ala moodustab 406,0 m² (Lisa 4);
- Kangelaste pr 8d - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus – 38,8 m, torud läbimõõduga 200 ja 573 mm, rajamissügavus 1,14 – 1,20 m, kaitsevööndi ala moodustab 185,0 m² (Lisa 5);
- Kangelaste prospekt T1 - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 335 m, torud läbimõõduga 200, 400, 573 ja 925 mm, rajamissügavus 1,20 – 2,00 m, kaitsevööndi ala moodustab 1330,0 m² (Lisa 6);
- Kangelaste prospekt L4 - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 115,9 m, torud läbimõõduga 160, 200, 250, 315 ja 573 mm, rajamissügavus 1,20 – 2,35 m; drenaaži ühistorustiku pikkus: 2,7 m, torud läbimõõduga 160, 200, rajamissügavus 1,97 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 594,9 m² (Lisa 7);
- Kangelaste prospekt L3 - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 55,2 m, torud läbimõõduga 200, 250 ja 688 mm, rajamissügavus 1,45 – 2,40 m; drenaaži ühistorustiku pikkus: 25,6 m, torud läbimõõduga 160, rajamissügavus 1,0 – 1,16 m, kaitsevööndi ala kokku moodustab 397,0 m² (Lisa 8);

- Kangelaste prospekt J3 - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 363 m, torud läbimõõduga 200, 315, 400, 573 ja 688 mm, rajamissügavus 1,24 – 1,85 m, kaitsevööndi ala moodustab 972,0 m² (Lisa 9);
- Kangelaste prospekt J1 - lahkvoolse sademevee ühiskanalisisatsioonitorustiku pikkus: 51 m, torud läbimõõduga 200 ja 925 mm, rajamissügavus 1,20 – 2,11 m; kaitsevööndi ala kokku moodustab 127,7 m² (Lisa 10);

Juurdelisatud plaanidel on tehnorajatise 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 tehnorajatise 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 tehnorajatise 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 tehnorajatis 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 tehnorajatise 2 (kahe) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Tehnorajatise äravedamise järel kohustub õigustatud isik taastama kinnistute seisukorra, milline see oli enne tehnorajatise äravedamist. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks 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 tehnorajatise sihipärast kasutamist;
 - 3.1.6.2. järgima tehnorajatise 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 tehnoarajatiste 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. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 13.05.2020 korraldus nr 324-k „Narva linna omandis olevate kinnisasjade Kangelaste pr 8d, Kangelaste prospekt T4, Kangelaste prospekt L2, Kangelaste pr 16a ja Pähklime tn 3 koormamine isikliku kasutusõigusega AS Narva Vesi kasuks.“
- 4.3. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks AS-ile Narva Vesi.
- 4.4. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär