

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

21.12.2012.a nr 1315-k

Sundvalduse seadmine V. Gerassimovi tn 7, V. Gerassimovi tn 9, V. Gerassimovi tn 11, V. Gerassimovi tn 13, Haigla tn 14, Haigla tn 16 kinnistutele AS Narva Vesi kasuks

1. Asjaolud ja menetluse käik

AS Narva Vesi (registrikood 10369373, Kulgu 4, 20104 Narva) on esitanud taotluse (07.06.2012 nr C/835) sundvalduse seadmiseks V.Gerassimovi tn 7 (katastritunnus 51105:004:0035), V.Gerassimovi tn 9 (katastritunnus 51105:004:0053), V.Gerassimovi tn 11 (katastritunnus 51105:004:0052), V.Gerassimovi tn 13 (katastritunnus 51105:004:0036), Haigla tn 14 (katastritunnus 51105:004:0033) ning Haigla tn 16 (katastritunnus 51105:004:0034)

Narva Linnavalitsuse 04.11.2009 korraldusega nr 1325-k (muudetud 19.10.2011 korraldusega nr 966-k) väljastati AS-le Narva Vesi projekteerimistingimused külmaveetorustike rekonstrueerimise Narva linnas (A. Bastrakovi tn, A. Daumani tn, Elektri jaama tee, Heitveepuhastusjaam, Nahavabrik tn, Haigla tn, Hariduse tn, I. Grafovi tn, Joala tee, Joala tn, Juhkentali tn, Kangelaste pr, Kadastiku tn, Kreenholmi tn, P. Kerese tn, Karja tn, Koidula tn, Kulgu tn, Kraavi tn, Lavretsovi tn, Mõisa tn, Oru tn, Puuvilla tn, Partisani tn, Pimeaia tn, A. Puškini tn, Pähklimäe tn, Rahu tn, Raudsilla tn, Rakvere tn, Rüütli tn, Suur tn, Tallinna mnt, A.-A. Tiimanni tn, Tiigi tn, Uusküla tn, V. Gerassimovi tn, Vabaduse tn, Vahtra tn, Vaivara tn, Vestervalli tn, Viru tn, Võidu pr, 26. Juuli tn, riigimaa) ehitusprojektide koostamiseks.

13.03.2012. a esitas AS Narva Vesi Narva Linnavalitsusele ehitusloa taotluse avalikes huvides projekteeritud külmaveetorustiku (V1002) rekonstrueerimiseks.

Vastavalt ehitusseaduse § 23 lõikele 5 väljastatakse ehitusluba teisele isikule kuuluvale kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks kinnisasja omaniku nõusolekul. Kinnisasja omaniku nõusolek ei ole vajalik, kui ehitusloa taotleja kasuks on seatud sundvaldus. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 6 lõike 1 kohaselt võib kinnisomandit üldistes huvides kitsendada sundvalduse seadmisega. Sama seaduse paragrahvi 6 lõige 2 sätestab, et sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises piiratud asjaõigusega või asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud tehnovõrgu või rajatise talumiskohustuse kehtestamises. Asjaõigusseaduse § 158¹ lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ja majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb

ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses.

Tarbija joogiveega varustamine ning reovee puhastamine on avalik teenus ning AS Narva Vesi kuulub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 kohaselt avalikku teenust osutavate isikute hulka.

AS Narva Vesi on ehitusprojekti koostamisel analüüsinud alternatiivseid torustike asukohtade võimalusi ja püüdnud leida muid tehniliselt ja majanduslikult otstarbekamaid võimalusi külmaveetorustiku (VI002) rekonstrueerimiseks, kuid VI002 asukohta muudetud, sest vana asukoht oli halb - torustik asus gaasi trassile liiga lähedal. Ehitusprojekti lahenduse kohaselt torustik on paigutatud ühte kaevikusse koos kanaliga

Asjaõigusseaduse § 158¹ lõike 2 kohaselt ei ole isikul talumiskohustust juhul, kui tehnovõrgust või -rajaist tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajaist vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajaist nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.

Tegelikult projekteeritud külmaveetorustikust (VI002) tulenev kitsendus V. Gerassimovi tn 7, V. Gerassimovi tn 9, V. Gerassimovi tn 11, V. Gerassimovi tn 13, Haigla tn 14, Haigla tn 16 korteriomandite omanikele ei ole suurem kui avalik huvi tehnovõrgu ehitamise vastu. Projekteeritavad torustikud on vajalikud ka V. Gerassimovi tn 7, V. Gerassimovi tn 9, V. Gerassimovi tn 11, V. Gerassimovi tn 13, Haigla tn 14, Haigla tn 16 korteriomandite omanikele, kuna uus torustik tagab nendele parema ja töökindlama veetorustiku.

AS Narva Vesi ei saavutanud ehitusprojekti kooskõlastamist kõigi V. Gerassimovi tn 7, V. Gerassimovi tn 9, V. Gerassimovi tn 11, V. Gerassimovi tn 13, Haigla tn 14, Haigla tn 16 kinnisasja omanikega.

AS Narva Vesi andmetel:

63% (5 korterit) kõigi V. Gerassimovi tn 7 korteriomanikest andsid oma kooskõlastuse külmaveetorustiku (pikkusega 39,9 m, kaitsevööndiga 77,3 m²) ehitamiseks;

83% (10 korterit) kõigi V. Gerassimovi tn 9 korteriomanikest andsid oma kooskõlastuse külmaveetorustiku (pikkusega 61,6 m, kaitsevööndiga 118,6 m²) ehitamiseks;

58% (7 korterit) kõigi V. Gerassimovi tn 11 korteriomanikest andsid oma kooskõlastuse külmaveetorustiku (pikkusega 60,8 m, kaitsevööndiga 121 m²) ehitamiseks;

63% (5 korterit) kõigi V. Gerassimovi tn 13 korteriomanikest andsid oma kooskõlastuse külmaveetorustiku (pikkusega 41 m, kaitsevööndiga 83,5 m²) ehitamiseks;

38% (3 korterit) kõigi Haigla tn 14 korteriomanikest andsid oma kooskõlastuse külmaveetorustiku (pikkusega 40,1 m, kaitsevööndiga 98,2 m²) ehitamiseks;

83% (10 korterit) kõigi Haigla tn 16 korteriomanikest andsid oma kooskõlastuse külmaveetorustiku (pikkusega 70,2 m, kaitsevööndiga 187,1 m²) ehitamiseks;

Vastavalt kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 46³ lõikele 2 on V. Gerassimovi tn 7, V. Gerassimovi tn 9, V. Gerassimovi tn 11, V. Gerassimovi tn 13, Haigla tn 14, Haigla tn 16 korteriomandite omanikele teatatud sundvalduse seadmise vajadusest ning neile oli

antud võimalus esitada nelja nädala jooksul alates kirja kättesaamisest oma arvamus ja vastuväited sundvalduse seadmise kohta.

Teade nr 1-13/2411 ning teade nr 1-13/2410 on edastatud 28.06.2012.a KÜ Narva Koolipõik (Gerassimovi 7 ja Gerassimovi 13), ning KÜ Gerassimovi 9 on juhatuse liige Juri Rõbakovile.

Teade nr 1-13/2408 on edastatud 28.06.2012.a OÜ Elamu teenused (Gerassimovi 11 ja Haigla 14) juhatuse liige Tatjana Popovale.

Teade nr 1-13/2409 on edastatud 28.06.2012.a KÜ Armsad Katused (Haigla 16) juhatuse liige Pavel Kirnile.

Vastus teatele nõusolekuga külmaveetorustiku (VI002) V. Gerassimovi tn 7, V. Gerassimovi tn 9, V. Gerassimovi tn 11, V. Gerassimovi tn 13, Haigla tn 14, Haigla tn 16 kinnistutele ehitamiseks esitas

KÜ Narva Koolipõik (reg. 80180559) ning KÜ Gerassimovi 9 (reg. 80183635) juhatuse liige Juri Rõbakov (vastused 17.07.2012 teatele nr 1-12.2/6515 ning 12.02.2012 nr 1-12.2/1176). Korterühistute juhatuse liige kinnitab, et korteriomandite omanikud on tutvunud külmaveetorustiku ehitamise ning torustiku sundvalduse seadmisega tekkinud talumiskohustusega.

OÜ Elamu teenused (reg. 1120395) esindaja Tatjana Popova ning KÜ Armsad Katused (reg. 80170288) juhatuse liige Pavel Kirn ei ole esitanud vastust teatele määratud aja jooksul.

Suulisel vestlusel Tatjana Popova ning Pavel Kirn teatasid, et korteromandite omanikud on tutvunud külmaveetorustiku ehitamise ning torustiku sundvalduse seadmisega tekkinud talumiskohustusega, vastuväited ei ole laekunud. Alates septembri kuust on lubanud esitada kirjaliku vastuse, kuid ei ole tänase päevani esitanud.

Kinnisasja omanikel on õigus tehnovõrgu või -rajatise talumise eest nõuda tasu asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁴ alusel. Asjaõigusseaduse § 158² lõike 2 kohaselt tehnovõrgu või -rajatise talumise eest tasu saamiseks esitab kinnisasja omanik taotluse tehnovõrgu või -rajatise omanikule. Korteriomanditeks jagatud kinnisasja puhul on asjaõigusseaduse § 158² lõike 6 kohaselt võimalik taotlus esitada korteriühistu või korteriomandite valitseja poolt. Sellisel juhul makstakse hüvitis korteriühistule või korteriomandite valitsejale, kes on kohustatud vastava hüvitise maksma korteriomanikele või tasaarvestama selle majandamiskulude nõudega. Tasu maksmine toimub kinnistu omanike ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahelise kokkuleppe alusel.

Kaaludes üldist huvi sadeveekanalisatsiooni torustiku ehitamiseks ja sundvaldusega koormatava kinnisasja omaniku huvi (omandi puutumatus, erandkorras kinnisasja sundvaldusega koormamine õiglase ja kohese hüvitise eest), jõuti järeldusele, et on täidetud kinnisasja sundvõõrandamise seadusest tulenevad sundvaldusega koormamise lubatavuse eeldused.

2. Õiguslikud alused

- 2.1. Asjaõigusseaduse §158¹ lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik 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.
- 2.2. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse §6 lõike 2 kohaselt sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises piiratud asjaõigusega või asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse kehtestamises.
- 2.3. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse §46³ lõike 5 kohaselt valla- või linnavalitsus teeb sundvalduse seadmise otsuse.

3. Otsus

Seada sundvaldus AS Narva Vesi (registrikood 10369373. Kulgu 4. 20104 Narva) kasuks korteriomanditeks jagatud kinnisasjadele alljärgnevalt:

- 3.1. V.Gerassimovi tn 7 korteriomanditele (katastritunnus 51105:004:0035) tehnovõrgu (külmaveetorustiku V1002) talumiskohustuse kehtestamiseks vastavalt korralduse lisas 1 olevale skeemile. V.Gerassimovi tn 7 korteriomandite omanike nimed ja elu- või asukohad on toodud korralduse lisas 2.
- 3.2. V.Gerassimovi tn 13 korteriomanditele (katastritunnus 51105:004:0036) tehnovõrgu (külmaveetorustiku V1002) talumiskohustuse kehtestamiseks vastavalt korralduse lisas 3 olevale skeemile. V.Gerassimovi tn 13 korteriomandite omanike nimed ja elu- või asukohad on toodud korralduse lisas 4.
- 3.3. V.Gerassimovi tn 9 korteriomanditele (katastritunnus 51105:004:0053) tehnovõrgu (külmaveetorustiku V1002) talumiskohustuse kehtestamiseks vastavalt korralduse lisas 5 olevale skeemile. Gerassimovi tn 9 korteriomandite omanike nimed ja elu- või asukohad on toodud korralduse lisas 6.
- 3.4. V.Gerassimovi tn 11 korteriomanditele (katastritunnus 51105:004:0052) tehnovõrgu (külmaveetorustiku V1002) talumiskohustuse kehtestamiseks vastavalt korralduse lisas 7 olevale skeemile. Gerassimovi tn 11 korteriomandite omanike nimed ja elu- või asukohad on toodud korralduse lisas 8.
- 3.5. Haigla tn 14 korteriomanditele (katastritunnus 51105:004:0033) tehnovõrgu (külmaveetorustiku V1002) talumiskohustuse kehtestamiseks vastavalt korralduse lisas 9 olevale skeemile. Haigla tn 14 korteriomandite omanike nimed ja elu- või asukohad on toodud korralduse lisas 10.
- 3.6. Haigla tn 16 korteriomanditele (katastritunnus 51105:004:0034) tehnovõrgu (külmaveetorustiku V1002) talumiskohustuse kehtestamiseks vastavalt korralduse lisas 11 olevale skeemile. Haigla tn 16 korteriomandite omanike nimed ja elu- või asukohad on toodud korralduse lisas 12.
- 3.7. Tehnorajatise talumiskohustuse eest makstava tasu aluseks on asjaõigusseaduse § 158² ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15⁴ või kokkulepe korteriomandi omanikega.

4. Rakendussätted

- 4.1. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks V. Gerassimovi tn 7, V. Gerassimovi tn 9, V. Gerassimovi tn 11, V. Gerassimovi tn 13, Haigla tn 14, Haigla tn 16 korteriomandite omanikele ning AS-le Narva Vesi kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 12 lõikes 2 sätestatud korras.
- 4.2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil esitada sundvalduse seadmise korraldus Riiklikule chitisregistrile.
- 4.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
- 4.4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär