

Juhis isikliku kasutusõiguse (IKÕ) seadmiseks jalgratta- ja jalgte ehituse projektides

1. Üldist :

- 1.1. Juhul kui kolmandad isikud kavandavad jalgratta- ja jalgte rajamist riigitee alusele maale tuleb riigitee aluse maaüksuse ulatuses seada isiklik kasutusõigus (edaspidi IKÕ).
- 1.2. IKÕ seadmiseks tuleb koostada jalgratta- ja jalgte ehituse projekti plaanilahendusele isikliku kasutusõiguse plaan (edaspidi IKÕ plaan), mille sisuks on **õigustatud isikule õiguse andmine nimetatud kinnisaja osale jalgratta- ja jalgte (edaspidi Ehitis) ja Ehitisega seotud tehno rajatise (nt valgustuse vms) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.** Isiklik kasutusõiguse seadmise plaan on aluseks isikliku kasutusõiguse seadmise lepingule*.

2. Üldised nõuded IKÕ plaani vormistamiseks :

- 2.1. IKÕ plaan(id) koostatakse asendiplaani joonisele ja nimetatakse kirjanurgas „Isikliku kasutusõiguse seadmise plaan“.
- 2.2. Asendiplaani jooniselt tuleb eemaldada asjasse mittepuutuv info (näiteks liiklusmärgid, vertikaallahendus jne).
- 2.3. IKÕ plaani kirjanurk peab sisaldama projekti üldinfot, muuhulgas: Ehitise projekti nimetus ja aadress (vald, küla), koostaja nimi, töö nr ning Ehitise asukoht riigitee suhtes (riigitee nr, nimi, projektiga käsitletud Ehitise lõik (km algus ja lõpp, sajandkoha täpsusega). Riigitee kilometraaž on leitav Maa-ameti geoportaalilt Maanteeameti kaardirakendusest).
http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGIS?app_id=UU75&user_id=at&bbox=627130.418015663,6588980.66255706,629674.953390716,6590487.13864885&setlegend=FUU75_KMP=1,UUKAT2_75=1&LANG=1
- 2.4. IKÕ plaani mõõtkava on 1:500 (erandlik 1:1000), mille väljatrükk vormistada paber kandjale A4 või A3 formaadis.
- 2.5. Mitme joonise korral tuleb joonised nummerdada (number 1;2;3 jne.).
- 2.6. IKÕ plaan peab sisaldama kinnisajade ja maaüksuse piire ja katastritunnuseid. Riigitee katastriüksuse piirid ja tunnused peavad olema selgelt eristatavad, piiride kattuvuse korral tuua riigitee piirid pealmiseks kihiks.
- 2.7. IKÕ plaanil määrata isikliku kasutusõiguse ala(d):
 - 2.7.1. lõigu aadress riigitee suhtes (lõik km-s sajandkoha täpsusega (nt km 21,76) või kilometraaži puudumisel muu sobiv kirjeldus);
 - 2.7.2. pindala suurus (ruutmeetrites 1 m² täpsusega);
 - 2.7.3. ala tähistus leppemärgiga (näiteks viirutus vmt);
 - 2.7.4. mitme ala korral tähistada iga ala eraldi positsiooniga ja andmed esitada joonisel tabeli kujul vt punkt 2.9.2.).

*1. Lepingust tulenevalt on riigitee aluse maa omanikul õigus kontrollida õigustatud isiku tegevust lepingust tulenevate kohustuste täitmisel ja nõuda õigustatud isikult teehoiu kohustuse täitmist viisil, mis ei takista omanikul riigitee teehoiu teostamist ja omanikul on kohustus hoiduda tegevustest, mis takistaks õigustatud isikul kasutusõiguse alal teehoiu teostamist.
2. Leping lõpetamiseks tuleb teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus (6) kuud. Omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud isikliku kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
3. Õiguse andmine kinnisaja osale võib olla tähtajaline.

2.8. Kui projekt sisaldab Ehitisega kaasnevat tehnorajatise rajamist, võib IKÕ plaanil kujutada tehnorajatisele seatavat kasutusõigust tingimusel, et alad on selgelt eristatavad tingmärkidega ja selgitustega. Juhul kui kasutusõigused kattuvad, on otstarbekas teha tehnorajatiste jaoks eraldi joonis.

2.9. IKÕ plaanil koondada leppemärgid ja ülevaatlik tabel ala või alade loeteluga alljärgnevalt:

2.9.1. Leppemärgid

- katastriüksuse piirid;
- IKÕ seadmise ala riigitee alusele maaüksusele Ehitise rajamiseks;
- IKÕ seadmise ala Ehitisega seotud tehnorajatise rajamiseks;
- muud asjakohased projektlahenduse tingmärgid.

2.9.2. Tabel:

- järjekorra number tabelis;
- IKÕ ala positsiooni number (pos), millega on tähistatud plaanil;
- riigi omandis oleva kinnistu registriosa number;
- katastriüksuse tunnus, nimi ja sihtotstarve;
- asukoht riigitee suhtes (lõigu algus ja lõpp km);
- ala pindala ruutmeetrites.

Jrk nr	IKÕ ala Pos nr (plaanil)	Kinnistu registriosa number	Katastriüksuse tunnus, nimi ja sihtotstarve;	Asukoht riigitee (nr ja nimi) suhtes (lõigu algus ja lõpp km);	Ala pindala ruutmeetrites m ²
1.	Pos 1		29501:010:0146; 17 Keila-Haapsalu tee transpordimaa	17 Keila-Haapsalu km 12,11-12,36	200m ²

2.10. Suuremahulise objekti korral on otstarbekas esitada IKÕ aladest asukohaskeem (mõõtkavata) koos ülevaatliku koondtabeliga.

2.11. IKÕ plaan kuulub projekti koosseisu. Plaani saab koostada peale Ehitise plaanilahenduse lõplikku valmimist ja Maanteeameti poolset heakskiitu. IKÕ plaan esitada projekti kooskõlastuse eelselt pdf formaadis.

3. Üldised põhimõtted IKÕ alade moodustamiseks (vt allpool näited) :

3.1. Ehitise rajamisel sõiduteest eraldava vaheriba taha seatakse IKÕ alale, mis algab vaheriba poolsest küljest 1 m kauguselt (Ehitise) katte servast ulatudes kuni riigiteealuse maaüksuse piirini. Erandina kitsendatud oludes võib IKÕ seada Ehitise katendi konstruktsiooni servast kuni riigiteealuse maaüksuse piirini.

3.2. Lisaks tuleb IKÕ seada Ehitise ühendusteedele (mis ühendavad Ehitise sõiduteega) kuni sõidutee katte servani või bussipeatuse platvormini, laiusega 1m Ehitise katte servast.

3.3. Ehitise rajamisel sõidutee muldesse eraldatuna äärekiviga, piirdega, jne tuleb IKÕ seada sõidutee äärekivist (piirdest) kuni riigiteealuse maaüksuse piirini.

3.4. Ehitise rajamisel kitsastes oludes so sildade, viaduktide vm rajatiste pealesõitudeni, seada IKÕ üldjuhul katendikonstruktsiooni ulatuses, kuid võimalusel laiemalt.

3.5. Ehitise rajamisel IKÕ ei seata:

3.5.1. riigitee ristumiskohtadele kui riigitee osale;

3.5.2. riigitee teeületuskohas kesksaarele ja/või künnisele;

3.5.3. kraavidele, mis on riigitee koosseisus (näiteks Ehitise paikneb kraavi taga).

- Kui projekt sisaldab Ehitisega kaasnevat tehno-rajatise rajamist, võib IKÕ plaanil kujutada tehno-rajatisele seatavat kasutusõigust tingimusel, et alad on selgelt eristatavad tingmärkidega ja selgitustega.

