**OTSUS**

## Lange 12. jaanuar 2021 nr EELNÕU

## **Sundvalduse seadmine**

AS Emajõe Veevärk (registrikood 11044696, asukoht Sõbra 56, 50106 Tartu linn, Tartu maakond) seaduslik esindaja Andres Aruhein esitas 13.10.2020.a Kastre Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 27.10.2020.a kirja nr 4-11/1848 all) sundvalduse seadmiseks Tartu maakonnas, Kastre vallas Haaslava külas Kingu ( katastritunnus 18501:001:0512) asuvale kinnistule ühisveevärgi- ja kanalisatsooni rajamiseks AS Emajõe Veevärk kasuks vastavalt asjaõigusseaduse § 1581 lg 1,11 ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse §-dele 39 ja 40.

AS Emajõe Veevärk planeerib rajada vastavalt Eesti Veeprojekt OÜ poolt koostatud projektile nr 2006 „Kurepalu järveäärse piirkonna ühisveevärk ja-kanalisatsioon“ ühisveevärgi- ja kanalisatsooni.

Tulenevalt eelpoolmainitud projektile taotleb AS Emajõe Veevärk sundvalduse seadmist maaüksusele Kingu (katastritunnus 18501:001:0512) veetorustiku, isevoolse kanalisatsioonitorustiku ja survekanalisatsioonitorustiku talumiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks torustike toimimise tagamise eesmärgil. Sundvalduse seadmise ala suurus on 1406,4 m2 vastavalt koormatava ala plaanidele ( lisa ).

Kinnistule Kingu (katastritunnus 18501:001:0512), mille kaudu ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajatisi ehitatakse, oleks võimalik tehnorajatise talumise kohustus seada servituudilepingu (isikliku kasutusõiguse lepingu) sõlmimisega, kuid kinnistu omanik ei soovi sõlmida isikliku kasutusõiguse lepingut, vaid eelistab sundvalduse seadmist.

Kinnistu Kingu (katastritunnus 18501:001:0512) omanik ja AS Emajõe Veevärk esindaja on sõlminud kirjalikku ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni rajamise kokkulepe, mille kohaselt omanik ei soovi sõlmida notariaalselt kokkulepet ja on nõus sundvalduse seadmisega.

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) (RT I 1993, 93, 590) § 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. AÕS §1581 lg 11 kohaselt tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses.

Vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse ( edaspidi ÜVVKS) § 7 lg 1 vee-ettevõtja on käesoleva seaduse tähenduses eraõiguslik juriidiline isik, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo-, sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist.

AS Emajõe Veevärk 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 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni tagamine, mis annab avalikkusele võimaluse liituda ühisveevärgiga ja -kanalisatsiooniga.

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi-ja kanalisatsiooni ehitise kaitse ja ohutuse tagamiseks. Kaitsevööndi ulatus on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2005.a määrusega nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

Kastre Vallavalitsus algatas 29.10.2020 korraldusega nr 614 „Sundvalduse seadmise menetluse algatamine“ sundvalduse seadmise menetluse ja edastas vastavasisulised teated puudutatud isikutele. Viimane tähtaega ettepanekute tegemiseks ja arvamuse esitamiseks oli 03.12.2020. a. Arvamusi ei ole esitatud.

Sundvalduse seadmine puudutab alljärgnevaid kinnistuid:

1. 18501:001:0512 Kingu

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks asjaõigusseaduse1 § 1581 lõike 1 ja 11, § 1582, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 154 lõike 1, kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus § 39 lõike 1, § 40, Kastre Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Seada AS Emajõe Veevärk (registrikood 11044696, asukoht Sõbra 56, 50106 Tartu linn, Tartu maakond) kasuks avalikes huvides tähtajatu sundvaldus Tartu maakonnas, Kastre vallas, Haaslava külas Kingu ( katastritunnus 18501:001:0512) kinnistule.

2. Sundvaldus seatakse alljärgnevatel tingimustel:

2.1. Kinnistule seatakse AS Emajõe Veevärk (edaspidi: Õigustatud isik) kasuks tähtajatu sundvaldus, mille kohaselt Õigustatud isikul on õigus rajada ja omada kinnistul veetorustiku, isevoolse kanalisatsioonitorustiku ja survekanalisatsioonitorustiku, mille kaitsevöönd on 2 m mõlemale poole telge, kasutada seda sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud selle ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks.

2.2 Õigustatud isik kohustub kasutada ühisveevärgi-ja kanalisatsiooni kaitsevööndit säästlikult ja heaperemehelikult ning kohustub võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil.

2.3. Kinnistu igakordne Omanik ei tee takistusi Õigustatud isiku töötajatele ja Õigustatud isiku volitatud isikutele sundvalduse ala kasutamiseks ööpäevaringselt ning sundvalduse alale juurdepääsuks nii jalgsi kui punktis 1 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.

2.4 Õigustatud isik peab kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

2.5. Õigustatud isik kohustub teavitama Kinnistu igakordset Omanikku sundvalduse alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest Kinnistu igakordsele Omanikule.

2.6. Õigustatud isik peab kandma kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, kui see on AS Emajõe Veevärk tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.

2.7. Pärast sundvalduse alal teostatud sideehitiste ehitus-, hooldus-, remont- või lammutustööde lõpetamist on Õigustatud isik kohustatud taastama oma kulul Kinnistu endise seisundi.

2.8 Kinnistu igakordne Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel Kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Õigustatud isik võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.

2.9. Kinnistu igakordne Omanik ja Õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt Kinnistu võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest, sealhulgas korteriomanditeks jagamisest, või sundvalduse võõrandamisest.

2.10. Õigustatud isik maksab Kinnistu igakordsele omanikule sundvalduse teostamise eest talumise tasu õigusaktidega sätestatud korras, tähtaegadel ja suuruses.

3. AS Emajõe Veevärk-il esitada masinloetaval kujul sundvalduse ruumilise ulatuse andmed maakatastripidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumisest.

4. Kastre Vallavalitsusel esitada seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumise päevast arvates ehitisregistrile sundvalduse seadmise otsus.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Otsuse peale võib esitada vaide Kastre Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud sellest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Mati Möller

Volikogu esimees

## 

Lisad:

1. Tartu maakond, Kastre vald, Haaslava külas Kingu ( katastritunnus 18501:001:0512) maaüksuse sundvalduse ala plaan.