



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvis

31. märtsil 2021 nr **2960**

Sundvalduse seadmine OÜ Järve Biopuhastus
kasuks avalikes huvides vajaliku ühiskanaliseerimise
talumiskohustuse kehtestamiseks

OÜ Järve Biopuhastus taotleb kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 ja 40 alusel sundvalduse seadmist avalikes huvides vajaliku ühiskanaliseerimise talumiskohustuse kehtestamiseks Jõhvi linnas Hariduse tn 10 (katastritunnus 25301:008:0009, kinnistusregistri osa nr 751308 – 755708) kinnisasjale. Sundvalduse seadmine on vajalik ühiskanaliseerimise ehitamiseks vastavalt OÜ Reaalprojekt poolt koostatud tööprojektile nr P19023 „Jõhvi valla siseses linnas ühisveevarustuse ja -kanaliseerimise rekonstrueerimine”. Sundvalduse ala suurus on 30,8 m².

KAHOS § 39 lõike 1 alusel otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 ja Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 5 punkti 3 alusel on ehitusloa väljastamine vallavalitsuse pädevuses.

Asjaõigusseaduse (AÕS) § 158¹ lõike 1 alusel 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. Talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Sama paragrahvi lõige 1¹ sätestab, et tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanaliseerimise seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses.

KAHOS § 40 lõige 5 sätestab, et asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest määratakse kinnisasja omanikule makstav sundvalduse tasu kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku kokkuleppe alusel. Kui nimetatud kokkulepet ei ole saavutatud, määrab sundvalduse seadja perioodilise sundvalduse tasu, mille suurus ei ületa samadel tingimustel tehnovõrgu või -rajatise vahetu seadusjärgse talumiskohustuse eest makstavat tasu.

KAHOS § 39 lõike 3 alusel teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Sama paragrahvi lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus. KAHOS § 7 lõige 4 sätestab, et kui menetluse läbiviijal ei õnnestu teadet kolme kuu jooksul kinnisasja omanikule kätte toimetada sama paragrahvi lõikes 3 sätestatud viisil või kui puuduvad omaniku aadressi andmed või kui ta ei ela teadaoleval aadressil ja tema tegelik viibimiskoht ei ole teada ning teadet ei ole muul viisil võimalik kätte toimetada või menetlusosaline ei ole teada, avaldatakse teade üleriigilise levikuga ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes ning sellega loetakse teade omanikule kättetoimetatuks.

Jõhvi Vallavalitsus saatis 15. oktoobril 2020 Hariduse tn 10 korteriomani ke teavitused. Kuna kõigile korteriomani ke ei õnnestunud teadet kätte toimetada ja ühe korteriomandi osas ei ole menetlusosaline teada, siis avaldati 15. veebruaril 2021 teade ajalehes Postimees ning iga isiku kohta eraldi teade väljaandes Ametlikud Teadaanded.

26. oktoobril 2020 saadeti Jõhvi Vallavalitsusele e-kirja teel ühe korteriomani ku poolt vastuväide, milles isik andis teada, et on vastu 30 m² suuruse augu kaevamisele. Jõhvi Vallavalitsus jätab vastuväite arvestamata. Jõhvi Vallavalitsuse teavitusele lisatud asendiplaanil on märgitud punase viirutusega 30,8 m² suurune ala, mis tähistab sundvalduse ala. Ühiskanalisisatsiooni koosseisus oleva torustiku suhtes kehtib kaitsevööndi laius neli meetrit (kaks meetrit ühele poole ning kaks meetrit teisele poole vastava torustiku telgjoonest). Sundvaldus pindalaga 30,8 m² seatakse olemasoleva reoveetorustiku omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks ühiskanalisisatsiooni toimimise tagamise eesmärgil.

Rohkem arvamusi ega vastuväiteid Jõhvi Vallavalitsusele esitatud ei ole.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2 ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1, Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 5 punkti 3 ning lähtudes OÜ Järve Biopuhastus 14. septembri 2020 taotlusest nr 2-1/11524, annab vallavalitsus

k o r r a l d u s e :

1. Seada sundvaldus avalikes huvides vajaliku ühiskanalisisatsiooni (reoveetorustik) talumiseks OÜ Järve Biopuhastus (registrikood 10854476, asukoht Uus-Tehase 3, 30328 Kohtla-Järve) kasuks Jõhvi linnas asuvale Hariduse tn 10 (katastritunnus 25301:008:0009, kinnistusregistri osa nr 751308 – 755708), pindala 1957 m², sihtotstarve elamumaa) kinnisasjale, sundvalduse ala pindalaga 30,8 m² (asendiplaan lisatud, lisa).

2. Määrata sundvalduse seadmise tingimused järgnevalt:

2.1 sundvaldus seatakse reoveetorustiku ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks ühiskanalisisatsiooni toimimise tagamise eesmärgil;

2.2 tehnorajatise omanik kohustub tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuse heakorra taastamise;

2.3 kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;

2.4 sundvaldus on tähtjatu;

2.5 sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ sätestatud talumistasuga.

3. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtu-menetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

allkiri

Jüri Konrad
Vallavanem

allkiri

Aksana Pungas
Vallasekretär

(allkirjastatud digitaalselt)

ÄRAKIRI ÕIGE
Aksana Pungas
Vallasekretär