



JÕHVI VALLAVALITSUS

ÄRAKIRI

KORRALDUS

Jõhvis

16. juuni 2021 nr 3116

Sundvalduse seadmine OÜ Järve Biopuhastus
kasuks avalikes huvides vajaliku ühisveevärgi ja
-kanalisatsiooni talumiskohustuse
kehtestamiseks

OÜ Järve Biopuhastus taotleb kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 ja 40 alusel sundvalduse seadmist avalikes huvides vajaliku ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni talumiskohustuse kehtestamiseks Jõhvi linnas asuvatele Narva mnt 37h (katastritunnus 25301:006:0179, registriosa nr 4840408), Narva mnt 39 (katastritunnus 25301:009:0008, registriosa nr 466208 – 470608), Narva mnt 47 (katastritunnus 25301:009:0005, registriosa nr 1160608 – 1165008), Narva mnt 40 (katastritunnus 25301:006:0001, registriosa nr 2955808 – 2962208), Narva mnt 48 (katastritunnus 25301:006:0137, registriosa nr 3773508 – 3774208), Narva mnt 48a (katastritunnus 25301:006:0058, registriosa nr 1674708), Narva maantee T6 (katastritunnus 25301:006:0164, registriosa nr 4803608), Narva maantee T7 (katastritunnus 25301:006:0163, registriosa nr 4797408), Narva maantee T9 (katastritunnus 25301:009:0173, registriosa nr 4842808) ja Narva maantee L8 (katastritunnus 25301:009:0185, registriosa nr 4990108) kinnisasjadele.

Sundvalduse seadmine on vajalik tehnorajatiste talumiskohustuse kehtestamiseks seoses Narva mnt piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimisega vastavalt OÜ Reaalprojekt tööprojektile nr P19010-B „Narva maantee veevarustuse ja kanalisatsiooni torustike rekonstrueerimine”.

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 -kanalisatsiooni 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. Haldusmenetlusseaduse § 25 lõikele 1 toimetatakse haldusakt, kutse, teade või muu dokument menetlusosalisele kätte postiga, dokumendi väljastanud haldusorgani poolt või elektrooniliselt. Sama seaduse § 31 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib dokumendi resolutiivosa avaldada ka üleriigilise levikuga ajalehes, kui dokument on vaja kätte toimetada enam kui sajale isikule.

Sundvalduse seadmise teate kättetoimetamisel kinnisasjade omanikele lähtus Jõhvi Vallavalitsus haldusmenetluse seadusest, mille järgi loetakse dokument kätte toimetatuks enam kui sajale adressaadiks olevale isikule selle avaldamisega üleriigilise levikuga ajalehes. Teade sundvalduse seadmise menetluse kohta (va munitsipaalmaade osas) avaldati 30. märtsil 2021 ajalehes Postimees ning Jõhvi valla kodulehel. Arvamusi sundvalduse seadmise menetluse kohta sai Jõhvi Vallavalitsusele esitada kuni 28. aprillini 2021.

Narva mnt 48a kinnisasja omanik AS Gaasivõrk esitas 28. aprillil 2021 Jõhvi Vallavalitsusele arvamuse, mille kohaselt ei nõustu Narva mnt 48a kinnistule sundvalduse seadmisega. Omanik toob põhjendusena välja, et ehitusprojekt, millega on kavandatud ehitised AS Gaasivõrk kuuluvale kinnistule, ei ole eelnevalt kooskõlastatud ASi Gaasivõrk pädeva ja vastava kompetentsiga isiku poolt. AS Gaasivõrk hinnangul ei ole põhjendatud sundvalduse seadmise algatamine olukorras, kus taotlusega isikliku kasutusõiguse seadmiseks ei ole ASi Gaasivõrk poole tehnorajatise omanik veel pöördunud. AS Gaasivõrk on arvamusel, et sundvalduse menetluse algatamine võiks olla õiguspärane ja põhjendatud olukorras, kus maa omanik AS Gaasivõrk on vastanud keelduvalt tehnorajatise omaniku poolt esitatud isikliku kasutusõiguse seadmise taotlusele. AS Gaasivõrk märkis, et antud juhul, kuna isikliku kasutusõiguse taotlust ei ole esitatudki ASile Gaasivõrk tehnorajatise omaniku poolt, on sundvalduse seadmine kui meede üleliia koormav AS Gaasivõrk suhtes. AS Gaasivõrk kirjutas arvamuses, et teeb ettepaneku tehnorajatise omanikule Järve Biopuhastus OÜle esitada ASile Gaasivõrk isikliku kasutusõiguse seadmise taotlus kinnistu Narva mnt 48a, Jõhvi koormamiseks. Narva mnt 48a kinnistu omanik toob põhjendustes välja ka selle, et AS Gaasivõrk põhikirjast tulenevalt on AS Gaasivõrk kuuluva kinnisasja koormamiseks vajalik nõukogu otsus. AS Gaasivõrk märgib, et kinnisasjale sundvalduse seadmisega vaikimisi nõustumine võib olla käsitletav sisuliselt AS Gaasivõrk kinnisasja koormamisena, seetõttu on kõnealuse sundvalduse seadmisega nõustumiseks vajalik allakirjutanul eelnevalt saada kontserni siseselt õiguslik hinnang (küsimuses, kas sundvaldusega nõustumine on käsitletav AS Gaasivõrk kinnistu koormamisena).

OÜ Järve Biopuhastus saatis 9. juunil 2021 Jõhvi Vallavalitsusele taotluse, seoses Narva mnt 48a kinnistu omaniku vastuväitega ja ettepanekuga sõlmida isikliku kasutusõiguse leping, lõpetada sundvalduse seadmise menetlus Narva mnt 48a kinnistule.

Rohkem arvamusi või 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 22. veebruari 2021 taotlusest nr 2-1/850 ja 29. aprilli 2021 taotlusest nr 2-1/850-1, annab vallavalitsus

k o r r a l d u s e :

1. Seada sundvaldus avalikes huvides vajaliku ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni talumiseks (olemasoleva vee- ja reoveetorustike rekonstrueerimine) OÜ Järve Biopuhastus (registrikood

10854476, asukoht Uus-Tehase 3, 30328 Kohtla-Järve) kasuks Jõhvi vallas Jõhvi linnas asuvatele kinnisasjadele vastavalt käesoleva korralduse lisas 1 toodud kinnisasjade loetelule ning lisades 2 kuni 10 olevatele sundvalduse seadmise ala plaanidel viirutatud maa-aladele.

2. Määrata sundvalduse seadmise tingimused järgnevalt:

2.1 sundvaldus seatakse vee- ja reoveetorustiku ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni 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 tähtajatu;

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 alusel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest 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