

28. oktoobril 2024. a.

Vaide esitaja:

Margit Kumari

Isikukood: 47806222756

Elukoht: Kibuvitsa, Ridaküla, Elva vald

e-post: margit.kumari@mail.ee

vaide esitaja lepinguline esindaja:

vandeadvokaat Kristina Sööt

Advokaadibüroo Pallo&Partnerid

Raatusse 20, Tartu 51009

Tel: 7 300 342

E-post: kristina.soot@pallo.ee

Vastustaja:

Elva Vallavalitsus

elva@elva.ee

Puuduste kõrvaldamine

1. Senine menetluse käik

- 1.1. Advokaadibüroo Pallo&Partnerid kliendiks on Margit Kumari (edaspidi nimetatud ka „**vaide esitaja**“), kellele kuulub Elva vallas asuv kinnisasi asukohaga Kibuvitsa, Ridaküla, Elva vald, Tartu.
- 1.2. Vaide esitaja esitas 08.10.2024. a vaide Elva Vallavalitsuse (edaspidi nimetatud ka „**haldusorgan**“) poolt välja antud ehitusteatise nr 2412996/04605 (edaspidi nimetatud ka „**haldusakt**“) kehtetuks tunnistamiseks.
- 1.3. 17.10.2024. a määras haldusorgan vaide esitajale tähtaja puuduste kõrvaldamiseks hiljemalt 28.10.2024. a.
- 1.4. Käesolevaga esitab vaide esitaja täiendavad selgitused 08.10.2024. a esitatud vaide põhjendamiseks.

2. Puuduste kõrvaldamine

Advokaadibüroo Pallo&Partnerid

Registrikood: 16064605
info@pallo.ee
www.pallo.ee

Tartu kontor
Raatusse 20, Tartu (2. korrus)
Tel: +372 7300 342

- 2.1. Haldusorgan on oma 17.10.2024. a kirjas välja toonud, et vaide esitaja peab põhjendama milliseid subjektiivseid õigused tema hinnangul haldusakt rikub. Vaide esitaja põhjendab valet järgmiselt.
- 2.2. Vaide esitajani on jõudnud info, et Pihlaka kinnistu plaanib oma uue kinnise mahuti, mille ehitamiseks anti haldusaktiga ka Pihlaka kinnistule luba, ühendada olemasoleva süsteemiga, ning selle kaudu ka edaspidi immutusega tegeleda. Haldusorgani enda poolt vaide esitajale 15.10.2024. a esitatud vastuskirjas (**Lisa 1 – vastuskiri**) välja toonud, et haldusorgan ei ole nõudnud imbväljakule viivate torude betoneerimist Pihlaka kinnistult. Ehitusteatises on välja toodud aga vaid uue kinnise mahuti rajamine ning vana süsteemiga ühendamist ehitusteatises välja toodud ei ole, samas ei ole Pihlaka kinnistu ehitusteatises välja toonud ka mida kavatsetakse ette võtta vana süsteemiga. Vana süsteemi osas puuduvad igasugused kättesaadavad andmed EHR-ist ning seetõttu ei ole võimalik veenduda, et Pihlaka kinnistu ei kavatse vana süsteemi kasutamist jätkata. Kliendile on teada ka asjaolu, et Pihlaka kinnistu omanik ei ole võimaldanud haldusorganil teostada ülevaatust, peale seda kui oli väidetavalt imbväljaku süsteemi sulgenud.
- 2.3. Vaide esitaja on suhelnud korduvalt Fecto autojuhiga, kes tühjendab nii Pihlaka kinnistu, kui ka vaide esitaja mahuteid. Autojuhi sõnul tuleb Pihlaka kinnistu 3 m³ suurusest mahutist ca 4 m³ reovett ning seda tuleb koheselt peale tühjendamist ka peale. Igasugune kaine mõistus ja loogika ütleb, et kinnisesse mahutisse ei saa kuskilt juurde tulla, kui see on tühjaks tõmmatud, mistõttu kahtlustab vaide esitaja, et mahutusse on tehtud augud ning maapinnast tuleb mahutisse peale mahuti tühjendamist koheselt uuesti reovesi sisse. Selline tegevus toimub ka peale haldusorgani poolt tehtud ettekirjutust imbväljakute sulgemiseks ning Pihlaka kinnistu poolt väidetavalt imbväljaku sulgemist ning haldusorgani poolt imbväljaku sulgemise üle väidetava kontrolli teostamist. Kõik eeltoodud tegevus ning asjaolu, et vaide esitajani on jõudnud info, mis annab alust arvata, et Pihlaka kinnistu kavatseb ühendada uue kinnise mahuti vana süsteemiga ja siis sealtkaudu oma reovett edasi immutada mõjutab aga otseselt vaide esitajat, kuna varasema immutusega (ning juhul, kui immutusega jätkatakse ka tulevikus) on reostatud vaide esitaja salvkaev. Seega puudutab puudulikule ehitusteatile ehitusloa andmine väga otseselt vaide esitaja subjektiivseid õiguseid. Pihlaka kinnisasja omaniku tegevus immutamise näol rikub nii vaide esitaja õigust puhtale joogiveele, puhtale õhule kui ka rikub väga ulatuslikult vaide esitaja omandiõigust. Haldusorgan ei ole ehitusluba välja andes teostanud piisavalt kontrolli ega veendunud piisavalt, et Pihlaka kinnistu tõe poolest on sulgenud vana imbväljaku ning, et on garanteeritud, et kinnistu omanikud ei ole taaskord esitanud teadvalt ebaõigeid ja haldusorganit eksitavaid andmeid, et saada endale kasulik haldusakt.
- 2.4. Vald on jätnud tähelepanuta, et praegune Pihlaka kinnistu poolt kasutatava 3 m³ septiku kuja on vaide esitajale teadaolevalt alla viie meetri (septik asub Pihlaka kinnistul asuvale hoonele lähemalt kui 5m). Lisaks ulatub osa septiku kujast ka vaide

esitaja kinnistule, mistõttu vajab Pihlaka kinnistu ka vaide esitaja nõusolekut. Seda vaide esitaja andnud ei ole. Sellises olukorras, kus naaber vajab ehitamiseks teise naabri nõusolekut ning seda EHR-i dokumentide hulgas ei ole, tulnuks vallal enne haldusakti väljaandmist kaasata menetlusse ka see naaber, kelle nõusolekut on ehitamiseks vaja, kelleks antud juhul on vaide esitaja. Seda aga haldusorgan teinud ei ole.

- 2.5. Elva vallale ei ole esitatud ühtegi dokumenti mõõdistuse kohta ning Elva vald ei ole septiku asendi osas järelevalvet teostanud. EHR-i esitatud ehitusteatises esitatud septiku asend ei vasta tegelikkusele. Vaide on suhelnud ka ettevõttega, kes ehitustealise alusel uut süsteemi välja ehitama peaks hakkama, kes kinnitas kliendile, et olemasolev kolmekandist septikut välja kaevama ei hakata, kuna see võib rikkuda maja vundamendi. Eeltoodust tulenevalt saab juba järeldada, et Pihlaka kinnistu omanikud on esitanud ehitustealise, ning saanud ka ehitusloa, kuid nad ei kavatse tegelikult oma reovee väljajuhtimise süsteemi vastavalt enda poolt esitatule välja ehitada.
- 2.6. Vaide esitaja on suhelnud ka projekteerijaga, kes on üle vaadanud Pihlaka kinnistu poolt EHR-i esitatud dokumendid, mille alusel haldusorgan on välja andnud ka oma haldusakti. Projekteerija sõnul ei oma asendiplaani koostanud isik, Sven Marga vastava ala kutsetunnistust, mistõttu ei saa esitatud asendiplaani ka usaldada. Lisaks ei ole mahuti paigaldamiseks koostatud ka ehitusprojekti vaid tegemist on nõ plaanilise lahendusega. Seetõttu jääb arusaamatuks, kuidas on haldusorgan saanud välja anda ehitusloa, kui puuduvad korrektsed geodeetilised mõõdistused ning ehitusprojekt.
- 2.7. Vaide esitaja rõhutab, et kuna Pihlaka kinnistu omanikud on varasemalt paigaldanud reoveesüsteemi eelnevalt haldusorganiga kooskõlastamata ning hiljem petnud välja ka kasutusloa, siis leiab vaide esitaja, et enne uuele süsteemile ehitusloa andmist peab vald kaasama ka vaide esitaja, keda uus süsteem väga lähendalt puudutab.

Tulenevalt eeltoodust palub vaide ehitaja tunnistada kehtetuks ehitusteatis nr 2412996/04605.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Vandeadvokaat Kristina Sööt
Margit Kumari lepinguline esindaja