



Õiguskantsler

Teie 10.01.2016 nr

Meie 15.01.2016 nr 6-3/160077/1600247

Kaitsevööndis tegutsemisega kaasnevate kulude hüvitamine

Lugupeetud avaldaja

Palusite kontrollida majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „[Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded](#)“ (edaspidi *kaitsevööndi määrus*) § 6 kooskõla põhiseadusega. Teie hinnangul on see säte põhiseadusega vastuolus, kuna näeb ette kulude hüvitamise üksnes kaitsevööndiga ehitise omanikule, mitte aga maaomanikule, kelle maal see ehitise ja kaitsevöönd paiknevad.

Leian, et kaitsevööndi määruse § 6 ei ole põhiseadusega vastuolus. Selle normi eesmärk ei ole reguleerida üldiselt maa- või kaitsevööndiga ehitise omanikule tehnovõrgu või -rajatise talumise ja kaasnevate piirangute või muu kahju hüvitamist.

Maaomaniku õigust kaitsevööndiga tehnovõrkude ja -rajatiste talumise eest tasu saada reguleerivad [asjaõigusseaduse](#) § 158² ja [asjaõigusseaduse rakendamise seaduse](#) § 15⁴, nagu Elering AS Teile oma kirjas ka osutas.

Riigikogu ei ole paraku kehtestanud talumistasude määrasid või valemit, mille põhjal neid arvutada. Sellele probleemile on nii õiguskantsler kui ka Riigikohus eraldi tähelepanu juhtinud. Eelnõu probleemi lahendamiseks on välja töötamisel. Olen selle protsessiga kursis ja jälgin lahenduseni jõudmist pingsalt.

Kaitsevööndi määruse § 6 on seotud määruse aluseks oleva [ehitusseadustiku](#) (edaspidi EhS) § 70 lõikega 3. Selle järgi tohib ehitise kaitsevööndis kehtivatest piirangutest^[1] ehitise omaniku nõusolekul kõrvale kalduda, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Sellise nõusoleku andmise eest ei tohi kaitsevööndiga ehitise omanik (nt Teie olukorras Elering AS) tasu võtta ega nõuda omalt poolt selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ohutusega ei seondu.

Kaitsevööndi määruse § 6 ongi seotud kirjeldatud nõusoleku eest tasu võtmise keeluga. See säte näeb ette, et *juhul kui* ehitise omanik peab lisaks nõusoleku andmisele tegema ka täiendavaid toiminguid, võib ta nõuda nendega seonduva kulu hüvitamist.

^[1]Need piirangud on sätestatud üldiselt EhS § 70 lõikes 2; elektripaigaldiste puhul ka EhS § 77 lõikes 2.

Määruse eelnõu [seletuskirjas](#) on sellise juhuna mainitud näiteks olukorda, kus suuregabariidiliste veoste maateel vedamisel on vajalik maanteega ristuvate õhuliinide tõstmine ja sellega kaasneb elektriliinide omanikule kulu. Kaitsevööndiga ehitise omanikule ei anta määrusega üldist õigust maaomanikult kompensatsiooni nõuda.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Ülle Madise

Merike Saarmann 6938414
Merike.Saarmann@oiguskantsler.ee