



MAAELUMINISTEERIUM



Euroopa Maaelu Arengu
Põllumajandusfond:
Euroopa investeeringud
maapiirkondadesse

Maaparandusseaduse muudatustest

Olev Krist
Maaeluministeerium

Üldiselt

Maakasutuse põhiline otstarve määratakse maa sihtotstarbe alusel- see on ühiskondlik kokkulepe

Maatulundusmaa on ette nähtud:

- põllumajandussaaduste tootmiseks;
- metsa kasvatamiseks

Maaparandus on maatulundusmaa kasutamist võimaldav tegevus

Kuivendatud on 1,36 milj ha m.t.m, sh:

- 640 tuh ka põllumajandusmaad
- 724 tuh ha metsamaad
- 182 tuh ha turbamaad metsamaal
- 83 tuh ha turbamaad põllumajandusmaal

13 000 maaparandussüsteemi paiknevad 135 000 katastriüksusel



Maaparandusseadus

- 16.05.2018 a. RK võttis seaduse vastu
- 01.01.2019 a. seadus jõustub

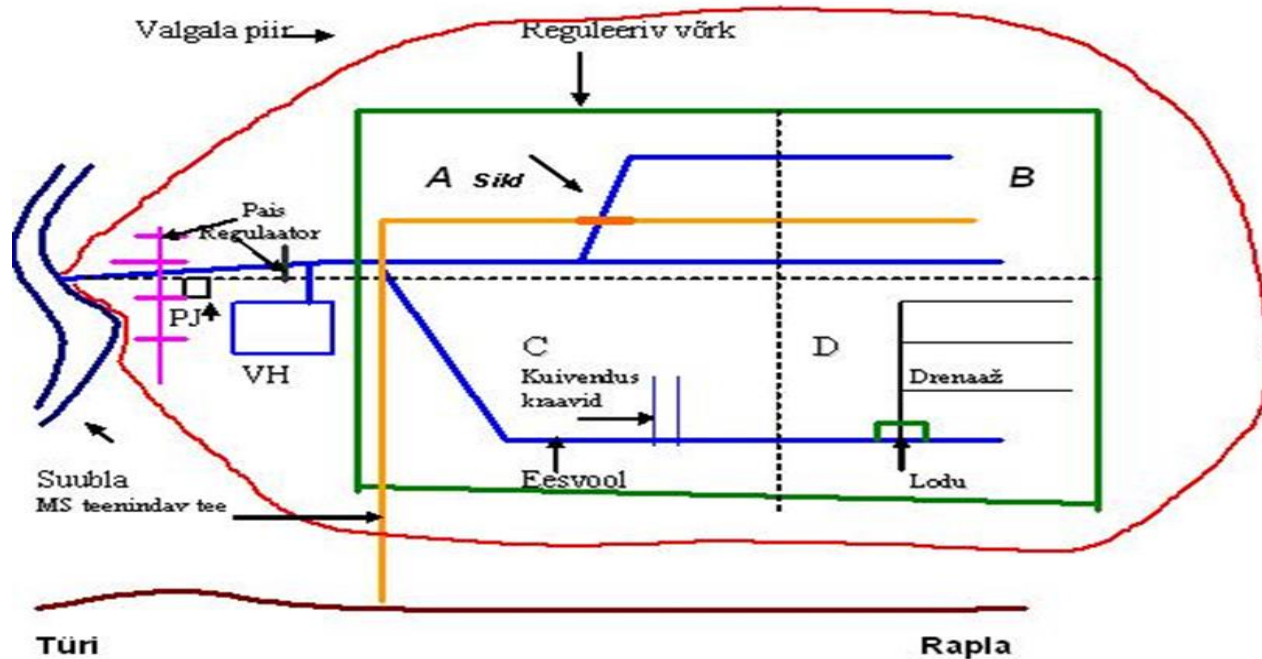
Maaparandusseadus on eriseaduseks:

- EhS-le
- MTÜS-le

Maaparandus seaduses jaguneb suures piires kaheks:

- süsteemi ehitamine (ka rekonstrueerimine)
- süsteemi hoid (hooldamine ja uuendamine)

Maaparandussüsteem

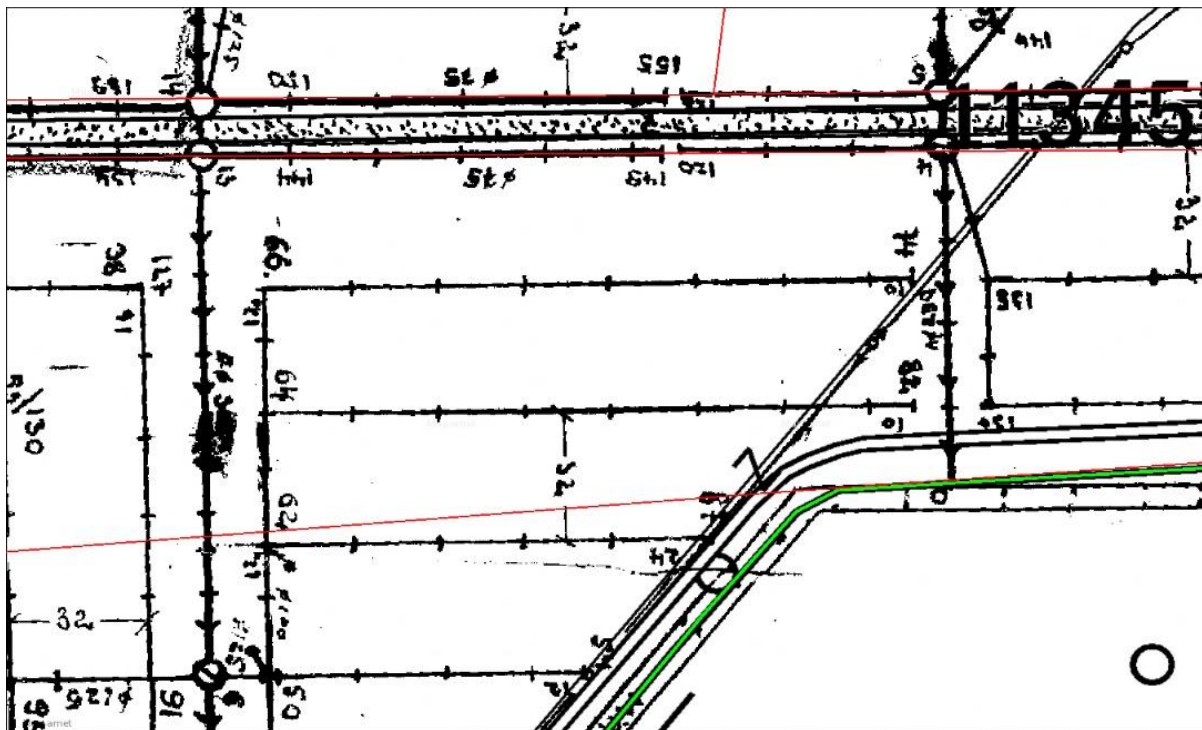


Süsteem on kinnisaja oluline osa tsiviilseadustiku üldosa seaduse tähenduses.

Süsteemi reguleeriv võrk võib paikneda muu sihtotstarbega maal, kui see on vajalik maatulundusmaal paikneva reguleeriva võrgu toimimiseks.

Maaparandussüsteem

Reguleeriv võrk muul maal



Teemaal paiknevad rajatised on reguleeriva võrgu osad

Õigus liigvett ära juhtida

Kinnisasja omanik peab taluma oma maale teist kinnisasja teenindava eesvoolu rajamist kui teise kinnisasja maad ei saa muidu sihtotstarbeliselt kasutada

Maa sihtotstarbeline kasutamine on selle seaduse tähenduses maatulundusmaa selline kasutamine, mida võimaldaks selle perspektiivne boniteet

Liigniiskel maal saavutatakse perspektiivne boniteet siis, kui sellel maal toimib korras kuivendussüsteem

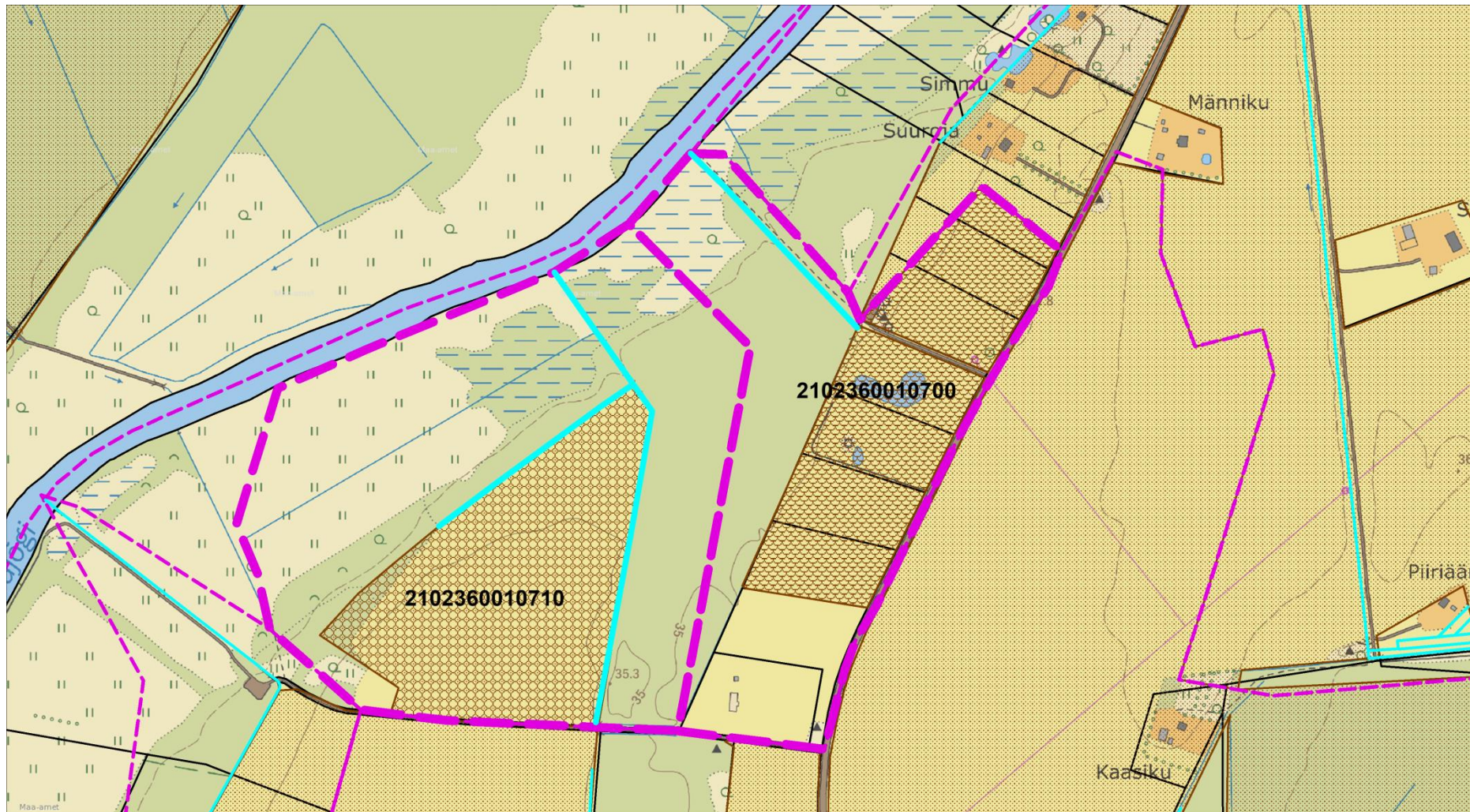
Maaparandussüsteemi nõuded

1. Reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mulla veerežiimi
2. Eesvool peab tagama liigvee äravoolu
3. Eesvool peab olema võimalikult suure isepuhastusvõimega
4. Süsteem peab minimeerima hajukoormuse leviku ohu
5. Süsteem peab olema ohutu

Süsteemi ehitamise nõuded

- Süsteemi ehitamine toimub loamenetluse (süsteemi projekteerimistingimused, ehitus- ja kasutusluba) alusel. Menetleb PMA. Regulatsioon on analoogne EhS-ga.
- Ehitamine toimub ehitusprojekti alusel
- PMA-l on menetlemiseks 30 päeva
- Väikesüsteemi määratlemine:
 - süsteem paikneb ühel kinnisasjal või ühe omaniku mitmel kinnisasjal
 - süsteemi maa-ala suurus ei ületa 50 ha
 - kuivendussüsteemi korral peab olema täidetud ka suubumistingimus:
 - suublasse või
 - “riigi eesvoolu“

Maaparanduse väikesüsteem ja tavasüsteem



Vasakul on väikesüsteem ja paremal tavasüsteem

Väikesüsteemi ehitamine

Ehitamiseks on vaja:

- väikesüsteemi ehitusluba;
- väikesüsteemi ehitamiskava

Kraavkuivendusega väikesüsteemi ehituskava koostaja ja süsteemi ehitaja ei pea olema ettevõtjad.

Maaparandussüsteemi ehitusluba

- Tavasüsteemi ehitusluba kehtib 7 a, ehitamisega peab alustama 2 a jooksul. Põhjendatud juhul saab kehtivust muuta.
- Väikesüsteemi ehitusluba kehtib 3 a, kui ehitamisega on alustatud, saab luba pikendada kuni 2 a võrra.
- Kui süsteemi rekonstrueerimine toimub avalikes huvides teise isiku vajadusest lähtuvalt, määrab PMA rekonstrueerimise lõpetamise tähtpäeva. PMA kaitseb süsteemi omanike huve.
- Avalik huvi:
 - avalikult kasutatav tee;
 - avalikes huvides vajalik tehno rajatis või - võrk

Kasutusotstarbe lõppemine

Kasutusotstarve loetakse lõppenuks:

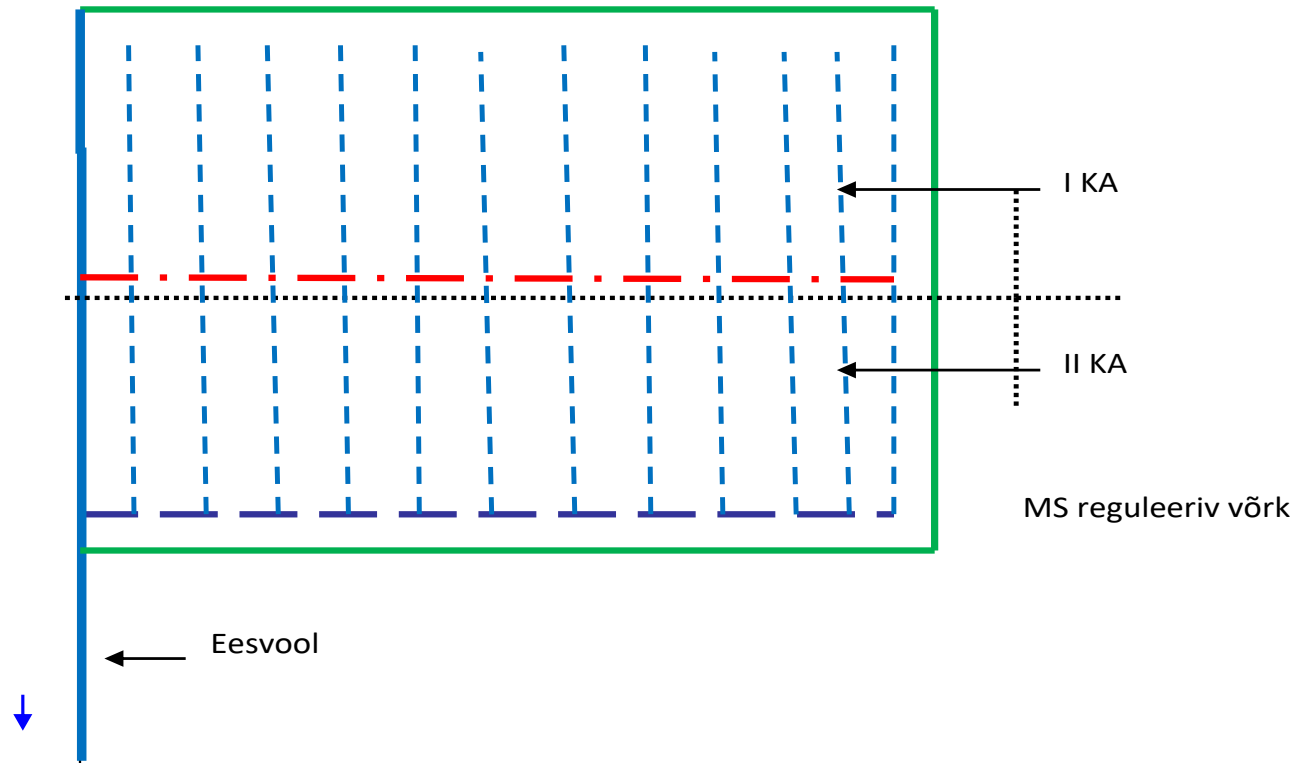
- süsteemi toimisvõime on oluliselt vähenenud
- selleks on avalik huvi

Eesvoolu kasutusotstarvet ei loeta lõppenuks, kui selle toimimisest sõltub teisel kinnisasjal paikneva reguleeriva võrgu toimimine

Avalik huvi: planeering, muu õigusakt

Sookoosluse taastamine vajadus: kaitse-eeskirjast, kaitsekorralduskavast või elupaiga tegevuskavast

Sihtotstarbe muutmine



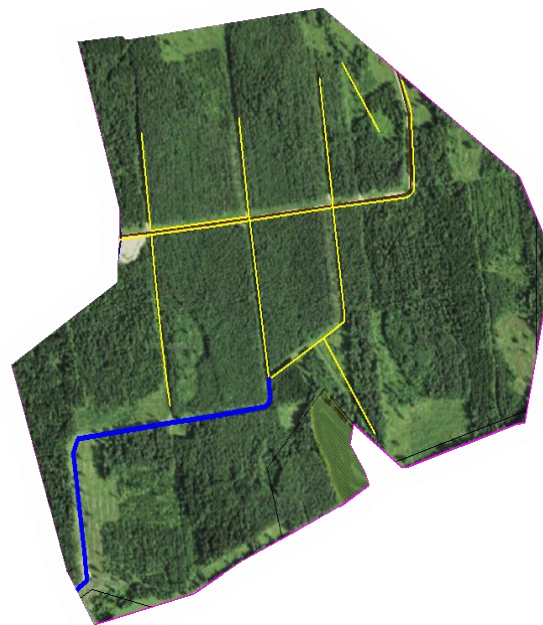
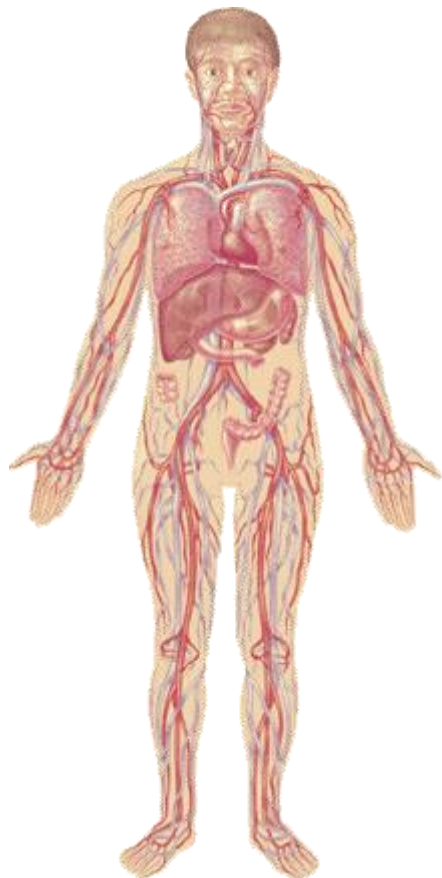
II KA maa sihtotstarbe muutmisel on omanikul valida:

- süsteem jääb toimima endisel kujul;
- omanik rekonstrueerib naabri süsteemi autonoomselt toimivaks

Ettevõtjatele esitatavaid nõudeid

- Süsteemi ehitamisega seotud tegevusaladel (maaparanduse uurimistöö, projekteerimine, omanikujärelevalve, ekspertiis ja ehitus) on ettevõtjatele kehtestatud teatamiskohustus.
- Suurendatud on vastutava spetsialisti vastutust ja erialast võimekust:
 - vastutav spetsialist kinnitab oma õiguslikku seotust ettevõtjaga;
 - ettevõtja määrab vastutava spetsialisti, kes vastutab konkreetse projekti või objekti eest;
 - vastutav spetsialist teeb asjakohase erialase töö kas ise või peab selle üle kontrollima;
 - enamus aladel on kehtestatud täienduskoolituse kohustus;
 - süsteemil ei või omanikujärelevalvet teha ettevõtja, kes on seda süsteemi projekteerinud, teinud projektile ekspertiisi või seda ehitab;
 - vajadusel korraldab projekteerija täiendava uurimistöö
 - tegutseva ettevõtte vastutav spetsialist esitab kinnituse 120 päeva jooksul seaduse jõustumisest

Maaparandushoid kui maa tervis



0 500
metres
Scale: 1:9 438

„Veejuhtmete“ läbilaskvus – see on tervise ja elu küsimus

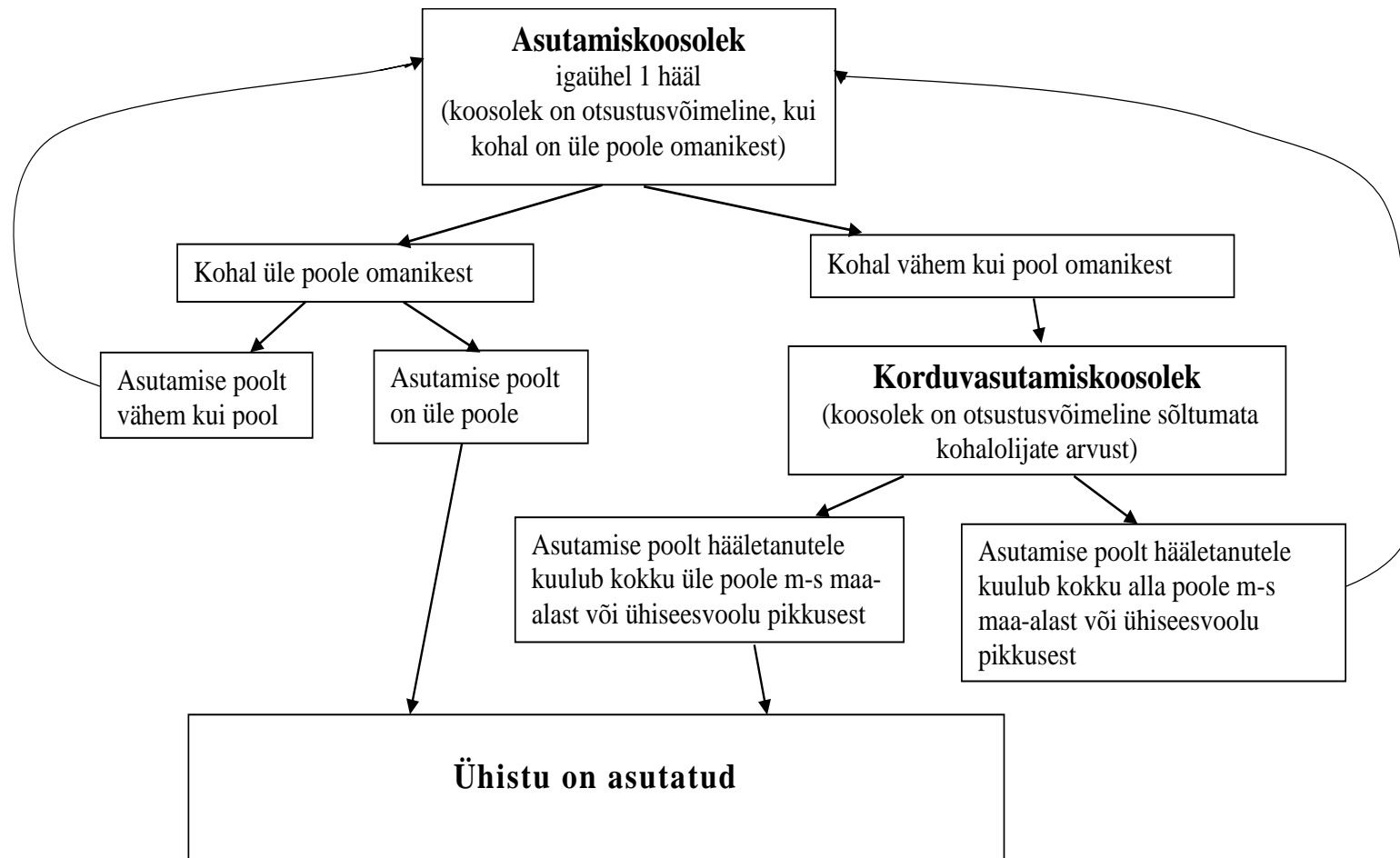
Maaparandushoid

- Maaparandushoiu kohustus on:
 - süsteemi omanikul
 - maaparandusühistul tegevuskavas ettenähtud ulatuses
 - riigil riigi poolt korrashoitavatel ühiseesvooludel (*riigi eesvool*)
- Süsteemide toimimise tagamiseks:
 - sätestati keelatud tegevused või olukorrad süsteemidel ja tegevused, mis tuleb kooskõlastada PMA-ga
 - kehtestati eesvoolude kaitsevöönd ja seal inimtegevuse piirangud;
 - eelnevast tuleneb: raieks ei loeta hoiutöö käigus süsteemi rajatiste ja eesvoolu kaitsevööndi puhastamist puittaimestikust /metsaseaduse muudatus/
- Pinnaveekogumiga kattuvast eesvoolust sette eemaldamisest tuleb teavitada PMA-d ja KKA-t
- Riigi eesvooludel hoiukohustuse täpsustamine:
 - PMA korraldab suuremahulise hoiutöö;
 - omanik kõrvaldab väiksemad voolutakistused;
 - PMA-l on kobraste jahiks õigus sõlmida jahimeestega leping.

Maaparandusühistud

- Ühistu on maaparandushoiutööde ühiseks korraldamiseks asutatud eritüübiline eraõiguslik juriidiline isik.
- Ühistu tegevused:
 - ühiseesvoolude hooldamine ja uuendamine (ühishoid);
 - süsteemi toimimisega seotud avalikust või ühistu liikmete ühisest huvist tulenevad tegevused.
- Ühistu asutamine on vabatahtlik
- Ühistu asutamiseks korraldavad huvitatud isikud süsteemi omanikele ettevalmistava koosoleku
- Asutamiseks taotletakse PMA-st:
 - ühistu tegevuspiirkonna kaart;
 - õiend ühistu liikmete kohta.
- Asutamistingimus peab olema täidetud iga süsteemi suhtes (järgmine sl)
- Asutatud ühistus on kõik süsteemi omanikud ühistu põhiliikmed

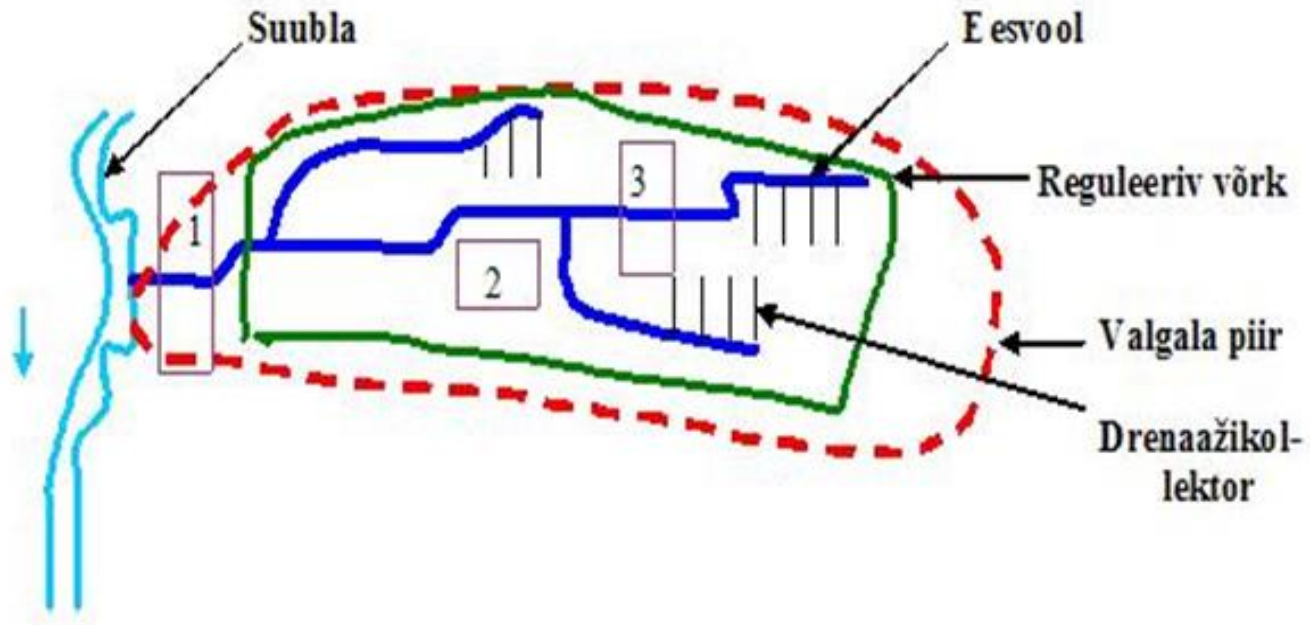
Ühistu asutamine



Muud otsused (igapähe 1 hääl, poolthääle enamuse):

- hääle jagunemine järgmistel üldkoosolekutel
- põhikirja vastuvõtmine
- juhatuse valimine

Ühiseesvoolude hoiukulud



$$o_{i\%} = \frac{(l_i + f_i) * 100}{L + F}$$

1 ha = 1 km

L - ühiseesvoolude kogupikkus ühistu tööpiirkonnas
 F - reguleeriva võrgu pindala ühistu tööpiirkonnas
 l_i - liikme ühiseesvoolu pikkus
 f_i - liikme reguleeriva võrgu pindala
 $o_{i\%}$ - liikme osa suurus ühiseesvoolu hoiukohustuses väljendatuna protsentides kogu hoiukohustuse suurusest

Ühistu põhikiri ja üldkoosolek

- Lisaks MTÜ seaduses sätestatule määratakse põhikirjas:
 - muudeks tegevusteks vajalike maksete määramise alused;
 - häälte jagunemine üldkoosolekul
- Liikmete häälte jagunemise põhimõtted:
 - igal liikmel on üks hääl;
 - häälte arv sõltub liikme ühiseesvoolude hoiukohustuse osa suurusest;
 - liikmel on hääli võrdeliselt tema kinnisasjal paikneva süsteemi maa-ala pindalaga;
 - üldkoosolekul võib liikmel olla kuni 2/5 häälte üldarvust
- Üldkoosoleku otsused võetakse vastu koosolekul osalenud liikmete poolthäälte enamusel

Ühistu tegevuskava

- Ühishoiu ja muude vajalike tegevuste planeerimiseks korraldab juhatus tegevuskava koostamise
- Tegevuskavas määratakse:
 - ühiselt korrahoitavad ehitised;
 - tööde mahud ja vajalikud rahalised vahendid aastate kaupa;
 - tööde ajakava;
 - liikmete maksete suurus ja tasumise tähtajad;
 - kava kehtimise tähtaeg (vähemalt 2 aastat)
- Tegevuskava täitmise eest vastutab juhatus, muu maaparandushoiu eest omanikest liikmed

Liikmete maksed

- Osamaks on ühistu põhiliikme ühekordne makse põhiliselt ühistu asutamiskulude katteks
- Hoiukulud on tegevuskava alusel ühishoiuks vajalikud kulud
- Põhikirjaga võib ette näha:
 - liikmemaksu tasumise kohustuse või korra;
 - maksed muudeks liikmete ühishuvides või avalikes huvides tehtavateks tegevusteks

Riik maaparandusühistus

- Riik saab olla asutajaliige, va jätkuvalt riigimaa osas
- Riiki esindab see ministeerium, kellel on suurem osa süsteemist.
- Kui ühistus on ainult jätkuvalt riigi maa, siis teostab liikmeõigusi Keskkonnaministeerium.
- Keskkonnaministeerium võib volitada ühistus asutaja- ja liikmeõigusi teostama Maa-ameti või RMK

Varem rajatud süsteemile kasutusloa andmine

- **Süsteem on nähtav olemasolevalt kaardilt:**
 - kui on korras, tehakse kanne ilma omaniku nõusolekuta;
 - kui süsteem vajab rekonstrueerimist, tehakse kanne juhul kui omanikud, kelle maal on üle $\frac{1}{2}$ süsteemi maa-alast või ühiseesvoolu pikkusest, taotlevad projekteerimistingimused
- **Kui ei ole nähtav olemasolevalt kaardilt, korraldab omanik mõõdistamisjoonise koostamise.**
 - kui süsteem on korras, kantakse see mõõdistamisjoonise alusel registrisse;
 - kui süsteem vajab rekonstrueerimist, tehakse kanne juhul, kui omanikud, kelle maal on üle $\frac{1}{2}$ süsteemi maa-alast või ühiseesvoolu pikkusest, taotlevad projekteerimistingimused
- Nimetatud regulatsiooni alusel saab süsteeme MSR-i kanda **kuni 31.12. 2025**

Eelmise seaduse ajal ehitatud ebaseaduslik maaparandussüsteem

- Sellisele süsteemile võib anda kasutusloa, kui see vastab nõuetele
- Vastavuse hindamise aluseks on:
 - ehitusprojekt või
 - mõõdistamisjoonis
- Nimetatud regulatsiooni alusel saab süsteeme MSR-i kanda kuni **31.12. 2021 a.**

Olemasoleva ühistu tegevuse jätkamine

- Ühistu tegevuse jätkamine uue seaduse alusel otsustatakse üldkoosolekul osalenud põhiliikmete poolthäälte enamusel
- Uuendatud ühistu õigusvõime tekib tema kandmisel maaparandusühistute registrisse
- Selleks esitab ühistu hiljemalt 31.12 2019 registripidajale:
 - avalduse;
 - põhikirja;
 - üldkoosoleku protokoll;
 - PMA õiendi;
 - PMA arvamuse põhikiri maaparandusseadusele vastavuse kohta
- Kui ühistu ei vii oma põhikirja seadusega vastavusse, käsitletakse teda tavalise MTÜ-na. Peab muutma nime ja põhikirja hiljemalt 31.12.2019

Vajalikud tegevused lähiajal

1. Seaduse alusel kehtestatakse 17 õigusakti
2. Maaparandusühistute näidispõhikiri
3. PMA sisemised juhendid





MAAELUMINISTEERIUM

Täna

olev.krist@agri.ee
625 6243