

RIGLYNE TEN OPSIGTE VAN STORMWATERPROBLEME OP PRIVAATPERSELE

1. Die algemene term vir dié betrokke kategorie van water is “**STORMWATER**” maar sluit in alle water wat die gevolg is van ‘n natuurlike neerslag of opdamming, syferwater, fonteinwater en water wat in erkende lope konstant of sporadies deur die munisipale gebied vloei.
2. Enige bouwerk op ‘n hoërliggende perseel wat die natuurlike vloei van die water vesteur, ontnem die sodanige hoërliggende grondeienaar die reg om sy water op die laerliggende grondeienaar te stort.
3. Die teendeel tot (2) is ook belangrik naamlik dat die eienaar van ‘n laerliggende eiendom nie die **natuurlike vloei** van water van hoërliggende grond mag versteur nie.
4. In terme van die Gemeenereg het die eienaar van hoërliggende grond die serwituut van geut- en rioolreg. Daarvolgens mag sodanige eienaar die reën- of rioolwater by wyse van geute, kanale of pype oor ‘n laerliggende erf of erwe afvoer.
5. Regulasie R1 van Nasionale Bouregulasies lui soos volg:
 - 5.1 Die eienaar van enige perseel is verantwoordelik vir die beheer en wegvoer van geakkumuleerde stromwater wat van enige gebou, plaveisel of grondwerke mag afloop.
 - 5.2 Regulasie R1 is slegs van toepassing indien stormwater van ‘n hoërliggende perseel, volgens die diskresie van die Munisipaliteit, “aansienlike skade” aan ‘n laerliggende perseel kan veroorsaak (“Aansienlik” = baie groot)
 - 5.3 Regulasie R1 is afdwingbaar deur die Munisipaliteit.
 - 5.4 Waar water vanaf aangrensende persele slegs **ongerief** veroorsaak en nie aansienlike skade nie, is Regulasie R1 **nie** afdwingbaar nie en moet problem tussen betrokke eienaars opgelos word.
6. Elke perseeeienaar is geregtig om by die Munisipaliteit se stormwaterstelsel aan te sluit. Dit is die perseeeienaar se verantwoordelik om sy perseelwater deur middel van ‘n pyp of kanaal tot by sy erfgrens te bring, vanwaar die Munisipaliteit ‘n gratis aansluiting by stelsel sal voorsien. Hierdie is egter slegs van toepassing by woonpersele en nie by groter ontwikkelings waar spesiaal lang seksies stormwaterpype gelê moet word om by die bestaande stelsel aan te sluit nie.

So 'n aansluiting vanaf woonperseel oor sypaadjie tot in stormwaterstelsel, of tot in straat, moet vooraf met Ingenieurstechnikus van Departement Stadsingenieur gereël word.

7. **Spesifieke gevalle**

- 7.1 In 'n blok erwe waar die perseelwater nie na 'n straat gelei kan word nie, maar alles na die laagste erf vloei, is dit elke hoërliggende perseeleienaar se plig om die water oor die volgende erf te voer. Sien paragrawe 2 – 4.
- 7.2 Waar 'n laerliggende perseeleienaar deur die bou van 'n grensmuur veroorsaak dat geringe oppervlakwater opdam en sodoende ongerief aan hoërliggende eienaar veroorsaak, word dit as 'n perseelaangeleentheid beskou, wat tussen onderskeie perseeleienaars opgelos moet word.

8. **Perseelwater in vuilriool**

Volgens artikel 141(1) en 141(2) van die Munisipale Ordonnansie is dit 'n misdryf om stormwater in die vuilrioolstelsel van 'n perseel te stort.

9. **Opsomming**

Ingevolge die Gemene Reg moet die eienaar van 'n perseel, wanneer hy ontwikkel, die stormwaterafloop vanaf sy perseel wegvoer. Dit kan hy doen deur dit of na 'n aangrensende straat te neem, indien moontlik, andersins deur middel van 'n stormwaterstelsel oor laerliggende perseel, in konsultasie met laerliggende perseel.

- 9.1 Laerliggende eienaar moet hoërliggende eienaar toelaat om water deur middel van aanvaarbare stelsel oor sy perseel weg te voer.

Hierdie riglyne is saamgesel uit 'n dokument opgestel deur Millers Prokureurs in opdrag van die Direkteur: Siviele Dienste van George Munisipaliteit