

## MAARDU ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONIGA LIITUMISE EESKIRI

### § 1 Üldsätted

- (1) Käesolev ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri (edaspidi eeskiri) reguleerib suhteid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ning ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liituvate või liitunud kinnistute omanike või valdajate vahel Maardu linna haldusterritooriumil.
- (2) Käesoleva eeskirja sätteid kohaldatakse hoonestusõiguse alusel kasutatava maa ja ehitise kui vallasasja juurde kuuluva maa või krundi suhtes kinnistuga võrdsetel alustel.
- (3) Käesoleva eeskirja sätteid ei kohaldata ainult tootmise vajaduseks ette nähtud ühisveevärgile ja -kanalisatsioonile.
- (4) Eeskiri on kohustuslik täitmiseks kõigile Maardu linnas asuvatele juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

### § 2 Mõisted

- (1) Eeskirjas kasutatakse mõisteid Maardu Linnavolikogu (edaspidi linnavolikogu) määrusega kehtestatud Maardu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjas toodud tähenduses.
- (2) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes toodule kasutatakse eeskirjas järgmisi mõisteid:
  - 1) Projekt on käesoleva eeskirja mõttes teatud osa võrkude laiendamisest, millisel on eraldi tehniline dokumentatsioon ja kasutusluba. Iga projekt on seotud geograafilise alaga, mille määrab vee-ettevõtja. Iga projekti võib lõpule viia kas tervikuna (kasutusluba antakse välja kogu projekti kohta) või osadena (kasutusluba antakse välja iga projekti osa kohta eraldi);
  - 2) Liitumisprojekt on käesoleva eeskirja mõttes võrkude laiendamise projektis kinnistu liitumispunkti kuni hoonestuseni märgitud kinnistustisest võrkude skeem ning ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni omaniku poolt väljastatud tehnilised tingimused, mille alusel ehitatakse kinnistustisest võrgud olemasolevate hoonete teenindamiseks varemasustatud aladel;
  - 3) Lõpetatud projekt käesoleva eeskirja mõttes tähendab projekti, millele on kooskõlas õigusaktides sisalduvate nõuetega antud välja kasutusluba;
  - 4) Võrkude laiendamine käesoleva eeskirja mõttes tähendab ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni omaniku või valdaja poolt uute ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike rajamist kooskõlas Maardu Linnavolikogu kehtestatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga või kehtestatud detailplaneeringu alusel;
  - 5) Võrkude laiendamise kulud käesoleva eeskirja mõttes on kõik tegelikud kulud (s.h. projekteerimiskulud, kulud tänavate sulgemiseks ja transpordi ümbersuunamiseks, teekatte taastamiseks tehtud ja tehtavad kulutused, mis tagavad rajatavate võrkude ehitamise ja toimimise, samuti kaudsed kulud ja käibemaks), mida ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja on kandnud seoses võrkude laiendamisega.

### § 3 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piiritlemine

- (1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni vahelise piiri määrab liitumispunkt. Liitumispunkt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni oluline osa.
- (2) Liitumispunkt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga. Liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool kinnistu piiri, võimalikult piiri juures. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel.

(3) Liitumispunktiks on:

- 1) veevärgil peakraan, mis kuulub ühisveevärgi hulka;
  - 2) kanalisatsioonitorustikul kinnistupoolseim vaatluskaev enne kinnistu piiri, kaev kuulub ühiskanalisatsiooni hulka.
- (4) Avalikelt teedelt, tänavatelt ja väljakutelt sademete- ja drenaaživee ärajuhtimise ehitiste liitumispunktide asukohta ei fikseerita piiritlusaktiga. Liitumispunktide asukohad määratakse kokkuleppel vee-ettevõtjaga.

#### § 4 Liitumise üldnõuded

(1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni peab välja arendama selliselt, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetaval alal oleks võimalik tagada kõigi kinnistute veega varustamine ja reovee ning sademete- ja drenaaživee või muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimine vastavuses arendamise kavale. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise eest vastutab selle omanik või valdaja. Arendamise valdkonda kuulub peale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste rajamise ka kinnistute veevärgi ja kanalisatsiooni liitumise kindlustamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

- 1) Vee-ettevõtja peab avalikustama ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitamise alguse kuu aega enne ehitustegevuse algust tänavate lõikes.
- 2) Vee-ettevõtja peab hoidma raamatupidamises selget vahet liitumistasude ning abirahade eest tehtava arendustegevuse ja muu majandustegevuse vahel.
- 3) Enne ehitusloa väljastamist Maardu Linnavalitsuse poolt arendajale kui ehitatava ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale, on arendaja kohustatud esitama Maardu Linnavalitsusele veeteenuse, reovee ja sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise tagamise lepingu antud piirkonna vee-ettevõtjaga ehitatavate ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike ühendamiseks olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.
- (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetud alal asuva kinnistu omanikul või valdajal on õigus kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühendamiseks (edaspidi liitumine) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga veevarustuse ja reovee ning sademete- ja drenaaživee või muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise teenuse edaspidiseks kasutamiseks.
- (3) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja peab lubama ühendada kinnistu veevärki ühisveevärgiga ning kinnistu kanalisatsiooni ühiskanalisatsiooniga ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud tingimuste kohaselt.
- (4) Kinnistu liitumine toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ning kinnistu omaniku või valdaja (edaspidi liituja) vahel sõlmitava ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise lepingu (edaspidi liitumisleping) alusel.
- (5) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eest maksab liituja ühisveevärgi ja kanalisatsiooni omanikule või valdajale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise tasu (edaspidi liitumistasu). Veevarustuse ja reovee ning sademete- ja drenaaživee või muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise teenuste kasutamise lõpetamisel liitumistasu ei tagastata.
- (6) Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni või selle osade vahetamisel või omaniku vahetumisel ei võeta kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni omanikult või valdajalt liitumistasu, kui liitumistingimuste muutmine ei põhjusta vee-ettevõtjale lisakulutusi.
- (7) Kui ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitunud kinnistu omanik või valdaja soovib kasutada täiendavaid veevarustuse või reovee ning sademete- ja drenaaživee või muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise teenuseid või kasutada neid ulatuses, millega kaasneb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni oluline laiendamine või ümberehitamine, käsitletakse seda uue ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisena ning see toimub käesoleva eeskirja kohaselt. Otsuse, millise teenusmahtude muutuse korral on vaja taotleda uut liitumist, teeb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja.

(8) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajatiste ehitamine eramaadele ja -teedele toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja vahelisel kokkuleppel.

## **§ 5. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumine**

(1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumine toimub liituja poolt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale esitatud taotluse alusel. Taotluse rahuldamise korral sõlmitakse liitumisleping.

## **§ 6. Liitumistaotlusele esitatavad nõuded ja taotluse läbivaatamise kord**

(1) Taotlus esitatakse vee-ettevõtja tegevuspiirkonna järgi, kus kinnistu paikneb.

(2) Taotlus peab sisaldama:

- 1) isikuandmed;
- 2) andmeid kinnistu omandi, suuruse ning maa sihtotstarbe kohta;
- 3) andmeid olemasoleva ja kavandatava hoonestuse ning nende kasutusotstarbe kohta;
- 4) andmeid kavandatava veekasutuse otstarbe ja koguse kohta ühisveevärgist;
- 5) andmeid ühiskanalisatsiooni juhtida kavandatava reovee koguse ja reostusastme kohta;
- 6) ettepanekut liitumispunktide asukoha kohta;
- 7) ettepanekut kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendamise tähtaja kohta;
- 8) kinnistu plaani;
- 9) teenindus- ja tootmisotstarbelise sisseseade korral andmeid vett kasutavate ja reovett eraldavate tehnoloogiliste protsesside kohta ning taotlust neist protsessidest reoveega ühiskanalisatsiooni ärajuhitava reostuse kontsentratsiooni ja koguse kohta.

(3) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikul või valdajal on õigus nõuda lisaks § 6 lõikes 2 toodule täiendavaid andmeid ja selgitusi, kui need on vajalikud taotluse läbivaatamiseks ja liitumislepingu koostamiseks.

(4) Taotlus vaadatakse läbi 30 päeva jooksul liitumistaotluse saamisest arvates. Taotluse läbivaatamise tähtaega võib pikendada 30 päeva võrra, kui esitatud taotlus ei sisalda kõiki § 6 lõikes 2 näidatud andmeid.

(5) Kui taotlus on esitatud puudustega ja taotleja ei kõrvalda taotluse puudusi talle puuduste kõrvaldamiseks antud tähtajaks, mis ei või olla lühem kui 20 päeva, on vee-ettevõtjal õigus jätta taotlus läbi vaatamata.

## **§ 7. Liitumistaotluse rahuldamata jätmise alused**

(1) Liitumise taotlust ei rahuldata, kui liituda soovija:

- 1) veevajadust ei ole võimalik ühisveevärgist rahuldada selle nõuetekohast toimimist kahjustamata;
- 2) tahab juhtida ühiskanalisatsiooni reovee ning sademete- ja drenaaživee või muu pinnase- ja pinnavee, mille ohtlike ainete sisaldus ei vasta nõuetele;

3) reovee ning sademete- ja drenaaživee või muu pinnase- ja pinnavee kogust ei ole võimalik juhtida ühiskanalisatsiooni seda kahjustamata.

(2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikul või valdajal on õigus rahuldada taotlus piiratud ulatuses kui taotluse rahuldamisega võib kaasneda häireid teiste klientide veega varustamises või reovee ning sademete- ja drenaaživee või muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimises. Taotluse rahuldamisest keeldumist või rahuldamisest piiratud ulatuses peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja taotlejale kirjalikult põhjendama 30 päeva jooksul liitumistaotluse saamisest arvates.

## **§ 8. Liitumistingimused**

(1) Liitumistaotluse rahuldamise korral määrab vee-ettevõtja kinnistule liitumistingimused. Vee-ettevõtja võib kohaldada üldtingimusi.

(2) Kui ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik ei ole määratud vee-ettevõtjaks, kooskõlastab Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja liitumistingimused linnavolikogu otsusega piirkonda määratud vee-ettevõtjaga, kes varustab piirkonna kinnistute veevärki ühisveevärgi kaudu veega või korraldab kinnistute kanalisatsioonist reovee ning sademete- ja drenaaživee või muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist.

(3) Liitumistingimused peavad sisaldama:

1) liitumispunkti asukohta;

2) lubatavaid veevõtu ja reovee ärajuhtimise koguseid;

3) ühiskanalisatsiooni paisutustaset, vabarõhku ja muid tehnilisi erinõudeid;

4) kinnistu alusandmeid (kinnistu pind ja sihtotstarve, hoonete suletud brutopind ja kasutusotstarve);

5) liitumistingimuste kehtivusaega.

(4) Liitumistingimused ja nende koosseisu kuuluvad kinnistu alusandmed on kinnistu omaniku või valdajaga sõlmitava ühisveevärgivee võtmise või reovee ärajuhtimise lepingu lahutamatuks osaks.

## **§ 9. Liitumisleping**

(1) Vee-ettevõtja või ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikuga sõlmitav liitumisleping peab olema sõlmitud kirjalikus või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

(2) Liitumisleping peab sisaldama vähemalt kokkulepet liitumistingimuste (või viidet üldtingimustele), tähtaja, liitumistasu ja liitumistasu tasumise korra kohta. Liitumislepingu lisaks on liitumisprojekt.

(3) Liitumisleping sõlmitakse 30 päeva jooksul peale kinnistu liitumisprojekti esitamist ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale kooskõlastamiseks, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Liitumisprojekt esitatakse kolmes eksemplaris, millest üks tagastatakse kooskõlastatult pärast lepingu sõlmimist liitujale.

(4) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikul või valdajal on õigus liitumislepingut mitte sõlmida kui liitumisprojekt ei vasta käesoleva eeskirja §10 sätestatud nõuetele. Sel juhul tagastatakse liitumisprojekt kooskõlastamata.

(5) Liitumisleping lõpetatakse liituja taotlusel kui ta loobub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisest.

- (6) Ühisveevärgi omanikul või valdajal on õigus liitumisleping lõpetada:
  - 1) juriidilise isiku likvideerimisel kui tal ei ole õigusjärglast;
  - 2) kinnistu omaniku surma korral kui tal ei ole pärijat;
  - 3) muudel liitumislepingus sätestatud alustel.
- (7) Liitumislepingu lõpetamisel katab liituja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale lepingu lõpetamise hetkeni tehtud tööde ja tööde katkestamisega seotud kulutused, välja arvatud käesoleva eeskirja paragrahvis 9 6. lõike punktis 2 toodud juhul.
- (8) Liitumisleping lõpeb kui lepingu osapooled on täitnud lepingujärgsed kohustused, fikseerinud liitumispunktid piiritlusaktiga ning liitujal on võimalik saada lepingu kohastel liitumistingimustel ühisveevärgist vett ja juhtida ühiskanalisatsiooni reovesi ning sademete- ja drenaaživesi või muu pinnase- ja pinnavesi. Liitumislepingu lõppedes tekib liitujal õigus veevarustuse ja reovee ning sademete- ja drenaaživee või muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise teenuslepingu sõlmimiseks.
- (9) Liitumistasu ja/või abiraha eest ehitatud või ümberehitatud ühisveevärk ja -kanalisatsioon kuni liitumispunktideni jääb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja omandisse.
- (10) Liitumislepingu kohased liitumistingimused ja nende koosseisu kuuluvad kinnistu alusandmed (kinnistu pind ja sihtotstarve, hoonete suletud brutopind ja kasutusotstarve) ning piiritlusakt on teenuslepingu sõlmimisel lepingu osaks. Enne käesoleva eeskirja jõustumist ühisveevarustuse ja kanalisatsiooniga ühinenud (liitunud) kinnistute kohta määratakse liitumistingimused ja kinnistu alusandmed lähtudes kooskõlastatud ehitusprojektist ning kinnistus- ja ehitusregistri andmetest. Projekti puudumisel lähtutakse tegelikust vee- ja kanalisatsiooniteenuste mahust ning kinnistus- ja ehitusregistri andmetest.
- (11) Liitumislepingu kohaste liitumistingimuste muutumisel peab kinnistu omanik või valdaja taotlema nimetatud tingimuste muutmist ning selle kohta sõlmitakse uus liitumisleping. Kui kinnistu omanik või valdaja on rikkunud liitumistingimusi, on vee-ettevõtjal õigus peale ühekuulist kirjalikku etteteatamist teenusleping lõpetada.
- (12) Kui ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja või kinnistu omanik või valdaja taotleb liitumispunkti ümberehitamist, toimub see taotleja kulul.

## § 10. Nõuded liitumisprojektile

- (1) Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisprojekti koostamine peab vastama § 2 lõikes 2 punktis 2 sätestatud nõuetele. Sisendtorustiku ning kinnistu veevärgi ja -kanalisatsiooni ehitamine ja kasutusele võtmine toimub vastavalt ehitusseadusele, Maardu linna ehitusmäärusele ning Maardu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjale. Liitumisprojekti koostamisel peab arvestama liitumistingimustega.
- (2) Liitumisprojekt kooskõlastatakse Maardu Linnavalitsusega.
- (3) Kinnistusesise veevärgi projekteerimise ja ehitamise kulud ei ole liitumistasuga hõlmatud.

## § 11. Liitumistasu

- (1) Vee-ettevõtjal on õigus võtta põhjendatud liitumistasu. Liitumistasuga tagatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale ja kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni ühendamine ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga.
- (2) Liitumistasu suuruse arvutab vee-ettevõtja, lähtudes liitumistasu arvutamise meetodikast.

- (3) Vee-ettevõtja koostab liitumistasu arvutamise meetodika kooskõlas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduses sätestatuga.
- (4) Linna avalikele teedele, tänavatele ja väljakutele ehitatava sademetevee kanalisatsiooni ehitamise kulude katmine linnavalitsuse poolt ning linna tänavakinnistute liitumine reguleeritakse linnavalitsuse ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja vahelise lepinguga.
- (5) Tänav, pargi, surnuaia ja transpordimaal asuva veevõtupunkti või purskkaevu ning jäätmehooldlamaal ja/või sotsiaalmaal olevate ehitiste liitumistasu võtmise aluseks on kinnistu tarbeks ehitatavate ühendustorude ja liitumispunktide ning kinnistu liitumislepingu liitumistingimuste kohaseks teenustega kindlustamiseks vajaliku ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitamisega seotud kulud. Liitumispunkt määratakse kinnistu piiri puudumisel ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja kinnistu (krundi) omaniku või valdaja vahelisel kokkuleppel.
- (6) Liitumistasu ei hõlma kulutusi liitumiseks vajaliku kinnistusesise veevärgi projekteerimisele ja ehitamisele.

## **§ 12. Liitumistasu maksmine**

- (1) Liituja maksab liitumistasu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja liituja vahel sõlmitud liitumislepingus ettenähtud tähtaegadel.
- (2) Kui liituja ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja ei ole kokku leppinud teisiti, siis maksab liituja
  - 1) 10% liitumistasust 14 päeva jooksul peale liitumislepingu sõlmimist;
  - 2) 90% liitumistasust enne liitumislepingu järgsete ehitustööde alustamist.

## **§ 13. Lõppsätted**

- (1) Enne käesoleva eeskirja jõustumist liituja ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja vahel sõlmitud liitumislepingud kehtivad kuni nendes sätestatud kohustuste lõpliku täitmiseni liituja ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja poolt.
- (2) Käesoleva korra täitmisel tekkivad lahkavamused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ning liituja vahel lahendatakse nendevaheliste läbirääkimiste teel või Maardu linnavalitsuse poolt või vastavate õigusaktidega kehtestatud korras.
- (3) Arenduspiirkondades, kus arendus on põhiosas lõpule viidud enne käesoleva eeskirja jõustumist, toimub ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni liitumistasu arvestamine enne käesoleva eeskirja jõustumist kehtinud korras.