

Kliimaministeerium

info@kliimaministeerium.ee

Meie 05.08.2024 nr 7-1/3353

Selgitustaotlus ÜVVKS sätestatud liitumistingimuste sisustamise kohta

Viimsi vald on üle vaatamas kehtivaid Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumise ja kasutamise eeskirju. Palun täpsustage, mida seadusandja pidas ÜVVKS-s silmas liitumistingimuste termini all. Praktikas on segadus eelkõige liitumistingimuste ja tehniliste tingimuste eristamise vahel.

ÜVVKS § 18 lõike 2 punkti 2 kohaselt peab kohaliku omavalitsuse volikogu määrus sisaldama muuhulgas liitumistingimusi – seega liitumistingimused justkui määrab eeskirjas paika kohalik omavalitsus. Seaduse eelnõu seletuskirjas on öeldud, et vee-ettevõtjale on eeskirjaga määratud kohustused siduvad ning liitumislepingus peavad õigused ja kohustused olema sätestatud eeskirja järgides. Veel on öeldud, et liitumiseeskirjaga kehtestatakse liitumise üldnõuded, näiteks kuidas ÜVVK tuleb vee-ettevõtja poolt välja arendada ning kuidas väljaehitatud ÜVVK süsteemiga toimub liitumine. Seaduse seletuskirjas on ka öeldud, et liitumiseeskirjaga piiritletakse ÜVVK ja tarbimiskoha veevõrk ja kanalisatsioon ning määratakse liitumistasu võtmise alused, kuigi viimane jääb ebaselgeks, kuivõrd seaduses on need asjaolud juba reguleeritud (ÜVVKS § 5 lg 1 ja § 20). Kokkuvõttes võib järeldada, et eeskirjaga tuleb kehtestada mingid üldisemad tingimused.

Kirjale lisatud eeskirja eelnõu versioonis (Lisa 1) on lahendatud liitumistingimuste kehtestamine kirjeldavalt, s.t mida käsitletakse liitumistingimustena, mis määratakse sellistena vee-ettevõtja poolt. Sarnane põhimõte on ka [kliimaministeeriumi veebilehel](#) kättesaadavas liitumiseeskirja näidises.

Paljude kohalike omavalitsuste eeskirjadest ja ka ÜVVKS § 19 lõikest 3 tuleneb, et tarbimiskoha veevõrk ja kanalisatsioon peab olema välja ehitatud vastavalt liitumistingimustele – seega saab öelda, et liitumistingimused (nimetatakse ka eeltingimused) antakse ette tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni projekti koostamiseks. Kui tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni ehitusprojekt (liitumisprojekt) on saanud ehitusloa/kooskõlastatud, sõlmitakse liitumisleping.

Ehitusprojekti menetlust reguleerib EhS ja selle rakendusaktid, sh majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, mis ütleb, et ehitusprojekti vastava valdkonna osa juurde lisatakse ka „tehnilised tingimused“. Viidatud määruse seletuskiri ütleb: „*Võttes arvesse, et nii kütte- ja ventilatsiooni, veevarustuse- ja kanalisatsiooni ning elektripaigaldiste rajamisel väljastavad tehnovõrkude- ja rajatiste omanikud üldjuhul omapoolsed tehnilised tingimused, on otstarbekas lisada need ka ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti juurde. Samas on määruuses sätestatud, et tehnovõrkude ja -rajatiste omanikelt saadud tehnilised tingimused lisatakse projektile üksnes nende olemasolul, sest alati ei pruugi tehnovõrkude ja -rajatiste kohta tehniliste tingimuste väljastamine olla vajalik (näiteks ehitise ümberehitamisel*

majaseinte soojustamise korral puudub tehtavatel töödel seos olemasolevate tehnovõrkude ja -rajatistega). Seetõttu ei saa ka tehniliste tingimuste lisamise nõue olla imperatiivne. Nimetatud põhimõtte on kajastatud ka määruse §-des 19-21“.

Tehniliste tingimuste väljastamise eest võtavad võrguvaldajad, sh mõned vee-ettevõtjad Konkurentsiametiga [kooskõlastatud hinnakirja](#) alusel ka teenustasu.

Praktikas on palju segadust vee-ettevõtja poolt erinevas tegevusetapis väljastatavate tehniliste tingimustega. Ka näiteks väljastatakse tehnilisi tingimusi juba detailplaneeringu (tehnovõrkude koondplaani) koostamiseks ja sealgi hinnatakse liitumisvõimalusi. Kõige rohkem segadust on aga eelviidatud määruse „Nõuded ehitusprojektile“ ehk ehitusprojekti koostamiseks antavate tehniliste tingimuste ja ÜVVKS kohaste liitumistingimuste vahel, kuivõrd neid käsitletakse ühe ja samana.

Kui liitumistingimuste ja tehniliste tingimuste vahele panna võrdusmärk, siis ÜVVKS § 18 lõike 2 punkti 2 sõnastuse kohaselt tuleks need määrata KOV-I eeskirjas, samuti oleks osana sellistest tingimustest käsitletav nende kehtivus ja tasulisus. Lisaks, kuivõrd praktikast on teada, et liitumislepingu sõlmimise ajaks peab tarbimiskoha ehitusprojekt olema valmis (kooskõlastatud ja loa saanud), sest vastasel juhul ei oleks ka võimalik täita ÜVVKS § 19 lg 6 kohast tähtajanõuet (peab põhjendama keeldumist 30 päeva jooksul või seadma nn eeltingimused, mida projekteerimisel arvestada), siis ei saa liitumistingimused ja tehnilised tingimused olla sama tähenduse ja sisuga. Juhul, kui ÜVVKS kohased liitumistingimused, millele ehitusprojekt peab vastama ja tehnilised tingimused, mida vee-ettevõtjal on õigus määrata ehitusprojekti koostamisel lähtuvalt EhS rakendusaktist on erinevad dokumendid, siis tekib küsimus, milles peaks seisnema nende erinevus.

Lisaks on praktikas levinud, et vee-ettevõtja nõuab tema poolt välja antud tehniliste tingimuste alusel koostatud ehitusprojekti kooskõlastamist endaga enne ehtisregistrisse esitamist. Ka projektide ja tööde kooskõlastamise eest võtab mõni vee-ettevõtja teenustasu, mistõttu on oluline selgusele saada, mille alusel saab nõuda projekti kooskõlastamist vee-ettevõtjaga. Kooskõlastamise küsimus võib tekkida teenusena ka muu menetluse juures (nt topo-geodeetiline mõõdistustöö¹), aga etapis, kus tarbija teeb ettepaneku liitumiseks, et saada liitumistingimused ja kus tuleb lähtuda eelkõige KOV ÜVK liitumise eeskirjast, on küsitav, kas KOV peaks eeskirjas käsitlema ka kooskõlastuse nõuet.

Eeltoodust tulenevalt palun selgitada,

- mida on mõeldud ÜVVKS kohaselt liitumistingimuste all (arvestades, et need on vajalikud liitumisprojekti koostamiseks, nendele peab liitumisprojekt vastama) erinevalt vee-ettevõtja tehnilistest tingimustest;
- kas liitumistingimused peaks KOV sätestama muuhulgas liituja kohustuse võtta vee-ettevõtja poolt määratavad tehnilised tingimused;
- kas liitumistingimustena peaks KOV soovi korral reguleerima ka asjaolu, et ehitusprojekt tuleb enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada vee-ettevõtjaga, sest liitumislepingu sõlmimise tingimused peab vee-ettevõtja lähtuma KOV määratud liitumistingimustest ja

¹ Majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrus nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ § 9 lõike 1 p 6 kohaselt sisaldab uuring tehnovõrgu omaniku kinnitusi ja märkusi, kuid määrus ei ütle, et töö peab olema kooskõlastatud. Andmeid tehnovõrgu kohta peaks ehitise omanik andma eeldatavasti EhS § 70 lõike 4 kohaselt ka tasuta.

ei saa justkui ise seada lisatingimusi, sh nõuda ehitusprojekti eelnevat kooskõlastamist endaga.

Illustreerimaks praktikas tekkinud segadust, lisan kirjale ühe objekti erinevates staadiumites antud tehnilised tingimused ja ehitusloa menetluse raames antud arvamuse (Lisad 2-4).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maarja Kudrjavitseva
peaspetsialist

Lisa 1: Viimsi Vallavolikogu määruse eelnõu „Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri“

Lisa 2: 04.05.2016 liitumise tingimused detailplaneeringu koostamiseks

Lisa 3: 18.03.2022 liitumise tingimused ühisveevärgiga ja reoveekanaliseerimisega
(lähteandmed ehitusprojektile)

Lisa 4: haldusmenetluses ehitusprojektile antud aramus

Sama: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium