

## AS PÕLVA VESI

### ÜHISVEEVÄRGI JA –KANALISATSIOONI LIITUMISTASU ARVUTAMISE METOODIKA

#### 1. Sissejuhatus

1.1. Käesolev liitumistasu arvutamise meetoodika (edaspidi Meetoodika) reguleerib liitumistasu arvutamise põhimõtteid kõigis tegevuspiirkondades, kus AS Põlva Vesi (registrikoodiga 10151183, edaspidi vee-ettevõtja) on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtjaks.

1.2. Meetoodika aluseks on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seaduse (edaspidi ÜVVKS) § 2 lg 1 ja 2; § 3 lg 1; §4 lg 1 ja 2; §5 lg 2 ja 5; § 6; § 6<sup>1</sup>; § 7 lg 1 ja 2; § 7<sup>2</sup> lg 1 p 5; § 14 lg 2 p 6 ja lg 5 ning konkurentsiseaduse § 18<sup>1</sup>.

1.3. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamisel on vee-ettevõtja eesmärkideks:

- optimaalseim tehniline lahendus;
- rahaliste vahendite mõistlik kasutamine;
- keskkonnasäästlikkus;
- parim hinna ja kvaliteedi suhe;
- ühetaoliste ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitujate võrdne kohtlemine, arvestades, et vajadusel liitujatele seatavad nõuded ja piirangud oleksid eesmärgi suhtes proportsionaalsed, asjakohased ja põhjendatud.

#### 2. Mõisted

2.1. **Ühisveevärk ja -kanalisatsioon** (edaspidi ÜVK) – ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee ärajuhtimine ning mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. ÜVK-na käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi ja seadmeid loetakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi kuuluvaiks, kui kohalik omavalitsus ei ole teisiti otsustanud.

2.2. **Peatorustik** – torustik, mis toimib vee-ettevõtja tegevuspiirkonnas kui põhiline jaotus- või ärajuhtimistorustik ning mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitmine.

2.3. **Ühendustoru** – kinnistu veevärki veega varustav või kinnistu kanalisatsioonist reo- või sademevett ärajuhtiv toru peatorust liitumispunktini, viimane kaasaarvatud.

2.4. **Kinnistu veevärk ja/või kanalisatsioon** – liitumispunktist kinnistu poole paiknev ehitiste ja seadmete süsteem kinnistu veega varustamiseks ühisveevärgist ja/või reovee ning sademevee ärajuhtimiseks ühiskanalisatsiooni (sh ehitiste siseveevärk ja/või kanalisatsioon, veemõõdusõlm (va vee-ettevõtja arvesti), kinnistu sisesed sademevee torustikud, restkaevud). Kinnistu veevärk ja/või kanalisatsioon ei ole ÜVK osaks.

- 2.5. **Liitumispunkt** – ÜVK omaniku või valdaja määratud ÜVK ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga. Liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool kinnistu piiri. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt ÜVK omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel. Üldjuhul on liitumispunktiks veetorustikul peakraan ja kanalisatsioonitorustikul vaatluskaev. Liitumispunkt on ÜVK osa.
- 2.6. **Liitumistoiming** – liituja tahte alusel vee-ettevõtja poolt teostatav tegevus, mille sisuks on kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni esmakordne liitmine ÜVK-ga või olemasoleva kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumistingimuste muutmine (liitumispunkti tehnilise lahenduse muutmine, liitumispunkti asukoha muutmine, liitumistasu arvestuse aluseks oleva maksimaalse vooluhulga muutmine, täiendava liitumispunkti rajamine), millega kaasnevad vee-ettevõtjale kulutused.
- 2.7. **Liituja** – kinnistu omanik või valdaja, kes soovib läbi viia liitumistoimingut. Kui maa on kaasomandis, siis loetakse liitujaks kinnistu kõiki kaasomanikke, keda esindab kaasomanike enamuse otsuse alusel valitud esindaja volikirja alusel vastavalt asjaõigusseaduse §-le 72.
- 2.8. **Liitumistasu** – liituja poolt vee-ettevõtjale makstav tasu liitumistoimingut läbiviimise eest. Liitumistasu koosneb ühendustasust ja arendamistasust. Liitumistasu ei sisalda ÜVK rajamiseks või parendamiseks tehtud kulusid, mis on kaetud tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest (nt kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt).
- 2.9. **Ühendustasu** – liitumistasu osa. Ühendustasu arvutamise aluseks olevateks kuludeks võivad olla liitumispunkti ja ühendustoru (koos vajalike seadmetega) ehitamiseks/ümberehitamiseks tehtud kulud: projekteerimiskulud, projekti kooskõlastamise kulud, ehitus- ja materjalide kulud, ühendustööde kulu ühendustoru ühendamisel peatorustiku liitumispunktiga, teiste kommunikatsioonide ümbertõstmiskulud, tänavate sulgemise kulud, teekatte ja haljastuse taastamise kulud, maksud, riigilõivud, servituutide seadmises jm kulutused, mis on otseselt seostatavad liitumispunkti ja ühendustoruga. Ühendustasu on seotud konkreetse kinnistuga, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.
- 2.10. **Arendamistasu** – liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskulu jagamisel kõikide liituvate kinnistute poolt kasutatava summaarse maksimaalse vooluhulgaga ning saadud tulemuse korrumtamisel liituja kinnistu poolt kasutatava maksimaalse vooluhulgaga. Ühes konkreetsetes arenduspiirkonnas, mille liitujate maksimaalsed vooluhulgad on võrdsed, kujuneb arendamistasu kõikidele liitujatele ühesuguseks.

$$AT = \frac{AK \times KV_1}{KV} \text{ (vt punkt 3.1)}$$

- 2.11. **Arendamiskulu** – arendamistasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskulu moodustub konkreetse arenduspiirkonna kinnistute liitmiseks vajalike tööde ja toimingute kulust (va ühendustasu arvutamise aluseks olevad kulud). Arendamiskuludeks võivad olla arenduspiirkonna liitmiseks vajaliku peatorustiku ehitus või ümberehitus koos torustike juurde kuuluvate tehnosõlmedega (kaevud, siibrid, kraanid jm), arendustegevusega seotud projekteerimistööd jm konkreetse arenduspiirkonna kinnistute liitmiseks vajalikud kulud. Lisaks võivad arendamiskuludeks olla ümberehitus- või ehituskulud veehaardel,

veetöötlusjaamas, reoveepumpas, reoveepuhastusjaamas või peatorustikul, kui liituja suure liitumisvõimsuse ehk kasutatava maksimaalse vooluhulga tõttu võrreldes olemasolevaga on vajalikud muudatused eelnimetatud objektides. Arendamiskulud peavad olema vee-ettevõtja poolt dokumentaalselt tõestatavad liidetava kinnistu realselt ÜVK-ga ühendamise hetkeks. Liitumise hetkeks veel ehitamata ÜVK rajatise arendamiskuluga katta ei tohi. Ühes konkreetses arenduspiirkonnas on arendamiskulu kõikidele liitujatele ühesugune.

2.12. **Kasutatav maksimaalne vooluhulk** – arendamistasu arvutamise aluseks olev kinnistu veevärki ja/või kanalisatsiooni iseloomustav näitaja, mis määratakse vee-ettevõtja poolt liitumistingimustes ja/või liitumislepingus. Vooluhulga määramisel aluseks on standard EVS 835.2014. Mõõtühikuks on liitrit sekundis (l/s).

2.13. **ÜVK kava** – dokument, mis on kinnitatud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt ja mille alusel vee-ettevõtja teostab ÜVK ehitust ja arendamist.

2.14. **Arenduspiirkond** – ÜVK kavas sätestatud või detailplaneeringu alusel rajatud piirkond (otseselt liitumisega seostatav).

### 3. Liitumistasu arvutamine

3.1. Liitumistasu arvutamise üldvalem

$$LT = \frac{AK \times KV_1}{KV} + \dot{U}T$$

ehk

$$LT = AT + \dot{U}T$$

kus:

LT – liitumistasu;

AK – arendamiskulu;

$KV_1$  – liituja kinnistu poolt kasutatav maksimaalne vooluhulk (l/s);

KV – kõikide liituvate kinnistute poolt kasutatav summaarne maksimaalne vooluhulk (l/s);

AT – arendamistasu;

$\dot{U}T$  – ühendustasu.

3.2. Piirkonnades, kus ÜVK arendamine toimub vastavalt ÜVK kavale ja kus ÜVK-ga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 1999. aasta 22. märtsi, võrdub liitumistasu ühendustasuga (arendamistasu ei rakendata).

3.3. Konkreetses arenduspiirkonnas, kus ÜVK-ga liituvad kinnistud kasutavad sarnast maksimaalset vooluhulka, võib sellistele liitujatele rakendada ühesuurust liitumistasu.

3.4. Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanalisatsiooni, arendamine toimub ÜVK kava väliselt, katab liituja täies ulatuses kõik vee-ettevõtja poolsed põhjendatud kulutused, mis otseselt ÜVK kava välise arendamise ja ühendamisega kaasnevad. Sellise arendustegevuse eelduseks on liituja või kolmanda isiku taotlus ning liituja või kolmanda isiku ja vee-ettevõtja ning ÜVK omaniku vaheline kokkulepe. Liitumistasu arvutamisel saab aluseks võtta liitumistasu arvutamise üldvalemi.

3.5. Kui ÜVK on ehitatud üksnes vee-ettevõtja sellise kliendi tarbeks, kes on tasunud liitumistasu liitumiseks tehtud kulutuste eest täies ulatuses, kuna vee-ettevõtjal ei olnud piirkonnas teada võimalikke teisi liitujaid, ning selle ÜVK-ga liitub seitsme aasta jooksul täiendavalt kliente, tagastab vee-ettevõtja kolme kuu jooksul pärast iga uue kliendi liitumist varem liitumistasu tasunud kinnistute omanikele osa tasunud liitumistasust.

Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja käesolevast liitumistasu arvutamise metoodikast, võttes arvesse ÜVK põhivara kulumit (st tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskulu põhivara kulumi võrra, mis on vastavuses põhivara kasulikule elueale).

3.6. Tagastamatu abi korras saadud rahaliste vahendite eest tehtud kulutused, millega on välja ehitatud ÜVK tervikuna või mõni selle osa, liitumistasus ei sisaldu. Kui ÜVK ehitatakse välja ainult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.