

Väljaandja:	Kultuuriminister
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	11.07.2011
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	30.06.2015
Avaldamismärge:	RT I, 08.07.2011, 25

Üld- ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord

Vastu võetud 04.07.2011 nr 13

Määrus kehtestatakse «Planeerimisseaduse» § 8 lõike 10 ja § 9 lõike 9¹ alusel.

§ 1. Reguleerimisala

(1) Määrus sätestab:

- 1) üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korra;
- 2) detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korra.

(2) Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostatakse ja nendes esitatud nõuetega arvestatakse üldplaneeringu koostamisel juhul, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd.

(3) Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostatakse ja nendes esitatud nõuetega arvestatakse detailplaneeringu koostamisel juhul, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd.

§ 2. Muinsuskaitse eritingimuste koostamine ja koostajad

(1) Üld- ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostatakse üld- või detailplaneeringu alal tehtud või eritingimuste koosseisus koostatavate uuringute põhjal.

(2) Üld- ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste eesmärk on tagada, et planeeritaval maa-alal läbiviidavad olulised muudatused ei mõjutaks mälestist või muinsuskaitseala vaadeldavust, sealhulgas kaugvaadete säilimist ja silueti nähtavust ning kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimist ruumilises kontekstis.

(3) Muinsuskaitse eritingimusi võib koostada:

- 1) ettevõtja, mittetulundusühing või sihtasutus, samuti vastutav spetsialist, kellele on antud „Muinsuskaitseaduse“ § 36 lõikes 1 sätestatud muinsuskaitse eritingimuste koostamise tegevusluba;
- 2) füüsiline isik, kellele on antud kutse, mis tõendab eritingimuste koostamiseks vajalikku kompetentsust;
- 3) riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutus ning avalik-õiguslik juriidiline isik, kes koostab eritingimusi seaduse või põhimääruse alusel.

(4) Muinsuskaitse eritingimuste koostamise tegevusluba omavate isikute loetelu avaldatakse Muinsuskaitseameti veebilehel.

§ 3. Nõuded üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele

(1) Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustel on järgmised kohustuslikud osad:

- 1) planeeritaval maa-alal asuvate muinsuskaitsealade, kinnismälestiste ja nende kaitsevööndide loetelu;
- 2) analüüs ja ettepanekud planeeritaval maa-alal asuval muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis kavandatavate teede, trasside ja tehnorajatiste asukoha kohta;
- 3) tingimused ehitiste kõrguste kavandamiseks planeeritaval maa-alal asuval muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis;
- 4) hinnangud ja ettepanekud planeeritaval maa-alal asuval muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis kavandatava maakasutuse juhtotstarvete muutmise kohta;
- 5) olulisemate planeeritavalt maa-alalt muinsuskaitsealale avanevate vaatesuundade määramine.

(2) Üldplaneeringu eritingimuste lisana võib esitada tehtud uuringute kokkuvõtteid.

§ 4. Nõuded detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele

(1) Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustel on järgmised kohustuslikud osad:

- 1) planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse, teede- ja tänavatevõrgu, krundistruktuuri ning vajadusel maastikuelementide analüüs;
- 2) planeeritaval maa-alal asuval muinsuskaitsealal, kinnismälestisel ja selle kaitsevööndis paiknevate ehitiste ruumiline analüüs;
- 3) planeeritavalt maa-alalt muinsuskaitsealale või kinnismälestisele avanevate vaatesuundade määramine;
- 4) planeeritaval maa-alal ehituskeelu, mahtude ja kõrguste piiritlemine, lähtudes muinsuskaitseala või mälestise silueti nähtavuse ja vaadeldavuse tagamise vajadusest;
- 5) ettepanekud ja analüüs planeeritaval maa-alal asuva muinsuskaitsealal, kinnismälestisel ja selle kaitsevööndis kavandatavate teede, trasside ja tehnorajatiste asukoha kohta;
- 6) nõuded planeeritava maa-ala ehitusjoone, krundi täisehituse protsendi ja uushoonestuse kõrguse ning mahu kohta;
- 7) vajadusel tingimused planeeritava maa-ala uusehitisele, sealhulgas välisviimistlusmaterjalid, katusekuju ja piirded;
- 8) hinnang planeeritaval maa-alal asuval muinsuskaitsealal, kinnismälestisel või nende kaitsevööndis kavandatavatele muudatustele.

(2) Detailplaneeringu eritingimuste lisana võib esitada tehtud uuringute kokkuvõtteid.

§ 5. Üld- ja detailplaneeringu koostamine muinsuskaitse eritingimusteta

Muinsuskaitseameti nõusolekul ei ole muinsuskaitse eritingimuste koostamine ja nendega arvestamine kohustuslik järgmistel juhtudel:

- 1) planeeritaval maa-alal asub kinnismälestise kaitsevöönd, kuid planeeritavale maa-alale ei jää mälestisi, kaitsevöönd hõlmab planeeritavat maa-ala vaid osaliselt ja kaitsevööndisse jääval planeeritava maa-ala osal mahulisi muudatusi ei kavandata;
- 2) planeeritaval maa-alal asub mälestiste ühine kaitsevöönd, planeeritav maa-ala asub mälestistest eemal ja planeeringuga kavandatav ei muuda oluliselt välja kujunenud ruumilist keskkonda ega sulge vaadeldavust;
- 3) planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala kaitsevöönd, kuid planeeritavale maa-alale ei jää mälestisi ega nende kaitsevööndeid ja planeeringuga kavandatav ilmselgelt ei mõjuta muinsuskaitseala vaadeldavust;
- 4) planeeritaval maa-alal asub arheoloogiamälestis või selle kaitsevöönd, kuid planeeritavale maa-alale ei jää mälestiseks tunnistatud ehitisi ega nende kaitsevööndeid;
- 5) planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, kuid planeeritav maa-ala asub väljaspool linna ja alevit.

§ 6. Muinsuskaitse eritingimuste kooskõlastamine

(1) Muinsuskaitse eritingimused esitatakse koos lisadega Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks digitaalsel kujul kompaktplaadil (CD või DVD), samuti A4 formaadis paberil köidetuna või pdf (*Portable Document Format*) vormingus digitaalallkirjastatult.

(2) Muinsuskaitseamet vaatab muinsuskaitse eritingimused läbi ning teavitab taotlejat kooskõlastamisest või kooskõlastamata jätmisest kirjalikult või elektrooniliselt ühe kuu jooksul nende kooskõlastamiseks esitamise päevast arvates.

(3) Muinsuskaitseameti kooskõlastatud eritingimused kehtivad viis aastat.

(4) Muinsuskaitseamet võib planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse või huvitatud isiku taotluse alusel pikendada muinsuskaitse eritingimuste kooskõlastuse kehtivuse tähtaega ühe korra kuni viie aasta võrra.

(5) Muinsuskaitseamet jätab kooskõlastamata ja tagastab muinsuskaitse eritingimused esitajale, kui eritingimustes või nende koosseisus esitatud dokumendis ilmneb järgmine puudus:

- 1) koostajal puudub Muinsuskaitseameti tegevusluba;
- 2) vastuolu „Muinsuskaitseadusest“ või teistest õigusaktidest tulenevate nõuetega;
- 3) vastuolu käesoleva määruse §-des 3 ja 4 esitatud nõuetega;
- 4) faktiviga või sisuline ebatäpsus.

(6) Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks esitatud muinsuskaitse eritingimuste üks eksemplar arhiveeritakse Muinsuskaitseametis A4 formaadis paberil ja digitaalsel kujul kompaktplaadil (CD või DVD).

§ 7. Rakendussäte

Käesolevat määrust ei rakendata menetluses oleva üld- ja detailplaneeringu suhtes, mille Muinsuskaitseamet on enne määruse jõustumist kooskõlastanud.

Rein Lang
Minister

Siim Sukles

Kantsler