

Väljaandja:	Saue Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	05.02.2018
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	05.12.2022
Avaldamismärge:	RT IV, 02.02.2018, 55

# Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas

Vastu võetud 25.01.2018 nr 9

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 alusel.

## 1. peatükk Üldsätted

### § 1. Reguleerimisala

Määrusega reguleeritakse planeerimisseadusega ja ehitusseadustikuga kohaliku omavalitsuse üksusele pandud ülesannete täitmise pädevuse jaotust Saue vallas.

### § 2. Mõisted

Määruses kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- 1) *vallavalitsus* on Saue Vallavalitsus kui Saue Vallavolikogu poolt moodustatud kollegiaalne haldusorgan;
- 2) *valla ametiasutus* on Saue Vallavalitsus kui Saue Vallavolikogu (edaspidi volikogu) poolt moodustatud valla ametiasutus;
- 3) *volikogu vastav komisjon* on Saue Vallavolikogu alatine komisjon, kelle pädevusse kuulub komisjoni asutamise otsuse alusel ehitus- ja planeerimisvaldkonna küsimuste kohta seisukoha andmine.

## 2. peatükk Planeerimisseaduse rakendamine

### § 3. Volikogu pädevus

Volikogu pädevuses planeerimisvaldkonna korraldamisel on:

- 1) õigusaktidega volikogu ainupädevusse antud otsustused planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel;
- 2) üldplaneeringu või eriplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamise otsustamine;
- 3) üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle otsustamine, detailplaneeringu vastuvõtmine ning kehtestamine;
- 4) valla üldplaneeringu, eriplaneeringu ja vallaga piirneva kohaliku omavalitsusüksuse territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu planeeringulahenduse heakskiitmine ja avalikule arutelule suunamine.

### § 4. Vallavalitsuse pädevus

Vallavalitsuse pädevuses planeerimisvaldkonna korraldamisel on:

- 1) üld-, eri-, teema- ja detailplaneeringu koostamise korraldamine;
- 2) üldplaneeringut mittemuutuva detailplaneeringu koostamise algatamise otsustamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsustamine ning detailplaneeringu vastuvõtmine;
- 3) üldplaneeringut mittemuutuva detailplaneeringu kehtestamine, välja arvatud seadusega volikogu ainupädevusse antud erijuhtudel;
- 4) otsustamine, kas kavandata või koostatav detailplaneering muudab kehtestatud üldplaneeringut;
- 5) üldplaneeringu seletuskirjas sätestatud kaalutusõiguse korral konkreetse piirangu rakendamise üle otsustamine juhul, kui otsustus pole õigusaktiga jäetud volikogu ainupädevusse;

6) üld-, eri- ja teemaplaneeringu ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetluse käigus avalike väljapanekute ja avalike arutelude ajal esitatud kirjalike ettepanekute ja vastuväidete osas seisukoha võtmine ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel paranduste ja täienduste tegemise vajalikkuse otsustamine; vallavalitsus informeerib avalikustamise käigus esitatud ettepanekutest ja vastuväidetest volikogu vastavat komisjoni;

7) üleriigilise planeeringu, riigi eriplaneeringu, maakonnaplaneeringu ja valla naabruses jäävate kohalike omavalitsusüksuste üldplaneeringute kooskõlastamine ja vajadusel koostamises osalemine valla nimel;

8) seaduses sätestatud valla ametlike teadaannete avaldamise kohaks oleva üleriigilise levikuga ajalehe määramine;

9) planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhtudel otsustuste tegemine;

10) kehtestatud planeeringute järgimise ja elluviimise tagamine;

11) planeerimisseaduses ning muudes planeerimisvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse kooskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine.

## § 5. Valla ametiasutuse pädevus

Valla ametiasutuse pädevuses planeerimisvaldkonna korraldamisel on:

1) üld-, eri-, teema- ja detailplaneeringu koostamise korraldamine osas, mis seisneb menetlustoimingute tegemises ja tehniliste ülesannete täitmisel, näiteks teadete edastamine ja avaldamine, info avalikustamine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine, kooskõlastamise korraldamine jms;

2) üld-, eri-, teema- ja detailplaneeringu lähteseisukohtade väljatöötamine;

3) üld-, eri-, teema- ja detailplaneeringu algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks vajalike vallavalitsuse korralduste või volikogu otsuste eelnõude ettevalmistamine;

4) halduslepingu sõlmimine detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmise ja detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohta;

5) lepingu sõlmimine planeeringu koostamise tellimise ning selle finantseerimise kohta, kui õigusaktide kohaselt saab planeeringu tellija olla vaid kohalik omavalitsus;

6) planeerimisseaduse § 4 lõikes 2<sup>1</sup>, §-s 130 ja §-s 131 sätestatud lepingu sõlmimine huvitatud isikuga ja lepingu tingimuste määramine;

7) eelkõkkuleppe sõlmimine huvitatud isikuga halduslepingu sõlmimise võimaliku vajaduse osas planeerimisseaduses nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise ja/või väljaehitamise seotud kulude täieliku või osalise kandmise kohta;

8) planeeringu koostamise korraldaja nimel vastavas ajalehes ja muudes infokanalites informatsiooni avaldamine;

9) planeeringute eskiislahenduse tutvustamine, planeeringute avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste kohta avalike arutelude korraldamine;

10) detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal esitatud kirjalike ettepanekute ja vastuväidete osas seisukoha võtmine ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel paranduste ja täienduste tegemise vajalikkuse otsustamine;

11) kehtestatud planeeringute säilitamise ja huvitatud isikutele kättesaadavuse korraldamine;

12) planeerimisseaduse § 125 lõigetes 5 ja 6 sätestatud juhtudel vallavalitsuse korralduse eelnõu ettevalmistamine.

## § 6. Detailplaneeringu koostamise menetlus

(1) Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegemisel esitatakse vormikohane avaldus vallavalitsusele. Avalduse vorm kinnitatakse vallavalitsuse korraldusega.

(2) Avaldusele lisatakse:

1) taotletava planeeringuala geodeetiline alusplaan (selle olemasolul);

2) taotletava detailplaneeringu eesmärkide kirjeldus koos eskiislahendusega;

3) tootmishitiste planeerimisel kavandatava tootmistegevuse kirjeldus.

(3) Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava planeeringu koostamise algatamise avaldusele lisatakse seletuskiri, milles põhjendatakse üldplaneeringu muutmise vajadust.

(4) Üldplaneeringut muutva planeeringu koostamise algatamise avaldus vaadatakse enne eelnõu volikogule esitamist läbi vallavalitsuse istungil ning volikogu vastavas komisjonis.

(5) Valla ametiasutus sõlmib vajadusel detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga enne detailplaneeringu algatamist halduslepingu detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmise ja koostamise finantseerimise kohta, samuti eelkõkkuleppe halduslepingu sõlmimise võimaliku vajaduse osas planeerimisseaduses nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise ja/või väljaehitamise seotud kulude täieliku või osalise kandmise kohta.

# 3. peatükk

# Ehitusseadustiku rakendamine

## § 7. Vallavalitsuse pädevus

Ehitusseadustikus kohalikule omavalitsusele pandud pädeva asutuse ülesandeid Saue vallas täidab vallavalitsus järgmiste ülesannete osas:

- 1) projekteerimistingimuste väljastamine;
- 2) ehitus- ja kasutusteatiste menetluses vajadusel haldusakti andmine;
- 3) ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise otsustamine, ehitusloa kehtetuks tunnistamine;
- 4) kasutusloa väljastamine või sellest keeldumise otsustamine, kasutusloa kehtetuks tunnistamine;
- 5) ehitus- ja kasutusloa menetluses keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustamine;
- 6) puuraugu- või kaevu asukoha kooskõlastamine
- 7) eratee avalikuks kasutamiseks määramise otsustamine;
- 8) projekteerimistingimuste alusel sundvalduse seadmine;
- 9) vallasvara ehitisregistrisse kandmise otsustamine;
- 10) muude ehitusseadustikus ning ehitusvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse üksusele antud ülesannete täitmine, näiteks kooskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine.

## § 8. Valla ametiasutuse pädevus

Ehitusseadustikus kohalikule omavalitsusele pandud pädeva asutuse ülesandeid Saue vallas täidab valla ametiasutus järgmiste ülesannete osas:

- 1) projekteerimistingimuste taotluste menetlemine, vajadusel avatud menetluse kohaldamise otsustamine, projekteerimistingimuste koostamine ja avalikustamine;
- 2) ehitus- ja kasutusloa taotluste menetlemine;
- 3) ehitus- ja kasutusteatiste menetlemine;
- 4) ehitisregistrisse andmete sisestamine ja väljavõtete tegemine;
- 5) riikliku järelevalve ülesannete teostamine ning riiklikku järelevalvet teostava ametiisiku määramine;
- 6) ehitise nõuetele vastavuse kontrollimine ning vajadusel selleks auditite tegemise korraldamine;
- 7) vajadusel ehitusprojekti vastavuse kontrollimiseks auditi tegemise korraldamine;
- 8) ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimise korraldamine;
- 9) ehitise teatise ja lammutusteatise registreerimise menetlemine;
- 10) ehitusuuringute aruannete säilitamise korraldamine;
- 11) ehitusdokumentide ning ehitus- ja kasutusloa väljastamisega ning ehitus- ja kasutusteatise menetlemisega seotud dokumentide säilitamine;
- 12) ehitus- ja kasutusloa väljastamisele eelneva keskkonnamõju hindamise kohta teadete avaldamine.

## § 9. Kooskõlastamine volikogu komisjonis

(1) Kui vallavalitsus soovib avalikuks kasutamiseks määrata eratee, mida ei ole perspektiivse avaliku teena märgitud valla üldplaneeringus, siis kooskõlastab vallavalitsus eratee avalikuks kasutamiseks määramise volikogu vastava komisjoniga.

(2) Kui projekteerimistingimused väljastatakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral ehitise (v.a teede ning tehnovõrgu ja –rajatise) püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi ning millele vastavalt maakatastriseadusele moodustatakse iseseisev ehitise alust ja selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille sihtotstarbe määrab kohaliku omavalitsuse volikogu ehitise kasutamise otstarbe alusel, siis kooskõlastab vallavalitsus projekteerimistingimuste väljastamise volikogu vastava komisjoniga.

## 4. peatükk Rakendussätted

### § 10. Määruse rakendamine

Tunnistada kehtetuks:

- 1) Saue Linnavolikogu 24.09.2015. a määrus nr 34 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“;
- 2) Saue Vallavolikogu 27.08.2015. a määrus nr 14 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“;
- 3) Kernu Vallavolikogu 18.05.2017. a määrus nr 6 „Planeerimisseadusega ja ehitusseadustikuga kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmise delegeerimine vallavalitsusele ning ehitismääruse kehtetuks tunnistamine“;

4) Nissi Vallavolikogu 15.06.2017. a määrus nr 5 „Planeerimisseadusega ja ehitusseadustikuga kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmise delegeerimine vallavalitsusele ning ehitismääruse kehtetuks tunnistamine“.

#### **§ 11. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Harry Pajundi  
vallavolikogu esimees