

Väljaandja:	Orissaare Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	06.10.2017
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	09.03.2018
Avaldamismärge:	RT IV, 03.10.2017, 13

# Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Orissaare vallas

Vastu võetud 17.09.2015 nr 32

[RT IV, 01.10.2015, 9](#)

jõustumine 04.10.2015

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
21.09.2017	<a href="#">RT IV, 03.10.2017, 4</a>	06.10.2017

Määrus kehtestatakse "Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse" § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 128 lõike 1, § 134, § 139 lõike 1 ja ehitusseadustiku § 28, § 35 lõike 2, § 39 lõike 1, § 42 lõike 2, § 47 lõike 3, § 51 lõike 1, § 94 lõike 1, § 99 lõike 2, § 101 lõike 1, § 105 lõike 1, § 107 lõike 1, § 110 lõike 1, § 111 lõike 1, § 130 lõike 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 29 lõike 7 ning kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 46<sup>1</sup> lg 3 alusel.

## 1. peatükk Üldsätted

### § 1. Reguleerimisala

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

## 2. peatükk Planeerimisseaduse rakendamine

### § 2. Volikogu pädevus

Volikogu pädevuses on:

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

### § 3. Vallavalitsuse pädevus

Vallavalitsuse pädevuses on:

- 1) üldplaneeringut mittemuutva detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle otsustamine, detailplaneeringu vastuvõtmine;
- 2) üldplaneeringut mittemuutva detailplaneeringu kehtestamine, välja arvatud seadusega volikogu ainupädevusse antud erijuhtudel;
- 3) otsustamine, kas kavandatav või koostatav detailplaneering muudab kehtestatud üldplaneeringut;

- 4) üldplaneeringu seletuskirjas sätestatud kaalutusõiguse korral konkreetse piirangu rakendamise üle otsustamine juhul, kui otsustus pole õigusaktiga jäetud volikogu ainupädevusse;
- 5) üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel üldplaneeringus paranduste ja täienduste tegemise vajalikkuse otsustamine;
- 6) planeeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjalike ettepanekute ja vastuväidete osas seisukoha võtmine. Vallavalitsus informeerib volikogu poolt vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekutest ja vastuväidetest volikogu vastavat komisjoni;
- 7) maakonnaplaneeringu, valla naabruses jäävate kohalike omavalitsusüksuste üldplaneeringu ja riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava planeeringu kooskõlastamise otsustamine;
- 8) riiklikult tähtsa ehitise asukohta ettepaneku üle läbirääkimiste pidamine ja riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava planeeringu koostamises osalemine;
- 9) seaduses sätestatud valla ametlike teadete avaldamise kohaks oleva vastava ajalehe määramine;
- 10) halduslepingu sõlmimise otsustamine planeeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise ja planeeringu koostamise finantseerimise kohustuse üleandmise kohta;
- 11) halduslepingu sõlmimise otsustamine huvitatud isikule detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri ja avaliku ruumi objektide väljaehitamise õiguse ning kohustuse üleandmise kohta;
- 12) planeerimiseseaduse paragrahv 125 lõikes 5 sätestatud juhtudel otsustuste tegemine;
- 13) kehtestatud planeeringute järgimise ja elluviimise tagamine;
- 14) planeerimiseseaduses ning muudes planeerimisvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse kooskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine;
- 15) sundvalduse seadmise otsustamine tehnovõrgu ja –rajatise talumiskohustuse kehtestamiseks.

#### § 4. Vastutava ametniku pädevus

Vastutava ametniku pädevus planeerimisvaldkonna korraldamisel:

- 1) üld-, detail-, eri- ja teemaplaneeringu koostamise korraldamine;
- 2) üld-, detail-, eri- ja teemaplaneeringu lähteseisukohtade väljatöötamine;
- 3) planeeringu algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks vallavalitsuse korralduse või volikogu otsuse eelnõu ettevalmistamine;
- 4) valla vajadustest lähtuvalt algatatud planeeringute koostamise korraldamine;
- 5) vallavalitsuse nimel vastavas ajalehes informatsiooni avaldamine üldplaneeringu ja detailplaneeringu algatamise ja kehtestamise, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta;
- 6) üldplaneeringu ja detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise, planeeringu avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste kohta avaliku arutelu korraldamine;
- 7) üldplaneeringu projekti kooskõlastamise korraldamine;
- 8) detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel planeeringus paranduste ja täienduste tegemise vajalikkuse otsustamine;
- 9) kehtestatud planeeringute säilitamise ja huvitatud isikutele kättesaadavuse korraldamine;
- 10) planeerimiseseaduse § 125 lõigetes 5 ja 6 sätestatud juhtudel vallavalitsuse korralduse eelnõu ettevalmistamine;
- 11) sundvalduse seadmise korralduse eelnõu ettevalmistamine.

#### § 5. 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 tootmistevõime kirjeldus.

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

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

(5) Detailplaneeringu koostamisel looduskaitse ja muinsuskaitse alla võetud maa-aladel ning juhul, kui detailplaneeringu koostamine ei toimu vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga, on planeeringu koostamise tellija vallavalitsus ning planeeringu koostamise rahastaja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik. Lepingu projekti detailplaneeringu koostamise rahastamise kohta valmistab ette vastav ametnik. Leping sõlmitakse enne detailplaneeringu koostamise algatamist.

## 3. peatükk Ehitusseadustiku rakendamine

#### § 6. Vallavalitsuse pädevus

[Kehtetu RT IV, 03.10.2017, 4- jõust. 06.10.2017]

## § 7. Vastutava ametniku pädevus

Vastutava ametniku pädevuses ehitusvaldkonna korraldamisel on:

- 1) projekteerimistingimuste koostamine ja avalikustamine;
- 2) ehitusloa ja kasutusloa taotluste ning ehitus- ja kasutusteatise menetlemine;
- 3) ehitisregistrisse andmete sisestamine ja väljavõtete tegemine;
- 4) ehitusjärelvalve teostamine;
- 5) ehitise nõuetele vastavuse kontrollimine ning vajadusel selleks ekspertiiside tegemise korraldamine;
- 6) vajadusel ehitusprojekti vastavuse kontrollimiseks ekspertiiside tegemise korraldamine;
- 7) ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimise korraldamine;
- 8) ehitise teatise registreerimise menetlemine;
- 9) ehitusuuringute aruannete säilitamise korraldamine;
- 10) ehitus- ja kasutusloa väljastamisega ning ehitus- ja kasutusteatise menetlemisega seotud dokumentide säilitamine;
- 11) ehitusloa väljastamisele eelneva keskkonnamõju hindamise kohta teate avaldamine vallalehes;
- 12) kasutusloa väljastamisele eelneva keskkonnamõju hindamise kohta teate avaldamine ehitisregistri veebilehel ja vallalehes;
- 13) projekteerimistingimuste väljastamine;
- 14) ehitis- ja kasutusteatiste menetlemine;
- 15) ehitusloa väljastamine või sellest keeldumise otsustamine;
- 16) kasutusloa väljastamine või sellest keeldumise otsustamine;
- 17) kinnisasja sundvõõrandamise korraldamine;
- 18) ehitusjärelvalvet teostava ametiisiku määramine;
- 19) muude ehitusseadustikus ning ehitusvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse üksusele antud ülesannete (näiteks kõõskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine) täitmine;
- 20) vallasvara ehitisregistrisse kandmise otsustamine;
- 21) ehitise auditi tulemusel täiendavate riiklike järelvalvemeetmete vajaduse otsustamine.

[RT IV, 03.10.2017, 4- jõust. 06.10.2017]

## § 8. Projekteerimistingimuste kooskõlastamine volikogu komisjonis

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

## § 9. Määruse rakendamine

- (1) [Käesolevast tekstist välja jäetud]
- (2) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.