

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Pärnu Linnavolikogu  
määrus  
algtekst-terviktekst  
12.02.2018  
Hetkel kehtiv  
RT IV, 09.02.2018, 8

## Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas

Vastu võetud 01.02.2018 nr 4

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

### § 1. Määruse reguleerimisala

Käesoleva määrusega reguleeritakse planeerimiseseaduse, ehitusseadustiku ja teiste planeerimis- ja ehitusvaldkonda puudutavate õigusaktidega kohalikele omavalitsusele, kohaliku omavalitsuse üksusele või kohaliku omavalitsuse organile pandud ülesannete täitmise jaotust Pärnu linnas. Ametnike ja töötajate ülesanded planeerimise ja ehitusalastes tegevustes määratakse ametijuhendis.

### § 2. Volikogu pädevus planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamisel

Lisaks seadustest tulenevale pädevusele on Pärnu Linnavolikogu (edaspidi volikogu) pädevuses planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamisel:

- 1) riigi eriplaneeringuga kavandatava olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks asukoha eelvaliku kohta ettepanekute tegemine ja eelvaliku otsuse eelnõu kohta arvamuse avaldamine;
- 2) planeerimiseseaduses ja muudes planeerimisvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse või kohaliku omavalitsuse organi kooskõlastuse andmine, sh maakonnaplaneeringu ja linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsusüksuste üldplaneeringute kooskõlastamine;
- 3) keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustamine üheaegselt üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamisega;
- 4) üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine;
- 5) eratee avalikuks kasutamiseks määramine;
- 6) volikogu algatatud detailplaneeringu koostamise lõpetamine.

### § 3. Linnavalitsuse pädevus planeerimise korraldamisel

Lisaks seadustest tulenevale pädevusele on Pärnu Linnavalitsuse (edaspidi linnavalitsus) pädevus planeerimise korraldamisel:

- 1) üldplaneeringu (sh teemaplaneering), eriplaneeringu ja detailplaneeringu tegevuse korraldamine;
- 2) detailplaneeringu koostamise algatamine või algatamisest keeldumine, vastuvõtmine või vastuvõtmisest keeldumine, kehtestamine või mittekehtestamine, välja arvatud volikogu pädevuses olevad detailplaneeringud;
- 3) detailplaneeringu koostamise lõpetamine, välja arvatud volikogu pädevuses olevad detailplaneeringud;
- 4) keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustamine üheaegselt detailplaneeringu koostamise algatamisega, välja arvatud volikogu pädevuses olevad juhud;
- 5) planeerimiseseaduses ja muudes planeerimisvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse või kohaliku omavalitsuse organi seisukoha või arvamuse andmine;
- 6) ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine planeeringu koostamise ajaks;
- 7) linna huvides servituutide seadmise otsustamine;
- 8) ostueesõiguse teostamise otsustamine, kui müüakse kinnisasi, mida läbib detailplaneeringu kohaselt avalikuks kasutamiseks määratav olemasolev või kavandatav tee.

### § 4. Planeerimisosaakonna pädevus planeerimise korraldamisel

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosaakonna (edaspidi planeerimisosaakond) pädevuses maa-alade planeerimisel on:

- 1) üldplaneeringu (s.h teemaplaneeringu), kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringute koostamise korraldamine ja nõutavate menetlustoimingute tegemine, sh planeeringu koostamine ja koostamise tellimine;
- 2) planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine;

- 3) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise korraldamine;
- 4) halduslepingu sõlmimine huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks;
- 5) üleriigilise planeeringu, riigi eriplaneeringu, maakonnaplaneeringu ja linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsusüksuste üldplaneeringute koostamises osalemine linna nimel;
- 6) ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine;
- 7) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks esitamine.

#### **§ 5. Linnavalitsuse pädevus ehitusalase tegevuse korraldamisel**

Linnavalitsuse pädevus ehitusalase tegevuse korraldamisel on:

- 1) detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine, v.a volikogu pädevuses olevad juhud;
- 2) uutele hoonetele ehituslubade väljastamine, väljastamisest keeldumine ja kehtetuks tunnistamine;
- 3) avalikult kasutatava tee või avalikult kasutatava tee koosseisus oleva üksiku rajatise ehituseks projekteerimistingimuste andmine, andmisest keeldumine ja kehtetuks tunnistamine;
- 4) avalikult kasutatava tee või avalikult kasutatava tee koosseisus oleva üksiku rajatise ehituseks ehituslubade väljastamine, väljastamisest keeldumine ja kehtetuks tunnistamine;
- 5) keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemine ehitus- või kasutusloa (ehitusteatise) menetluses, kui ehitus- või kasutusloa väljastab ja ehitusteatise alusel ehitamise alustamist lubab linnavalitsus;
- 6) nõusoleku andmise või sellest keeldumise otsustamine linna omandis olevale maale ehitusõiguse andmiseks;
- 7) ehitise või selle osa, mille ebaseadusliku ehitamisega on kaasnenud üleliia koormav püsiv negatiivne mõju, lammutamise otsustamine;
- 8) ajutisele ehitisele ehitusloa väljastamine või väljastamisest keeldumine;
- 9) ajutisele ehitisele ehitusteatise alusel ehitamise lubamine või keelamine;
- 10) kasutusteatistega taotletud ehitise või selle osa kasutusotstarbe muutmise, kui ehitise või selle osa kasutusotstarbe muutmisega kaasneb katastriüksuse sihtotstarbe muutmise;
- 11) kasutuslubade väljastamine, kui ehitise või selle osa kasutusotstarbe muutmisega kaasneb katastriüksuse sihtotstarbe muutmise;
- 12) katastriüksuse sihtotstarbe määramine.

#### **§ 6. Planeerimisosakonna pädevus ehitusalase tegevuse korraldamisel**

Planeerimisosakonna pädevus ehitamisalase tegevuse korraldamisel on:

- 1) projekteerimistingimuste taotluste menetlemine, projekteerimistingimuste koostamine ja väljastamine, projekteerimistingimuste väljastamisest keeldumine, nende muutmise ja kehtetuks tunnistamine, välja arvatud volikogu ja linnavalitsuse pädevuses olevad projekteerimistingimused;
- 2) ehituslubade taotluste menetlemine, ehituslubade väljastamine või väljastamisest keeldumine, nende kehtetuks tunnistamine, välja arvatud linnavalitsuse pädevuses olevad ehitusload;
- 3) ehitusteatiste menetlemine, nende ehitiste ehitamise lubamise või keelamise otsustamine, välja arvatud linnavalitsuse pädevuses olevad ehitusteatised;
- 4) kasutuslubade taotluste menetlemine ning kasutuslubade väljastamine või väljastamisest keeldumine, kasutuslubade kehtetuks tunnistamine, välja arvatud linnavalitsuse pädevuses olevad kasutusload;
- 5) kasutusteatiste menetlemine, nende ehitiste või nende osade kasutamise lubamise või keelamise otsustamine, välja arvatud linnavalitsuse pädevuses olevad kasutusteatised;
- 6) keskkonnamõju eelhindangu ja keskkonnamõjude hindamise korraldamine ning eelhindangu kohase keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemine ehitus- või kasutusloa või ehitus- või kasutusteatise menetluses, välja arvatud linnavalitsuse pädevuses olevad ehitus- ja kasutusload, ehitus- ja kasutusteatised;
- 7) ehitise või selle osa, millega kaasneb oluline või kõrgendatud oht, lammutamise otsustamine.

#### **§ 7. Taristu- ja ehitusteenistuse pädevus planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamisel**

Pärnu Linnavalitsuse taristu- ja ehitusteenistuse pädevus planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamisel on:

- 1) välja selgitada Pärnu linna kohustuseks oleva avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks halduslepingu sõlmimise vajadus ning vajadusel eellepingu sõlmimine enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja lepingute sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks enne detailplaneeringu kehtestamist;
- 2) detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikuga halduslepingu sõlmimine, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks katmiseks;
- 3) ehitise või selle osa, millega kaasneb oluline või kõrgendatud oht või mille ehitamisega on kaasnenud üleliia koormav püsiv negatiivne mõju, lammutamise korraldamine.

#### **§ 8. Linnavara- ja heakorrateenistuse pädevus planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamisel**

Pärnu Linnavalitsuse linnavara- ja heakorrateenistuse pädevus planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamisel on:

- 1) linna huvides servituutide seadmise vajaduse väljaselgitamine ja servituutide seadmiseks lepingute, vajadusel eellepingute, sõlmimine;

- 2) ostueesõiguse teostamise vajaduse väljaselgitamine, kui müüakse kinnisasi, mida läbib detailplaneeringu kohaselt avalikuks kasutamiseks määratav olemasolev või kavandatav tee;
- 3) rajatava salvkaevu, puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamine;
- 4) asendusistutuse koha ja haljastuse liikide määramine olukorras, kus planeeringu ja/või projekteerimistingimustega kavandatud haljastuse rajamise võimalus on ära langenud.

#### **§ 9. Varasemate õigusaktide kehtetuks tunnistamine**

Kehtetuks tunnistatakse:

- 1) Pärnu Linnavolikogu 16. veebruari 2017 määrus nr 3 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“.
- 2) Tõstamaa Vallavolikogu 4. detsembri 2015 määrus nr 25 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Tõstamaa valla“.
- 3) Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2015 määruse nr 9 „Pädevuse delegeerimine“ § 1.
- 4) Paikuse Vallavolikogu 16. mai 2005 määruse nr 12 „Pädevuse delegeerimine § 1 p 3.“
- 5) Audru Vallavolikogu 15. oktoobri 2015 määruse nr 19 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine“ § 1 lõike 1 punktid 1, 2 ja 10 ning lõike 2 punktid 9 ja 11.

#### **§ 10. Jõustumine**

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Andres Metsoja  
volikogu esimees