

Väljaandja:	Paide Linnavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.07.2014
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	31.08.2017
Avaldamismärge:	RT IV, 21.06.2014, 16

Paide linna ehitusmäärus ja välireklaami paigaldamise eeskiri

Vastu võetud 16.06.2014 nr 10

Määrus kehtestatakse „Planeerimisseaduse“ § 5, „Ehitusseaduse“ § 19 lõike 4 ning „Reklaamiseaduse“ § 13 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Paide linna ehitusmääruse ja välireklaami paigaldamise eeskirja eesmärk

Paide linna ehitusmäärus ja välireklaami paigaldamise eeskiri (edaspidi ehitusmäärus) on õigusakt, mille eesmärgiks on Paide linna territooriumi või selle osa planeerimise ja ehitamise üldiste põhimõtete ja reeglite seadmine, planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel menetluskorra seadmine ja ülesannete jaotuse määramine Paide linna omavalitsusorganite vahel ning nõuete kehtestamine välireklaami avalikustamise viisile ja kohale.

§ 2. Mõisted

(1) Ehitusmääruses kasutatakse mõisteid planeerimisseaduses, ehitusseaduses, muinsuskaitseaduses ja reklaamiseaduses toodud tähenduses.

(2) Alljärgnevad mõisted käesoleva ehitusmääruse tähenduses on:

- 1) vastav ajaleht planeerimisseaduse mõistes on regulaarselt ilmuv maakonnaleht Järva Teataja (edaspidi ajaleht);
- 2) miljööväärtuslik hoonestusala on kohaliku omavalitsuse otsusega määratletud maa-ala (linnaosa, kvartal, hoonete ansambel), mille terviklik miljöö oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, ühtse ja omanäolise arhitektuuri tõttu kuulub säilitamisele. Miljööväärtuslike hoonestusalade eesmärk on linna omapära säilitamine;
- 3) roheline võrgustik on osa ökoloogiliselt võrgustikust, mis on planeerimisel kõige lihtsamalt eristatav kui rohelse domineerimisega ala ning mis võib koosneda nii looduslikest kui poollooduslikest kooslustest;
- 4) puhke- ja virgestusala on üldplaneeringuga määratletud puhkuseks, taastumiseks, liikumisharrastuseks ning muudeks kogunemisteks ette valmistatud looduslikult sobiv maa;
- 5) suurte rahvahulkade kogunemisega seotud ehitised on ehitised, kus viibib samaaegselt 50 või enam inimest;
- 6) ehitisealune pind - ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa;
- 7) ehitusalune pindala – käsitletakse planeeringumenetluses samatähenduslikuna mõistena „ehitisealune pind“ juhul, kui konkreetse detailplaneeringus ei ole sätestatud teisiti;
- 8) reklaam – teave, mis on avalikustatud mistahes üldtajuaval kujul, tasuta või tasuta, teenuse osutamise või kauba müügi suurendamise, ürituse edendamise või isiku käitumise avalikes huvides suunamise eesmärgil;
- 9) välireklaam – avalikus kohas asuv või avalikust kohast jälgitav reklaam;
- 10) reklaami tellija – isik, kes reklaami vahetult tellib või kelle huvides reklaam avalikustatakse;
- 11) reklaamikandja – välireklaami paigaldamiseks kasutatav alus, seadeldis, konstruktsioon (näiteks reklaampost või -tahvel), haagis või ühissõiduk.

2. peatükk

ÜLESANNETE JAOTUS PLANERIMIS- JA EHTUSVALDKONNA KORRALDAMISEL

§ 3. Paide linnavolikogu pädevus

Paide linnavolikogu ainupädevusse kuulub:

- 1) üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu algatamine ja kehtestamine;
- 2) üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine;
- 3) kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine;
- 4) sellise detailplaneeringu algatamine või algatamata jätmine, algatamise otsuse kehtetuks tunnistamine ja planeeringumenetluse lõpetamine, detailplaneeringu vastuvõtmine ja kehtestamine, millega soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut ja üldplaneeringu teemaplaneeringut või mis koostatakse alale, kus puudub kehtestatud üldplaneering;
- 5) sellise detailplaneeringu, mis koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti kultuurimälestise või loodusobjekti kaitsevööndis oleval maa-alal, kehtestamine;
- 6) sellise detailplaneeringu, mis koostatakse ranna või kalda piiranguvööndis, miljöövärtuslikule hoonestusalale või selle moodustamiseks, olulise ruumilise või keskkonnamõjuga objekti kavandamiseks või millega kavandatakse linnaehituslikult olulisi muutusi, kehtestamine;
- 7) põhjendatud vajaduse korral detailplaneeringu koostamise algatamine aladel ja juhtudel, millele planeerimiseseaduse mõistes ei ole sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.
- 8) planeerimiseseaduse mõistes riiklikult tähtsa ehitise asukohtaettepaneku suhtes ministriumile seisukoha andmine;
- 9) kinnisasja sundvõõrandamise taotluse esitamine;
- 10) linna ehituspoliitika väljatöötamine ja sellest tulenevate otsuste vastuvõtmine.

§ 4. Paide linnavalitsuse pädevus

(1) Linnavalitsuse pädevusse kuulub:

- 1) detail-, üld- ja teemaplaneeringute koostamise korraldamine;
- 2) detailplaneeringu algatamine või algatamata jätmine, algatamise otsuse kehtetuks tunnistamine ja planeeringumenetluse lõpetamine, detailplaneeringu vastuvõtmine ja kehtestamine välja arvatud juhtudel, mis on toodud ehitismääruse §3 lõike 1 punktides 4-6;
- 3) detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise üleandmine detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule;
- 4) detailplaneeringu avalikustamise korraldamine;
- 5) otsuste vastuvõtmine detailplaneeringu koostamiseks lihtsustatud korras;
- 6) katastriüksusele maakasutuse sihtotstarbe määramine kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- 7) ehitusloa, kirjaliku nõusoleku ja ehitise kasutusloa taotluse ning ehitise teatise menetlemine;
- 8) ehitusloa kehtetuks tunnistamine;
- 9) projekteerimistingimuste ning arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste koostamine, kehtestamine ja avalikustamine;
- 10) seadustest tulenevatel juhtudel ehitusprojektide kooskõlastamine;
- 11) ehitusprojekti nõuetele vastavuse kontrollimine ja vajadusel ehitusprojektide ekspertiiside tegemise korraldamine;
- 12) ehitusseaduse mõistes kohaliku omavalitsuse pädevusse kuuluva riikliku järelevalve teostamine;
- 13) vajadusel ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimise korraldamine;
- 14) riiklikule ehitisregistrile andmete esitamine;
- 15) muude planeerimiseseadusest ja ehitusseadusest tulenevate kohaliku omavalitsuse õiguste ja kohustuste täitmine, kui see ei kuulu volikogu pädevusse;
- 16) reklaamipaigalduslubade väljastamine.

(2) Linnavalitsus võib volitada tema pädevusse antud küsimust otsustama linnavalitsuse struktuuriüksuse ametnikku.

3. peatükk PLANEERIMISE JA EHTAMISE ÜLDISED PÕHIMÕTTED JA NÕUDED

§ 5. Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse avalikustamine

(1) Linna planeerimis- ja ehitusalane tegevus on avalik.

(2) Ajalehes Järva Teataja ja Paide linna veebilehel (edaspidi koduleheküljel) avaldatakse järgmine teave:

- 1) planeeringute menetlemisega seotud teadaanded;
- 2) kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamise tulemused;
- 3) ehitusloa ja kasutusloa andmised, kui neile eelneb keskkonnamõju hindamine;
- 4) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega seotud teadaanded;

(3) Koduleheküljel avaldatakse järgmine teave:

- 1) planeeringute eskiislahendused ja planeeringute menetlemisega seotud teadaanded;
- 2) kehtestatud planeeringud;
- 3) projekteerimistingimuste kehtestamise korraldused;
- 4) ehituslubade, kirjalike nõusolekute ja kasutuslubade andmise korraldused.

(4) Muude planeerimis- ja ehitusalaste teadete avaldamise kohad määrab vastava teate avaldamise eest vastutav ametnik igal konkreetsel juhul eraldi.

§ 6. Üldnõuded miljöövärtuslikel hoonestusaladel

(1) Miljöövärtuslikul hoonestusalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega (näiteks hoonete ja kinnistute suurus, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, fassaadidetailide kujundus ja viimistlusmaterjalid, krundi piirred, haljastustavad).

(2) Hoone rekonstrueerimisel tuleb eelistada algse arhitektuurilise lahenduse taastamist.

(3) Ehitistele ja nende vahetusse lähedusse paigaldatav reklaam või muud objektid (näiteks tehnilised seadmed) ei tohi varjata ega segada vaadet miljöövärtuslikele hoonetele.

(4) Miljöövärtuslikul alal koostatava detailplaneeringu koosseisus:

- 1) esitatakse joonisena väljakujunenud ja säilinud krundistruktuuride piirkonnad, kultuuriväärtusega ehitised (ka kõrvalhooned) ning näidatakse peale 1944.a. lisandunud ehitiste asukohad ja võrdlusena kruntide piirid;
- 2) esitatakse joonisena säilitatavad ja avatud vaated ning antakse tingimused alale iseloomuliku haljastuse säilitamiseks;
- 3) määratakse säilitatavad ehitised ning üldised arhitektuurinõuded.

(5) Ehitusprojektide koostamisele peavad eelnema ehitusajaloolised uuringud, kui see on ette nähtud detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega;

(6) Miljöövärtuslikul hoonestusalal on väikeehitise, mille ehitisealune pindala on 20-60 m², ehitusprojekti koostamine kohustuslik.

(7) Hoone soojapidavuse parandamisel tuleb tagada võimalikult hoone algsete proportsioonide säilimine.

(8) Miljöövärtuslikul hoonestusalal asuvate hoonete piirdekonstruktsioonide remontimisel ja rekonstrueerimisel tuleb kasutada algseid või algsele lähedasi materjale.

(9) Miljöövärtuslikul hoonestusalal võib ehitise lammutada, kui seda pole ehitustehnilise ekspertiisi andmetel enam võimalik restaureerida.

§ 7. Üldplaneering

(1) Üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi või selle osade kohta.

(2) Üldplaneeringu võib koostada, naaberomavalitsustega kokkuleppel, mitme omavalitsuse või nende territooriumi osade kohta või teemaplaneeringuna vastavalt planeerimisseaduses nimetatud ülesannetele.

(3) Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel ning maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljaandmisele väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid.

(4) Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid.

(5) Üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamist korraldab planeeringu- ja ehitusosakond.

§ 8. Detailplaneering

(1) Detailplaneering koostatakse linna territooriumi osa kohta ja see on maakasutuse ja lähiaastate ehitustegevuse aluseks.

(2) Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse ehitusprojekt kehtestatud detailplaneeringu alusel ehitusseaduses sätestatud korras.

(3) Linnavalitsus võib väljastada ehitusprojekti koostamiseks arhitektuurseid ja ehituslikke nõudeid täpsustavaid lisatingimusi, mida detailplaneering ei sisalda.

(4) Detailplaneeringu koostamise kohustuse juhud ning lubatavad erisused on toodud planeerimisseaduses.

(5) Paide linnas on detailplaneeringu koostamine kohustuslik ning kehtestatud detailplaneering on aluseks koostatavale ehitusprojektile:

- 1) uue hoone, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone, aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoone, püstitamiseks;
- 2) olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi.

(6) Planeeringu koostamise algatamise ettepanek esitatakse Paide Linnavalitsusele.

(7) Detailplaneeringu koostamise algatamisel kinnitatakse planeeritava ala piirid.

(8) Lepingud huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise korraldamise osaliseks üleandmiseks või detailplaneeringu elluviimiseks sõlmib linnapea.

(9) Detailplaneeringu koostamist korraldab ning vastavad eelnõud valmistab ette arhitekt-nõunik.

(10) Detailplaneeringu koostaja esitab algatamise otsusele ja lähteseisukohtadele vastava detailplaneeringu arhitekt-nõunikule, kes korraldab vajalike kooskõlastuste hankimise.

(11) Detailplaneeringu kehtestamiseks peavad olema lahendatud ja kokku lepitud järgmised küsimused:

- 1) kes on detailplaneeringu kohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ning sademeveekanalisatsiooni väljaehitaja;
- 2) tehnovõrkude ja -rajatiste ning muude ehitiste (näiteks parklad) väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

(12) Planeeringute elluviimise üle teostab kontrolli linnavalitsuse vastav ametnik.

§ 9. Muud nõuded

(1) Planeerimisel ja ehitamisel Paide vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis peab arvestama Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses toodud nõuetega. Paide vanalinna muinsuskaitseala piir on näidatud määruse lisas.

(2) Ametlikud planeeringuteated huvitatud isikule, puudutatud isikutele ning teistele planeeringumenetlusega seotud isikutele saadetakse riiklikes registrites olevatel aadressidel juhul, kui nimetatud isikud ei ole linnavalitsusele teada andnud teistsugust aadressi.

(3) Kõik planeerimist ja ehitamist puudutavad dokumendid võib esitada nii elektroonselt kui paber kandjal.

(4) Kehtestatud planeeringutega saab tutvuda:

- 1) Paide Linnavalitsuse planeeringu- ja ehitusosakonnas;
- 2) Paide linna koduleheküljel.

(5) Eelarveaasta jooksul algatatavatest planeeringutest informeerib linnavalitsus avalikkust ajalehes, Paide Linnalehes ja koduleheküljel üks kord aastas hiljemalt üks kuu peale linnaeelarve kinnitamist.

4. peatükk PROJEKTEERIMINE JA EHITAMINE

§ 10. Nõuded ehitisele

(1) Ehitise peab vastama ehitusseaduses, selle alusel kehtestatud õigusaktides ning päästeseaduses toodud nõuetele.

(2) Ehitise arhitektuurne ja kinnistu hoonestuslahendus peab arvestama Paide linnakeskkonnas ja antud ehitusala lähiümbruses väljakujunenud hoonestus- ja ehitustavadega.

(3) Ehitise kõik väljaulatuvad osad peavad paiknema kinnisasja piires, millel ehitise asub, välja arvatud juhul, kui kinnisasja kasuks seatakse piiriülest ehitamist lubav asjaõigus või naaberkinnisasja omanik peab piiriülest ehitamist vastavalt asjaõiguseadusele lubama.

(4) Ehitada võib ehitusettevõtja, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja, taluhoone ja väikeehitise enda tarbeks ehitamise korral.

§ 11. Projekteerimistingimuste taotlemine ja menetlemine

(1) Projekteerimistingimuste taotluse esitab huvitatud isik Paide Linnavalitsusele.

- (2) Projekteerimistingimuste taotlust menetleb arhitekt-nõunik.
- (3) Projekteerimistingimused kinnitab või põhjendatud juhul keeldub projekteerimistingimuste väljastamisest linnavalitsus.
- (4) Projekteerimistingimused väljastatakse huvitatud isikule hiljemalt 21 päeva jooksul sellekohase taotluse esitamise päevast alates.
- (5) Projekteerimistingimused kehtivad 2 aastat alates nende kehtestamisest, kui tingimuste määramise otsuses ei ole määratud teisiti.
- (6) Projekteerimistingimused avalikustatakse Paide linna koduleheküljel.

§ 12. Väikeehitise ehitamine

- (1) Väikeehitis ehitusseaduse tähenduses on:
 - 1) kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga ühel kinnistul asuv ehitis, mille projekteeritud kõrgus maapinnast on kuni viis meetrit ning millel ei ole avalikkusele suunatud funktsioone;
 - 2) olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik rajatis, mis ühendatakse võrguettevõtjale elektrituruseaduse tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituva ehitisega, gaasiettevõtjale maagaasiseaduse tähenduses kuuluva gaasivõrguga, veeettevõtjale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses kuuluva liitumispunktiga või sideettevõtjale elektroonilise side seaduse tähenduses kuuluva liinirajatisega.
- (2) Otsuse, kas väikeehitise ehitamiseks on ehitusprojekt nõutav, teeb arhitekt-nõunik, kes võib otsustamisprotsessi kaasata teisi linnavalitsuse ametnikke, eksperte ning teisi isikuid. Otsuse edastab huvitatud isikule arhitekt-nõunik.
- (3) Väikeehitise ehitamiseks on ehitusprojekt kindlasti nõutav juhul, kui väikeehitisele taotletakse kasutusluba.
- (4) Paide linnavalitsuse kirjalik nõusolek väikeehitise ehitamiseks on nõutav, kui:
 - 1) ehitatakse väikeehitist, mille ehitisealune pind on 20-60 m²;
 - 2) muudetakse ehitise tehnosüsteemi või asendatakse kogu tehnosüsteem samaväärsega;
 - 3) püstitatakse maa-ala piiramiseks piirdeaedaid, mille ehitamiseks on vajalikud kaevetööd;
 - 4) asendatakse detailplaneeringu kohustusega miljööväärtuslikel hoonestusaladel üksikelamu, suvila, aiamaaja, taluhoone, väikeehitise või kahe ja mitme korteriga elamus ühe korteri, trepikoja või keldri piires välimisi avatäiteid;
 - 5) asendatakse kahe või mitme korteriga elamus korteri, trepikoja või keldri piires välimisi avatäiteid, kui vahetamisel jääb avatäidete asukoht konstruktsioonis samaks ning ei halvene ehitise tuleohutusomadused, kuid muutub ehitise välisilme.
- (5) Kirjaliku nõusoleku taotluse koos kinnitusega riigilõivu maksmise kohta esitab huvitatud isik Paide Linnavalitsusele.
- (6) Kirjaliku nõusoleku taotlust menetleb ehitusnõunik.
- (7) Kirjaliku nõusoleku annab või keeldub põhjendatud juhul selle andmisest linnavalitsus.
- (8) Kirjaliku nõusoleku väljastamise korraldus avalikustatakse Paide linna koduleheküljel.
- (9) Kirjaliku nõusoleku andmed edastab ehitisregistrisse ehitusnõunik.
- (10) Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ehitise püstitamise kavatsusest peab ehitise omanik hiljemalt kümme tööpäeva enne ehitise püstitamisele asumist esitama Paide Linnavalitsusele vormikohase taotluse ehitise püstitamiseks ning ehitise asukoha kirjelduse krundil. Taotlus on allalaetav riikliku ehitisregistri kodulehel ning Paide linna koduleheküljel.
- (11) Taotlust ehitise püstitamiseks menetleb ning seisukoha taotluse suhtes edastab huvitatud isikule ehitusnõunik.
- (12) Vormikohase ehitise teatise esitab ehitise omanik Paide Linnavalitsusele hiljemalt viie tööpäeva jooksul väikeehitise püstitamise päevast arvates.

§ 13. Ehitusloa taotlemine ja menetlemine

- (1) Ehitamiseks peab olema ehitusluba, välja arvatud ehitusseaduses välja toodud erisuste korral.

(2) Vormikohase ehitusloa taotluse koos ehitusprojektiga ja kinnitusega riigilõivu maksmise kohta ning vajadusel energiamärgisega esitab huvitatud isik Paide Linnavalitsusele. Taotlus on allalaetav riikliku ehitisregistri kodulehel ning Paide linna koduleheküljel.

(3) Ehitusprojekt peab vastama ehitusseaduse ning selle alusel kehtestatud õigusaktides ning muudes asjakohastes õigusaktides toodud nõuetele. Hoone projekti peab koostama vastavalt standardis EVS 811 „Hoone ehitusprojekt“ ning rajatise projekti standardis EVS 907 „Rajatise ehitusprojekt“ toodud nõuetele.

(4) Ehitusprojekti võib esitada paber kandjal või elektrooniliselt. Paber kandjal ehitusprojekt esitatakse arhiveerimise nõuetele vastavas, A4 formaadis köites. Elektrooniliselt esitatav projekt peab olema vormistatud digitaalallkirjaga allkirjastatud konteinerina, kuhu on lisatud ka tehnilised tingimused, kooskõlastused ning muud asjassepuutuvad dokumendid ja joonised.

(5) Ehitusloa taotluse esitab maaüksuse või ehitise omanik või ehitise kaasomanik kaasomanike enamuse otsuse kohaselt, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanik korteriomanike häälteenamuse alusel.

(6) Elektrituru seaduses sätestatud võrgu või liini ehitamiseks väljastatakse ehitusloa ehitusseaduses nimetatud isikule.

(7) Ehitusloa taotlust menetleb ehitusnõunik.

(8) Ehitusloa väljastab või põhjendatud juhul keeldub selle väljastamisest linnavalitsus 15 päeva jooksul taotluse ja ehitusprojekti ning vastava nõude olemasolu korral ehitusprojekti ekspertiisi esitamise päevast alates.

(9) Ehitusloa väljastamise korraldus avalikustatakse Paide linna koduleheküljel.

(10) Ehitusloa andmed edastab ehitisregistrisse ehitusnõunik.

(11) Ehitusloa on tähtajatu, kuid kaotab kehtivuse, kui ehitamist ei ole alustatud kahe aasta jooksul ehitusloa väljastamise päevast arvates. Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimest ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päeva.

(12) Ehitusloa omanik peab taotlema uue ehitusloa, kui ehitusloa taotlemise aluseks olnud ehitusprojekti muudetakse selliselt, et muutuvad ehitise olulised tingimused, nagu näiteks tuleohutus, energiatõhusus, ehitise kasutusotstarve, mõjuvad koormused (kandevõime) või ehitusloa taotluses näidatud muud olulised tehnilised näitajad.

(13) Ehitise omanik on kohustatud esitama linnavalitsusele kolm tööpäeva enne ehitise, välja arvatud väikeehitise, ehitamise alustamisest vormikohase teatise ehitamise alustamise kohta. Teatise blankett on allalaetav riikliku ehitisregistri kodulehel ning Paide linna koduleheküljel.

§ 14. Omanikujärelevalve, riiklik järelevalve

(1) Ehitusseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise üle teostavad riiklikku järelevalvet linnavalitsus ning Tehnilise Järelevalve Amet.

(2) Paide linna territooriumil on riikliku järelevalve tegemise õigus linnavalitsuse ehitusnõunikul.

(3) Enne ehitamise alustamist määrab ehitise omanik omanikujärelevalve tegijaks omanikujärelevalve tegemise õigusega isiku. Omanikujärelevalvet peab tegema ehitamise alustamisest kuni ehitise kasutusloa saamiseni.

(4) Ehitise omanik võib omanikujärelevalvet teha ehitusseaduses toodud juhtudel.

§ 15. Kasutusloa

(1) Kasutusloa on linnavalitsuse nõusolek, et valminud ehitise või selle osa vastab ehitisele ettenähtud nõuetele ja seda võib kasutada vastavalt kavandatud kasutamise otstarbele.

(2) Ehitise kasutamiseks peab olema kasutusloa, välja arvatud ehitusseaduses toodud juhtudel.

(3) Ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmisel, kui see ei too kaasa ehitamist, määrab linnavalitsus katastriüksuse maakasutuse sihtotstarbe või sihtotstarbed ehitusseaduse kohases ehitise kasutusloas nimetatud ehitise või selle osa kasutamise otstarbe või otstarvete alusel.

(4) Kui ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmisega kaasneb ehitamine, mis ei too kaasa detailplaneeringu koostamise kohustust, määrab linnavalitsus katastriüksuse maakasutuse sihtotstarbe või sihtotstarbed ehitusseaduse kohases ehitusloas või kirjalikus nõusolekus nimetatud ehitise kasutamise otstarbe või otstarvete alusel.

(5) Kasutusloa saamiseks tuleb linnavalitsusele esitada:

1) vormikohane taotlus;

- 2) ehitusprojekt, mille kohaselt ehitise on ehitatud;
- 3) ehitamise tehniliste dokumentide originaalid või dokumendi väljastaja, ehitustoote importija, ehitise omaniku või kohaliku omavalitsuse kinnitatud koopiad, kui kasutusloa taotlejal on ehitamise tehniliste dokumentide säilitamise kohustus;
- 4) õigusaktis sätestatud juhtudel dokument, mis tõendab ehitise kasutusele võtmisele eelneva ehitise, selle osa või ehitise tehnosüsteemi tehnilise kontrolli teostamist;
- 5) õigusaktis sätestatud juhtudel kirjalik nõusolek ehitise või selle osa kasutusele võtmiseks;
- 6) energiamärgis, kui see on nõutav;
- 7) teostusmõõdistustööde käigus koostatud ehitist kirjeldav teostusjoonis;
- 8) riigilõivu tasumist tõendav dokument.

(6) Teostusjoonis koostatakse kõigile uutele ehitatud maapealsetele ja maa-alustele tehnovõrkudele, samuti ka muudele ehitistele, kui see on vajalik ehitisregistrisse ruumiandmete saamiseks.

(7) Kasutusloa taotluse menetleb ehitusnõunik.

(8) Kasutusluba väljastatakse, kui ehitise vastab õigusaktides ettenähtud nõuetele.

(9) Kasutusluba väljastatakse pärast ehitise ülevaastust ja nõuetele vastavaks tunnistamist. Ehitusnõunikul on õigus kaasata ehitise ülevaastuse tegemisse selleks pädevaid isikuid ja institutsioone, kes esitavad oma arvamuse kirjalikult.

(10) Kasutusloa väljastab või põhjendatud juhul keeldub selle väljastamisest linnavalitsus 15 päeva jooksul kasutusloa väljastamiseks vajaliku viimase dokumendi esitamise päevast alates.

(11) Kasutusloa väljastamise korraldus avalikustatakse Paide linna koduleheküljel.

(12) Kasutusloa andmed edastab ehitisregistrisse ehitusnõunik.

(13) Kasutusluba on tähtajatu, välja arvatud ajutise ehitise puhul.

(14) Ehitise täieliku lammutamise korral esitab ehitise omanik linnavalitsusele kümne päeva jooksul lammutustööde lõpetamisest arvates ehitise teatise lammutustööde lõpetamise kohta.

(15) Ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmine, kui muutmisega ei kaasne ehitustöid, otsustatakse linnavalitsuse korraldusega.

§ 16. Ajutise ehitise ehitamise kord ja alad

(1) Ajutise ehitise võib ehitada kogu Paide linna territooriumile, arvestades kehtivate õigusaktidega ning käesolevas määruses ehitisele esitatavate nõuetega.

(2) Ajutise ehitise ehitamiseks loa andmisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- 1) ajutise ehitise ehitamine ei tohi minna vastuollu maa-alal kehtiva detailplaneeringu eesmärgiga;
- 2) ajutine ehitise tuleb püstitada üldjuhul detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalale;
- 3) ehitise kasutamise otstarve peab olema kooskõlas olemasoleva või planeeritud maa kasutamise sihtotstarbega.

§ 17. Jäätmeäritlus ehitustööde teostamisel

Ehitise- või lammutusobjektidel tekkinud jäätmed käideldakse vastavalt Paide linna jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele.

5. peatükk VÄLIREKLAAMI PAIGALDAMISE EESKIRI

§ 18. Nõuded välireklaami paigaldamiseks

(1) Välireklaami paigaldamisel Paide linna territooriumile tuleb jälgida reklaamiseaduses toodud põhinõudeid reklaamile.

(2) Reklaami paigaldamisel Paide vanalinna muinsuskaitsealale ja selle kaitsevööndisse peab järgima muinsuskaitseaduses ja Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses toodud nõudeid. Reklaami paigaldamine tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

(3) Välireklaami paigaldamisel teele või selle kaitsevööndisse tuleb lähtuda teeseaduses toodud nõuetest liiklusvälisele teabevahendile.

(4) Kui välireklaami paigaldamiseks ettenähtud reklaamikandja vastab ehitusseaduses sätestatud ehitise tunnustele, toimub reklaami paigaldamine ja likvideerimine ehitusseaduses ning käesolevas määruses sätestatud korras.

(5) Välireklaami paigaldamine Paide linna haldusterritooriumile on lubatud reklaamipaigaldusloa alusel.

(6) Reklaamipaigaldusloa taotlemiseks esitab reklaami tellija Paide Linnavalitsusele taotluse, kus on toodud järgmised andmed:

- 1) taotleja nimi, isiku- või registrikood, taotleja esindaja nimi ja kontaktandmed (postiaadress, telefon, e-kirja aadress);
- 2) andmed paigaldatava välireklaami kohta (mõõdud, kujundus, materjal);
- 3) andmed reklaamipaigalduskoha kohta (asendiskeem koos kinnistu nimega, hoone fassaadi joonis või fotomontaaž, jms);
- 4) andmed taotletava välireklaami eksponeerimise aja kohta.

(7) Reklaamipaigaldusloa taotlus peab olema allkirjastatud.

(8) Reklaamipaigaldusloa taotlusele lisatakse järgmised dokumendid:

- 1) omaniku või sellega võrdsustatud isiku kirjalik nõusolek, kui välireklaam paigaldatakse ehitisele, maatükile või ühissõidukile;
- 2) Maanteeameti nõusolek, kui välireklaam paigaldatakse riigimaantee maa-alale või riigimaantee kaitsevööndisse;
- 3) Muinsuskaitseameti nõusolek, kui välireklaam paigaldatakse Paide vanalinna muinsuskaitsealale ja selle kaitsevööndisse;
- 4) tehnovõrgu või -rajatise omaniku või valdaja kirjalik nõusolek, kui välireklaam paigaldatakse tehnovõrgu konstruktsiooni külge, tehnovõrgu või -rajatise kaitsevööndisse;
- 5) kasutusluba, kui välireklaami paigaldamiseks ettenähtud reklaamikandja vastab ehitusseaduses toodud ehitise tunnustele.

(9) Kui taotleja poolt jäetakse koos taotlusega esitamata nõutud andmed või dokumendid või esitatud dokumentides on muid puudusi, määrab arhitekt-nõunik taotluse esitajale tähtaja puuduste kõrvaldamiseks või lisadokumentide esitamiseks.

(10) Reklaamipaigaldusluba on üldjuhul tähtajaline ning see on toodud reklaamipaigaldusloal.

(11) Reklaamipaigaldusluba väljastatakse taotlejale 5 tööpäeva jooksul nõuetekohaste dokumentide laekumisest arvates.

(12) Reklaamipaigaldusloa väljastab ning järelevalvet reklaamiseaduse mõistes Paide linna haldusterritooriumil välireklaami suhtes teeb arhitekt-nõunik.

(13) Reklaamipaigaldusloa väljastamisest võib keelduda järgnevatel põhjustel:

- 1) reklaamiloa taotlemisel on esitatud valeandmeid;
- 2) välireklaam ei vasta reklaamiseaduses või muudes õigusaktides sätestatud nõuetele;
- 3) välireklaam ei sobi oma mõõtmetelt, kujunduselt või materjalidelt antud linnakeskkonda;
- 4) välireklaami paigaldamine olemasoleva välireklaami vahetusse lähedusse varjaks vaadet varem paigaldatud välireklaamile või linnaehituslikult olulisele hoonele või sulgeks linnaruumis olulise vaate;
- 5) välireklaam soovitakse paigaldada asukohta, kus see liikluskorralduslikult ei ole võimalik;
- 6) välireklaam soovitakse paigaldada asukohta, kuhu välireklaami paigaldamiseks on tehtud taotlus teise taotleja poolt või antud asukohta on reklaamipaigaldusluba juba väljastatud.
- 7) Puuduvad ehitusmääruse § 18 lõikes 8 nimetatud nõusolekud.

(14) Reklaamipaigaldusloa võib kehtetuks tunnistada juhul, kui:

- 1) välireklaam ei ole paigaldatud kahe kuu jooksul reklaamipaigaldusloa väljaandmise kuupäevast arvates;
- 2) reklaamiloa kehtetuks tunnistamist taotleb välireklaami paigaldamise asukohta maaüksuse, hoone või ühissõiduki omanik;
- 3) reklaamiloa kehtetuks tunnistamist taotleb reklaamipaigaldusloa omanik;
- 4) välireklaam ei ole paigaldatud kooskõlas ehitusmääruses ja reklaamipaigaldusloas toodud nõuetega.

(15) Reklaami tellija on kohustused:

- 1) tagama enne välireklaami avalikustamist reklaamipaigaldusloa olemasolu;
- 2) paigaldama välireklaami vastavalt reklaamipaigaldusloas toodud tingimustele;
- 3) paigaldama välireklaami vastavalt ehitusmääruses toodud nõuetele;
- 4) tagama välireklaami korrektse väljanägemise ja ohutuse kogu reklaamipaigaldusloa kehtivuse ajal;
- 5) likvideerima välireklaami 3 päeva jooksul pärast reklaamipaigaldusloas toodud tähtaja möödumist juhul, kui reklaami tellija ei ole taotlenud uut reklaamiluba.

(16) Paber kandjal plakatite, teavete ja muu analoogse välireklaami paigaldamine on üldjuhul keelatud tänavavalgustuspostidele, bussiootepaviljonidele ja muudele selleks mitte ettenähtud kohtadele.

(17) Välireklaami paigaldamisel ei ole reklaamipaigaldusluba nõutav, kui reklaam paigaldatakse Paide linna poolt selleks eraldatud kohtadesse nagu teadetetahvlid, kuulutusetulbad, reklaamalused.

6. peatükk **RAKENDUSSÄTTED**

§ 19. Riiklik ehitisregister

Riiklikku ehitisregistrisse edastab andmeid ja väljastab kinnitatud väljavõtteid ehitusnõunik.

§ 20. Linnavalitsuse ja linnavalitsuse struktuuriüksuste volitamine

(1) Maakatastriseaduse § 18 lõigetes 4 ja 5 nimetatud küsimusi otsustab linnavalitsus.

(2) Lennundusseadus § 35 nimetatud kooskõlastused taotleb arhitekt-nõunik.

§ 21. Õigusakti kehtetuks tunnistamine

Paide Linnavolikogu 19. juuni 2003.a määrus nr 15 "Paide linna ehitusmäärus" tunnistatakse kehtetuks.

§ 22. Ehitusmääruse jõustumine

Määrus jõustub 01. juulil 2014.a.

Kersti Sarapuu
Linnavolikogu esimees

[Lisa](#) Paide vanalinna muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piir