

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

Mustvee Vallavalitsus
määrus
algtekst-terviktekst
27.03.2023
Hetkel kehtiv
RT IV, 24.03.2023, 38

Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord

Vastu võetud 21.03.2023 nr 4

Määrus kehtestatakse planeerimisseaduse § 131 lg 2¹ ja Mustvee Vallavolikogu 27.02.2018 määruse nr 37 "Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine" § 2 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

(1) Käesolev määrus reguleerib avalikuks kasutamiseks ette nähtud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste (edaspidi ühiselt nimetatud rajatised) väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimist Mustvee valla (edaspidi vald) ja detailplaneeringust huvitatud isiku vahel.

(2) Rajatised käesoleva määruse mõttes on avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed, haljastus, välisvalgustus, tehnorajatised, kuid ka muud planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalikud ning sellega funktsionaalselt seotud rajatised.

(3) Määruse eesmärgiks on tagada, et kulude kandmiseks sõlmitavad kokkulepped oleksid arendusega otseselt seotud ja õiglaselt ning mõistlikult seotud arenduse mahu ja tüübiga.

§ 2. Rajatiste väljaehitamine

Rajatiste väljaehitamist eeldatakse, kui huvitatud isik on detailplaneeringu elluviimisest huvitatud ning Mustvee valla arengukava ei näe ette huvitatud isiku poolt planeeritava rajamist ning Mustvee valla eelarves ei ole investeeringuna ette nähtud detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning võõrandamiseks vajalikke rahalisi vahendeid.

§ 3. Huvitatud isiku kohustub seoses taristuga ja avaliku ruumiga

Huvitatud isik kohustub:

1) sõlmima piirkonna võrguettevõtete liitumislepingud ning rahastama detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindava taristu, kaasa arvatud selle liitumispunktide, rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja detailplaneeringule;

2) omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab detailplaneeringuala;

3) välja ehitama või ehitamist rahastama selliseid rajatisi, mis on detailplaneeringualaga funktsionaalselt lahutamatult seotud;

4) lisaks määruse § 3 punktides 1, 2 ja 3 sätestatule tagama detailplaneeringualast väljajäävate rajatiste korrasoleku ja endise olukorra taastamist;

5) omal kulul tagama detailplaneeringuga ettenähtud avalikult kasutatavate teede, planeeritud jalg- ja/või kergliiklusteede koos haljastusega väljaehitamise vastavalt detailplaneeringule;

6) tasuma kõik kulud, mis on seotud määruse § 3 punktis 1 toodud teede ehitamise ja omanikujärelevalve teostamisega;

7) vajadusel omal kulul moodustama detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud ja andma kinnistud tasuta Mustvee vallale üle lepingus ettenähtud tingimustel ja korras;

8) omal kulul projekteerima ja vastavalt Mustvee valla poolt heaks kiidetud projektile ja välja ehitama detailplaneeringuga ettenähtud mänguväljakud, terviserajad ja haljasalad;

9) omal kulul moodustama detailplaneeringuga ettenähtud mänguväljaku, terviseradade ja haljasala jaoks kavandatud üldkasutatava maa kinnistud ja andma kinnistud tasuta Mustvee vallale üle lepingus ettenähtud tingimustel ja korras.

§ 4. Huvitatud isik kohustub seoses maaparandussüsteemiga

Huvitatud isik on kohustatud:

- 1) omal kulul ja koostöös pädeva isikuga tagama maaparandussüsteemi rekonstrueerimise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab detailplaneeringuala;
- 2) rekonstrueerima maaparandussüsteemi terviklikult kogu planeeringu alal ja vajadusel ka väljaspool planeeringu ala (planeeringu mõjualal) selliselt, et on tagatud naaberkinnisasjadele jääva maaparandussüsteemi osa nõuetekohane toimimine.

§ 5. Rajatiste väljaehitamise seotud kulude kandmine

(1)Huvitatud isik on kohustatud kandma rajatistega seotud kulud täielikult, kui taristu teenindab otseselt detailplaneeringuala ja/või seob detailplaneeringuala juba olemasoleva taristuga.

(2)Huvitatud isik on kohustatud kandma rajatistega seotud kulud osaliselt juhul, kui taristu rajamise kulud on võimalik jagada mitme huvitatud isiku vahel.

§ 6. Rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude tasumise kord ja tähtajad

(1)Detailplaneeringuga kavandavate hoonete ehitusload väljastatakse peale seda, kui on täidetud kõik järgnevad eeldused:

- 1) lõpetatud maakorraldustoimingud;
- 2) seatud vajalikud servituudid (sh hoidumisservituut);
- 3) rajatud detailplaneeringuga kavandatud teed ja trassid ning neile on väljastatud kasutusload va. juhul, kui määruse §-s 3 märgitud eesmärgil sõlmitud kokkuleppes ei ole sätestatud teisiti;
- 4) rajatud liikluslahendused;
- 5) välja on ehitatud pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteem kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab detailplaneeringuala;
- 6) rekonstrueeritud terviklikult maaparandussüsteem;
- 7) muud detailplaneeringu menetlusprotsessis selgunud detailplaneeringuga kaasnevad kohustused;
- 8) täidetud on halduslepinguga võetud kohustused.

(2)Juhul, kui detailplaneering näeb ette uue juurdepääsutee ning trassivõrgustiku rajamise, antakse maakorraldustoiminguteks nõusolek peale seda, kui detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindav taristu ning juurdepääsutee on vähemalt detailplaneeringualani väljaehitatud.

(3)Huvitatud isik on kohustatud halduslepinguga võetud kohustused täitma hiljemalt 60 kuu möödumisel detailplaneeringu kehtestamisest või halduslepingus märgitud tähtaegadel.

1. peatükk RAKENDUSSÄTTED

§ 7. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamisest.

Indrek Kullam
Vallavanem

Daisy Utsar
Vallasekretär