

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

Saku Vallavolikogu  
määrus  
terviktekst  
30.10.2023  
Hetkel kehtiv  
RT IV, 27.10.2023, 22

## Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas

Vastu võetud 18.05.2017 nr 3  
[RT IV, 27.05.2017, 15](#)  
jõustumine 01.06.2017

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
21.02.2019	<a href="#">RT IV, 28.02.2019, 4</a>	03.03.2019
19.10.2023	<a href="#">RT IV, 27.10.2023, 10</a>	30.10.2023

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ja ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse rakendamise seaduse § 7 lõike 2 alusel.

### 1. peatükk ÜLDSÄTTED

#### § 1. Reguleerimisala

Määrusega reguleeritakse planeerimiseseadusega ja ehitusseadustikuga kohaliku omavalitsuse üksusele pandud ülesannete täitmise pädevuse jaotust Saku vallas.

### 2. peatükk PLANEERIMIVALDKONNA KORRALDAMINE

#### § 2. Vallavolikogu pädevus

Vallavolikogu pädevuses on:

- 1) õigusaktidega volikogu ainupädevusse antud otsuste tegemine;
- 2) üldplaneeringu koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine;
- 3) üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine, vastuvõtmine ning kehtestamine;
- 4) üldplaneeringut muutva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle otsustamine;
- 5) detailplaneeringu kehtestamine, kui detailplaneeringuga nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine;
- 6) üleriigilise planeeringu, riigi eriplaneeringu, maakonnaplaneeringu, valla naabruse jäävate kohalike omavalitsusüksuste üldplaneeringu ja eriplaneeringu kooskõlastamine.

#### § 3. Vallavalitsuse pädevus

Vallavalitsuse pädevuses on:

- 1) detailplaneeringu koostamise algatamine, selle lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu vastuvõtmine, kui detailplaneering koostatakse vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga;
- 2) üldplaneeringule vastava detailplaneeringu kehtestamine;
- 3) üldplaneeringule vastava detailplaneeringu puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle otsustamine;

- 4) keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande nõuetele vastavaks tunnistamise üle otsustamine;
  - 5) halduslepingu tingimuste määramine detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks;
  - 6) detailplaneeringu koostamise ajaks planeeringuala või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine;
  - 7) planeeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjalike arvamuste osas seisukoha võtmine ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste tegemise vajalikkuse üle otsustamine. Üld-, teema- ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul volikogu vastava komisjoni informeerimine;
  - 8) planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhtudel otsustuse tegemine;
  - 9) kehtestatud planeeringute järgimise ja elluviimise tagamine;
  - 10) kinnisaja sundvõõrandamise ja sundvalduse seadmise korraldamine;
  - 11) planeerimisseaduses ning muudes planeerimisvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse kooskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine;
  - 12) muude planeeringu elluviimiseks vajalike lepingute, sealhulgas nende, mis näevad ette detailplaneeringust huvitatud isiku poolt sotsiaalse infrastruktuuri väljaehitamise kulude kandmises osalemist, sõlmimine.
- [RT IV, 28.02.2019, 4- jõust. 03.03.2019]

#### § 4. Ehitus- ja planeerimisteenistuse pädevus

Ehitus- ja planeerimisteenistuse pädevuses on:

- 1) üld-, detail-, teema- ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu menetluse korraldamine;
- 2) üld-, detail-, teema- ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu lähteseisukohtade väljatöötamine;
- 3) planeeringu algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks vallavalitsuse korralduse või vallavolikogu otsuse eelnõu ettevalmistamine;
- 4) vallavalitsuse tööplaanis ette nähtud planeeringute koostamise korraldamine;
- 5) halduslepingu sõlmimise korraldamine huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja koostamise rahastamiseks;
- 6) kokkuleppe sõlmimise korraldamine huvitatud isikuga detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks ning halduslepingu sõlmimise korraldamine huvitatud isikuga detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohta;
- 7) halduslepingu sõlmimise korraldamine huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja kokkuleppe detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning halduslepingu sõlmimise korraldamine huvitatud isikuga detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohta juhul, kui planeerimisseaduse kohaselt on detailplaneeringu tellija kohalik omavalitsus;
- 8) planeeringulahenduste tutvustamine, planeeringu avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste kohta avaliku arutelu korraldamine;
- 9) detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine;
- 10) vallavalitsuse nimel informatsiooni avaldamine planeeringute algatamise ja kehtestamise avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta ajalehtedes ja valla veebilehel;
- 11) planeeringu koostamise algatamise korral informatsiooni andmine planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta ning planeeringu koostamise vajaduse ja võimalike uuringute vajaduse kohta ajalehtedes, valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes;
- 12) kehtestatud planeeringute säilitamise ja huvitatud isikutele kättesaadavuse korraldamine;
- 13) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine;
- 14) keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle otsustamiseks vallavalitsuse korralduse või vallavolikogu otsuse eelnõu ettevalmistamine;
- 15) keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande nõuetele vastavaks tunnistamiseks vallavalitsuse korralduse ettevalmistamine;
- 16) keskkonnamõju strateegilise koostamise korraldamine;
- 17) vallavolikogu ja vallavalitsuse nimel keskkonnamõju strateegilise hindamise kohta informatsiooni avaldamine ajalehtedes, Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel.

### 3. peatükk EHITUSVALDKONNA KORRALDAMINE

#### § 5. Vallavolikogu pädevus

Vallavolikogu pädevuses on eratee avalikuks kasutamiseks määramine, v.a juhul, kui Saku vallavara valitsemise korra kohaselt on eratee omandamine, sellele valla kasuks isikliku kasutusõiguse või sundvalduse seadmine antud vallavalitsuse pädevusse.

[RT IV, 27.10.2023, 10- jõust. 30.10.2023]

#### § 6. Vallavalitsuse pädevus

Vallavalitsuse pädevuses on:

- 1) projekteerimistingimuste andmine või andmisest keeldumine;
- 2) projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamine;
- 3) kõrvaltingimusega ehitusloa andmine või ehitusloa andmisest keeldumine;

- 4) ehitusloa kehtetuks tunnistamine;
- 5) ehitus- ja kasutusteatisel menetluses kontrolli tulemusel esitatavate nõuete kohta haldusakti andmine;
- 6) kõrvaltingimusega kasutusloa andmine või kasutusloa andmisest keeldumine;
- 7) kasutusloa kehtetuks tunnistamine;
- 8) keskkonnamõju hindamise algatamine või algatamata jätmine;
- 9) keskkonnamõju hindamise programmi ja aruande nõuetele vastavaks tunnistamine;
- 10) puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamine või selle kooskõlastamisest keeldumine;
- 11) maaparandussüsteemi projekteerimistingimuste ja maaparandusprojektide kooskõlastamine;
- 12) kinnisasja omaniku teavitamine kui projekteerimistingimuste andmise käigus selgub, et projekteerimistingimuste kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse;
- 13) muudes ehitusvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohalikule omavalitsuse üksusele antud ülesannete täitmine.

## § 7. Ehitus- ja planeerimisteenistuse pädevus

(1) Ehitus- ja planeerimisteenistus menetleb projekteerimistingimusi, ehitus- ja kasutuslube ning ehitus- ja kasutusteatisi.

(2) Ehitus- ja planeerimisteenistuse pädevuses on:

- 1) projekteerimistingimuste taotluste kontrollimine ja taotluse läbi vaatamata jätmise üle otsustamine;
- 2) projekteerimistingimuste andmise menetluse avatud menetlusena korraldamine;
- 3) projekteerimistingimuste eelnõu koostamine ja vajaduse korral selle esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks;
- 4) ehitus- ja kasutusteatisel kontrollimine ja andmete kandmine ehitisregistrisse ning vajadusel kontrolli tulemusel esitatavate nõuete kohta haldusakti eelnõu koostamine;
- 5) ehitusloa taotluse kontrollimine ja taotluse läbi vaatamata jätmise üle otsustamine;
- 6) ehitusloa eelnõu koostamine ja vajaduse korral selle esitamine kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks;
- 7) põhjendatud juhul nõude esitamine ehitusuuringute tegemiseks;
- 8) kasutusloa taotluse kontrollimine ja taotluse läbi vaatamata jätmise üle otsustamine;
- 9) kasutusloa eelnõu koostamine ja vajaduse korral selle esitamine kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks;
- 10) ehitise kasutuseelse ülevaatusel läbiviimine;
- 11) ehituslubade ja kasutuslubade andmine ehitisregistrisse ja andmete kandmine ehitisregistrisse;
- 12) ehitamise alustamise ja ehitise täieliku lammutamise teatisel menetlemine;
- 13) projekteeritavate liinirajatiste trassivaliku kooskõlastamine;
- 14) puurkaevu või -augu ehitusloa taotluse ja lammutamise ehitusprojekti kooskõlastamine Keskkonnaametiga ja teiste asjakohaste asutustega;
- 15) keskkonnamõju hindamise koostamise korraldamine;
- 16) vallavalitsuse nimel keskkonnamõju hindamise kohta informatsiooni avaldamine ajalehes, ehitisregistris, Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel;
- 17) ehitusuuringu aruannete ja ehitusdokumentide säilitamise korraldamine;
- 18) riikliku järelevalve teostamine, välja arvatud kohaliku tee kasutamise ja kaitsmise nõuete järgimise kontrollimine;
- 19) ehitisregistrisse kandmata ehitiste kontrollimine ja kontrolli tulemusel täiendavate riiklike järelevalvemeetmete rakendamise või täiendavate andmete kogumise vajaduse üle otsustamine;
- 20) ehitise auditi tulemusel täiendavate riiklike järelevalvemeetmete vajaduse üle otsustamine.

## § 8. Majandusteenistuse pädevus

Majandusteenistuse pädevuses on:

- 1) tee ja tänavavalgustuse ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste menetlemine ja projekteerimistingimuste eelnõu koostamine;
- 2) riikliku järelevalve teostamine kohaliku tee kasutamise ja kaitsmise nõuete järgimise kontrollimiseks.

# 4. peatükk MÄÄRUSE RAKENDAMINE

## § 9. Rakendussätted

- (1) [Käesolevast tekstist välja jäetud]
- (2) Määrus jõustub 1. juunil 2017.