

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

Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu
määrus
algtekst-terviktekst
03.03.2018
Hetkel kehtiv
RT IV, 28.02.2018, 21

Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Põhja-Pärnumaa vallas

Vastu võetud 21.02.2018 nr 10

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 74 lõigete 1¹ ja 8, § 77 lõike 5, § 93 lõike 2¹, § 95 lõike 6, § 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, § 61⁷ lõike 1, § 94 lõike 1, § 95 lõike 3, § 99 lõike 2, § 101 lõike 1, § 105 lõigete 1 ja 3, § 107 lõike 1, § 110 lõike 1, § 111 lõike 1, § 124 lõike 3, § 130 lõike 2 ning kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 46¹ lõike 3 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega reguleeritakse planeerimisseadusega ja ehitusseadustikuga kohaliku omavalitsuse üksusele pandud ülesannete täitmise pädevuse jaotust Põhja-Pärnumaa vallas.

2. peatükk Planeerimisseaduse rakendamine

§ 2. Volikogu pädevus

Volikogu pädevuses planeerimisvaldkonna korraldamisel on:

- 1) õigusaktidega volikogu ainupädevusse antud otsustused planeerimisvaldkonna korraldamisel;
- 2) üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmise üle otsustamine, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu vastuvõtmine ning kehtestamine;
- 3) valla üldplaneeringu, teemaplaneeringu, eriplaneeringu ja vallaga piirneva kohaliku omavalitsusüksuse territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu planeeringulahenduse vastuvõtmine ja avalikule arutelule suunamine;
- 4) üldplaneeringu või eriplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamise otsustamine;
- 5) kokkuleppe sõlmimine üldplaneeringu või teemaplaneeringu koostamiseks mitme valla või linna territooriumi kohta muu hulgas maakonna arengustrateegia elluviimiseks;
- 6) üldplaneeringu kehtestamine;
- 7) üldplaneeringu ülevaatamine.

§ 3. Vallavalitsuse pädevus

Vallavalitsuse pädevuses planeerimisvaldkonna korraldamisel on:

- 1) üld-, eri-, teema- ja detailplaneeringu koostamise korraldamine;
- 2) üldplaneeringut mittemuutva detailplaneeringu koostamise algatamise otsustamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsustamine ning detailplaneeringu vastuvõtmine;
- 3) üldplaneeringut mittemuutva detailplaneeringu kehtestamine, välja arvatud seadusega volikogu ainupädevusse antud juhtudel;
- 4) otsustamine, kas kavandatav või koostatav detailplaneering muudab kehtestatud üldplaneeringut;
- 5) üldplaneeringu seletuskirjas sätestatud kaalutusõiguse korral konkreetse piirangu rakendamise üle otsustamine juhul, kui otsustus pole õigusaktiga jäetud volikogu ainupädevusse;

6) üld-, eri- ja teemaplaneeringu ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetluse käigus avalike väljapanekute ja avalike arutelude ajal esitatud kirjalike ettepanekute ja vastuväidete osas seisukoha võtmine ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel paranduste ja täienduste tegemise vajalikkuse otsustamine ning avalikustamise käigus esitatud ettepanekutest ja vastuväidetest volikogu vastava komisjoni informeerimine;

7) üleriigilise planeeringu, riigi eriplaneeringu, maakonnaplaneeringu ja valla naabruses jäävate kohalike omavalitsusüksuste üldplaneeringute kooskõlastamine ja vajadusel koostamises osalemine valla nimel;

8) seaduses sätestatud valla ametlike teadaannete avaldamise kohaks oleva üleriigilise levikuga ajalehe määramine;

9) planeerimiseseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhtudel otsustuste tegemine;

10) halduslepingu sõlmimine huvitatud isikuga ja halduslepingu tingimuste määramine planeerimiseseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise ja/või väljaehitamise seotud kulude täieliku või osalise kandmise kohta;

11) kehtestatud planeeringute järgimise ja elluviimise tagamine;

12) halduslepingu sõlmimine detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmise ja detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohta;

13) lepingu sõlmimine planeeringu koostamise tellimise ning selle finantseerimise kohta, kui õigusaktide kohaselt saab planeeringu tellija olla vaid kohalik omavalitsus;

14) eelkõkkuleppe sõlmimine huvitatud isikuga halduslepingu sõlmimise võimaliku vajaduse osas planeerimiseseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise ja/või väljaehitamise seotud kulude täieliku või osalise kandmise kohta;

15) planeerimiseseaduses ning muudes planeerimisvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse kooskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine.

§ 4. Vastutava ametniku pädevus

(1) Vastutava ametniku pädevuses planeerimisvaldkonna korraldamisel on:

1) üld-, eri-, teema- ja detailplaneeringu koostamise korraldamine osas, mis seisneb menetlustoimingute tegemises ja tehniliste ülesannete täitmisel, näiteks teadete edastamine ja avaldamine, info avalikustamine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine, kooskõlastamise korraldamine jms;

2) üld-, eri-, teema- ja detailplaneeringu lähteseisukohtade väljatöötamine;

3) üld-, eri-, teema- ja detailplaneeringu algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks vajalike vallavalitsuse korralduste või volikogu otsuste eelnõude ettevalmistamine;

4) planeeringu koostamise korraldaja nimel vastavas ajalehes ja muudes infokanalites informatsiooni avaldamine;

5) planeeringute eskiislahenduse tutvustamine, planeeringute avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste kohta avalike arutelude korraldamine;

6) planeeringute avaliku väljapaneku tulemuste analüüs ning komisjonile seisukohtade esitamine planeeringuvaidluste kohta;

7) kehtestatud planeeringute säilitamise ja huvitatud isikutele kättesaadavuse korraldamine;

8) planeerimiseseaduse § 125 lõigetes 5 ja 6 sätestatud juhtudel vallavalitsuse korralduse eelnõu ettevalmistamine.

(2) Vastutava ametniku pädevus antakse ametijuhendiga.

§ 5. Detailplaneeringu koostamise menetlus

(1) Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegemisel esitatakse vormikohane avaldus vallavalitsusele.

(2) Avaldusele lisatakse:

1) taotletava planeeringuala geodeetiline alusplaan (selle olemasolul);

2) taotletava detailplaneeringu eesmärkide kirjeldus koos eskiislahendusega;

3) tööstus- ja tootmishitiste planeerimisel kavandatava tootmistegevuse kirjeldus.

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

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

(5) Vallavalitsus sõlmib vajadusel detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga enne detailplaneeringu algatamist halduslepingu detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmise ja koostamise finantseerimise kohta, samuti eelkõkkuleppe halduslepingu sõlmimise võimaliku vajaduse osas planeerimiseseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise või väljaehitamise seotud kulude täieliku või osalise kandmise kohta või sõlmib lepingu planeeringu koostamise tellimise ning selle finantseerimise kohta, kui õigusaktide kohaselt saab planeeringu tellija olla vaid kohalik omavalitsus.

3. peatükk

Ehitusseadustiku rakendamine

§ 6. Vallavalitsuse pädevus

Vallavalitsus täidab järgmisi ehitusseadustikus kohaliku omavalitsuse üksusele pandud pädeva asutuse ülesandeid:

- 1) projekteerimistingimuste väljastamine või sellest keeldumise otsustamine, projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamine;
- 2) ehitus- ja kasutusteatiste menetluses vajadusel haldusakti andmine;
- 3) ehitusloa andmine või sellest keeldumise otsustamine, ehitusloa kehtetuks tunnistamine;
- 4) kasutusloa andmine või sellest keeldumise otsustamine, kasutusloa kehtetuks tunnistamine;
- 5) ehitus- ja kasutusloa menetluses keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustamine;
- 6) eratee avalikuks kasutamiseks määramise otsustamine;
- 7) valla kui tee omaniku ülesannete täitmine;
- 8) kinnisasja sundvõõrandamise korraldamine;
- 9) detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel sundvalduse seadmine;
- 10) vallasvara ehtisregistrisse kandmise otsustamine;
- 11) vajadusel võrguvaldajale kiire elektroonilise side võrgu ehitamise ühiseks teostamiseks taotluse esitamine;
- 12) muude ehitusseadustikus ning ehitusvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse üksusele antud ülesannete täitmine, näiteks kooskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine.

§ 7. Vastutava ametniku pädevus

(1) Vastutav ametnik täidab järgmisi ehitusseadustikus kohaliku omavalitsuse üksusele pandud pädeva asutuse ülesandeid:

- 1) projekteerimistingimuste taotluste vastavuse kontrollimine, menetlemine, vajadusel avatud menetluse kohaldamise otsustamine, projekteerimistingimuste koostamine ja avalikustamine;
- 2) ehitus- ja kasutusloa taotluste vastavuse kontrollimine, menetlemine ja lubade väljastamine;
- 3) ehitus- ja kasutusteatiste menetlemine;
- 4) suurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamine;
- 5) ehtisregistrisse andmete sisestamine ja väljavõtete tegemine;
- 6) riikliku järelevalve ülesannete teostamine;
- 7) ehitise nõuetele vastavuse kontrollimine ning vajadusel selleks auditite tegemise korraldamine;
- 8) vajadusel ehitusprojekti vastavuse kontrollimiseks auditi tegemise korraldamine;
- 9) ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimise korraldamine;
- 10) ehitusuuringute aruannete säilitamise korraldamine;
- 11) ehitusdokumentide ning ehitus- ja kasutusloa väljastamisega ning ehitus- ja kasutusteatiste menetlemisega seotud dokumentide säilitamine;
- 12) ehitus- ja kasutusloa väljastamisele eelneva keskkonnamõju hindamise kohta teadete avaldamine;
- 13) ehtisregistrisse kandmata ehitiste vastavuse kontrollimine vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 27 lõikele 2 ja kontrolli tulemusel täiendavate riikliku järelevalve meetmete rakendamise või täiendavate andmete kogumise vajaduse otsustamine;
- 14) avalduse esitamine kinnistu koormamiseks ostueesõigusega valla kasuks avalikult kasutatava tee määramiseks kehtestatud detailplaneeringu alusel.

(2) Vastutava ametniku pädevus antakse ametijuhendiga.

4. peatükk Rakendussäte

§ 8. Määruste kehtetuks tunnistamine

Kehtetuks tunnistatakse:

- 1) Halinga Vallavolikogu 21.10.2015 määrus nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Halinga vallas” (RT IV, 27.10.2015, 4);
- 2) Väandra Alevivolikogu 16.03.2017 määrus nr 5 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Väandra alevis” (RT IV, 23.03.2017, 4);
- 3) Väandra Vallavolikogu 18.08.2015 määrus nr 12 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Väandra vallas” (RT IV, 28.08.2015, 4);
- 4) Tootsi Vallavolikogu 08.02.2007 määrus nr 1 „Tootsi valla ehitusmäärus” (RT IV, 05.02.2014, 26).

Ülle Vapper
Volikogu esimees