

Jõhvis

..... 2020 nr 000

Planeerimiseseaduse ja ehituseadustiku
rakendamine Jõhvi vallas

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

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

- (1) Määrusega reguleeritakse planeerimiseseadusega ja ehituseadustikuga kohaliku omavalitsuse üksusele pandud ülesannete täitmise pädevuse jaotus Jõhvi vallas.
- (2) Vastutava ametniku ülesanded planeerimis- ja ehitusalases tegevuses määratakse ametniku ametijuhendis.
- (3) Määruses reguleerimata kohaliku omavalitsuse üksusele pandud ülesannete täitmist korraldab Jõhvi Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus).

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 algatamise 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 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 naabrusse 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) planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhtudel otsustuste tegemine;
 - 10) halduslepingu sõlmimine huvitatud isikuga ja halduslepingu tingimuste määramine planeerimisseaduse § 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) eelkõikuleppe sõlmimine huvitatud isikuga halduslepingu sõlmimise võimaliku vajaduse osas planeerimisseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise ja/või väljaehitamise seotud kulude täieliku või osalise kandmise kohta;
 - 15) ajutise ehituskeelu kehtestamine;
 - 16) planeerimisseaduses ning muudes planeerimisvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse kooskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine.

§ 4. Vastutava ametniku pädevus

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

3. peatükk **EHITUSSEADUSTIKU RAKENDAMINE**

§ 5. Vallavalitsuse pädevus

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

- 1) projekteerimistingimuste väljastamine või sellest keeldumise otsustamine, projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamine;
- 3) ehitusloa andmine või sellest keeldumise otsustamine, ehitusloa kehtetuks tunnistamine;
- 4) kasutusloa andmine või sellest keeldumise otsustamine, kasutusloa kehtetuks tunnistamine;
- 5) puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamine;
- 6) puurkaevu asukoha kooskõlastamisest keeldumise otsustamine;
- 6) ehitus- ja kasutusloa menetluses keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustamine;
- 7) eratee avalikuks kasutamiseks määramise otsustamine;
- 8) kohaliku tee projekteerimistingimuste andmine koos liikluskorralduse nõuetega;
- 9) valla kui tee omaniku ülesannete täitmine;
- 11) kinnisasja sundvõõrandamise korraldamine;
- 12) detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel sundvalduse seadmine;
- 13) vallasvara ehitisregistrisse kandmise otsustamine;
- 12) ehitusjärelevalvet teostava ametiisiku määramine;
- 14) vajadusel võrguvaldajale kiire elektroonilise side võrgu ehitamise ühiseks teostamiseks taotluse esitamine;
- 15) ehitisregistrisse andmete sisestamine ja väljavõtete tegemine;
- 16) ehitise nõuetele vastavuse kontrollimine ning vajadusel selleks ekspertiiside tegemise korraldamine;
- 17) vajadusel ehitusprojekti vastavuse kontrollimiseks ekspertiiside tegemise korraldamine;
- 18) ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimise korraldamine;
- 19) avaliku veekogu kaldaga püsivalt ühendatud ehitise projekteerimistingimuste, ehitusloa ja kasutusloa andmine.
- 20) muude ehitusseadustikus ning ehitusvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse üksusele antud ülesannete täitmine, näiteks kooskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine.

§ 6. Vastutava ametniku pädevus

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 kasutusteatise menetlemine;
 - 3) ehitus- ja kasutusteatiste menetluses vajadusel haldusakti andmine;
 - 4) ehitisregistrisse andmete sisestamine ja väljavõtete tegemine;
 - 6) fassaadipassi väljastamine;
 - 5) riikliku järelevalve ülesannete teostamine;
- ehitamise alustamise ja ehitise täieliku lammutamise teatise menetlemine
puurkaevu ja -augu ehitusloa ja kasutusloa menetlemine;

puurkaevu ja -augu ehitus-ja kasutusteatise menetlemine;
6) ehitise nõuetele vastavuse kontrollimine ning vajadusel selleks auditite tegemise korraldamine;
7) vajadusel ehitusprojekti vastavuse kontrollimiseks auditi tegemise korraldamine;
8) ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimise korraldamine;
9) ehitusuuringute aruannete säilitamise korraldamine;
tee ehitusloa ja kasutusloa taotluste ning ehitus- ja kasutusteatise menetlemine:
13) teeregistri pidamisega seonduvate kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmine;
10) ehitusdokumentide ning ehitus- ja kasutusloa väljastamisega ning ehitus- ja kasutusteatise menetlemisega seotud dokumentide säilitamine;
projekteerimistingimuste, ehitusloa ja kasutusloa väljastamisele eelneva keskkonnamõju hindamise kohta teate avaldamine,
23) projekteeritavate liinirajatiste trassivaliku kooskõlastamine;
11) ehitus- ja kasutusloa väljastamisele eelneva keskkonnamõju hindamise kohta teadete avaldamine;
12) ehitisregistrisse 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;
13) avalduse esitamine kinnistu koormamiseks ostueesõigusega valla kasuks avalikult kasutatava tee määramiseks kehtestatud detailplaneeringu alusel.

4. peatükk RAKENDUSSÄTE

§ 7. Määruse kehtetuks tunnistamine

Tunnistada kehtetuks Jõhvi Vallavolikogu 29. jaanuari 2015 määrus nr 39 „Jõhvi valla ehitusmäärus”.

.....
Volikogu esimees

Selgitus

1. juulil 2015 jõustunud ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kohaselt ei ole linnadel ja valdadel enam õigust kehtestada ehitus- ja planeerimisvaldkonda korraldavaid määruseid (ehitusmääruseid).

Ehitusmäärus on vastuolus seaduslikkuse põhimõttega (Eesti Vabariigi põhiseaduse (PS) § 3), sest selles on sätestatud regulatsioon, mille kehtestamiseks seadus volitust ei anna ja mis EhSRS § 7 lg 2 kohaselt tulnuks kehtetuks tunnistada.

Ehitusmääruses on sätteid, mida ei ole enam vaja või mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada. Seoses sellega Vald peab viia seadusega kooskõlla oma ehitus- ja planeerimisvaldkonna määruse ja kehtetuks tunnistada Jõhvi Valla ehitusmäärus mis oli vastu võetud 29.01.2015 nr 39.