

Jõhvis

13. oktoobril 2022 nr 00

Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise
või väljaehitamise seotud kulude kandmise
kord Jõhvi vallas

Määrus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ja planeerimisseaduse § 131 lõike 2¹ alusel

§ 1. Üldsätted

Käesoleva määrusega sätestatakse detailplaneeringu algatamise ettepaneku teinud isiku taotlusel koostatava detailplaneeringu kohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamise või väljaehitamise seotud kulude täieliku või osalise kandmise kord.

§ 2. Planeerimise ja ehitamise põhimõtted

(1) Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija (edaspidi *huvitatud isik*) esitab Jõhvi Vallavalitsusele kui ametiasutusele (edaspidi *ametiasutus*) kirjaliku taotluse käesoleva määruse lisaks oleval vormil. Ametiasutuse määratud spetsialist kontrollib taotluse ja lisatud materjalide asjakohasust, menetleb taotlust ning koostab asjakohase otsustuse eelnõu ja esitab eelnõu otsustamiseks Jõhvi Vallavolikogule või Vallavalitsusele (täitevorganile).

(2) Taotlusele lisatakse:

- 1) planeeringulahenduse eskiis või illustreeriv lahendus, mis annab informatsiooni kavandatavast arendusest;
- 2) planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevate mõjude kirjeldus;
- 3) asukohaskeem;
- 4) keskkonnamõjude eelhindang (kui on koostatud, vajadusel – kohustuslik üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise taotluse korral);
- 5) kinnistu omaniku volitus (vajadusel);
- 6) muud asjakohased dokumendid.

(3) Kui puuduvad planeerimisseaduses sätestatud detailplaneeringu koostamise ja rahastamise lepingu sõlmimist välistavad asjaolud, sõlmib ametiasutus huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise ja vajadusel keskkonnamõjude hindamise rahastamise kohta enne detailplaneeringu

algatamise otsustamist. Samas lepingus annab huvitatud isik kinnituse detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud tegevuste rahastamiseks ning vastavasisulise lepingu sõlmimiseks enne detailplaneeringu kehtestamist.

(4) Kui huvitatud isik ei nõustu käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud lepingut sõlmima, siis detailplaneeringut ei algatata.

(5) Juhul, kui huvitatud isikul ei ole võimalik käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud lepingut täita, loetakse leping ühepoolset üles öelduks alates huvitatud isikult vastavasisulise teate saamisest. Huvitatud isiku poolt lepingu täitmise võimatus on aluseks vastava detailplaneeringu algatamise otsuse kehtetuks tunnistamiseks. Huvitatud isikule detailplaneeringu koostamisega kuni lepingu ülesütlemise hetkeni tehtud kulud ei hüvitata.

(6) Enne detailplaneeringu kehtestamise otsustamist sõlmib huvitatud isik ametiasutusega lepingu detailplaneeringukohaste teede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud tegevuste rahastamise tagamiseks ning teede, tehnovõrkude ja -rajatiste üleandmiseks vallale juhul, kui need asuvad valla omandis oleval maal või on mõeldud kasutamiseks avalikes huvides.

(7) Juhul, kui huvitatud isik ei nõustu sõlmima käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud lepingut enne detailplaneeringu kehtestamise otsustamist, on pädeval organil õigus jätta detailplaneering kehtestamata ning detailplaneeringu koostamine lõpetada.

§ 3. Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamine ja kulude katmine

(1) Huvitatud isik ehitab planeeringulahenduse elluviimiseks omal kulul välja planeeringualal asuvad planeeringukohased teed, tehnovõrgud ja -rajatised (edaspidi ka *taristu*), sh ühendused olemasoleva taristuvõrguga liitumiseks. Peale taristu väljaehitamist ja neile kasutusloa saamist võib huvitatud isik avalikuks kasutuseks mõeldud taristu üle anda Jõhvi vallale.

(2) Planeeringualale hoonestuse rajamiseks väljastab ametiasutus ehitusloa(d) peale käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatu täitmist.

(3) Peale detailplaneeringukohase taristu välja ehitamist kaetakse Jõhvi valla eelarvest avalikes huvides kasutamiseks mõeldud ning huvitatud isiku poolt vallale üle antud taristu kasutamise ja hooldamisega seotud kulud.

(4) Huvitatud isik võib taotleda väljaspool planeeringuala asuva planeeringukohase taristu välja ehitamisega seotud kulude osalist katmist valla poolt juhul, kui tegemist on üldplaneeringus kavandatud arendusalaga ning Jõhvi valla eelarvestraateegias on kavandatud detailplaneeringu elluviimise perioodiks eelpool viidatud taristu väljaehitamine. Jõhvi valla poolt kaetava osa suurus sõltub eelarveliste vahendite mahust, kuid ei või olla suurem kui 50 % vastava taristu rajamise maksumusest.

(5) Jõhvi valla eelarvest kulude osalisel katmisel kooskõlastab huvitatud isik ametiasutusega enne ehitusloa taotlemist taristu projekti ning korraldab taristu ehitustööde teostamiseks ametiasutusega eelnevalt kooskõlastatud tingimustel hankemenetluse riigihangete seaduses sätestatud tingimustel.

(6) Kui ametiasutusel on detailplaneeringu alal paikneva taristu rajamiseks ajakohane projektlahendus, võib ametiasutus huvitatud isikule vastava projekti taristu välja ehitamiseks üle anda.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 kulude katmise täpne kord sätestatakse käesoleva korra § 2 lõikes 6 viidatud lepingus.

§ 4. Rakendussätted

(1) Enne käesoleva korra kehtestamist detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks sõlmitud lepingud jäävad kehtima muutmata kujul kuni kehtivusaja lõppemiseni, arvestades käesolevast korrast tulenevaid sätteid.

(2) Määrus jõustub 1. novembril 2022.

Vallo Reimaa
Volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise või väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord Jõhvi vallas“

Seletuskiri on koostatud Jõhvi valla põhimääruse § 49 lõikest 2 tulenevalt.

1) Asja otsustamise vajalikkuse põhjendus.

Planeerimisseaduse § 131 lg 2¹ ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 30⁵ alusel peab kohaliku omavalitsuse üksus kehtestama käesoleva korra hiljemalt 2022. aasta 1. novembril.

2) Eelnõu rakendamisega seotud ja kaasnevaid majanduslike kulude arvestusi ja finantseerimisallikaid. Eelnõu vastuvõtmisega täiendavaid kulusid ei teki.

3) Eelnõu rakendamisega sisulisi organisatsioonilisi muudatusi ei toimu.

Eelnõu esitaja Jekaterina Prudnikova

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik volikogu liikmete poolthääle enamus.