Seletuskiri määruse eelnõu

**„Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine**

**Põhja-Pärnumaa vallas“**

juurde

Käesoleva määrusega jaotatakse planeerimisseaduse ja ehitusseadustikuga kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesanded ära volikogu, valitsuse ja vastutava ametniku vahel. Vastutav ametnik määratakse ametijuhendiga.

Eelnõu koostamisel on võetud aluseks ühinenud KOV üksuste vastavad seni kehtinud määrused, mis oma sisult olid võrdlemisi sarnased. Tootsi vallas 01.07.2015 jõustunud planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamise korda kehtestatud ei ole, kuid rakendussätete § 8 p 4 kohaselt tunnistatakse siiski õigusselguse huvides kehtetuks varasemate seaduste alusel ja rakendamiseks kehtestatud ehitusmäärus.

Erisused võrreldes varasemaga:

* § 2 punkt 5: volikogu pädevust on täiendatud järgmise ülesandega: kokkuleppe sõlmimine üldplaneeringu või teemaplaneeringu koostamiseks mitme valla või linna territooriumi kohta muu hulgas maakonna arengustrateegia elluviimiseks; tuleneb 01.01.2018 jõustunud planeerimisseaduse muudatustest, mis on seotud haldusreformist tingitud maavalitsuste tegevuse lõpetamisega.
* § 6 p 11: seoses 01.01.2017 jõustunud EhS täiendamisega 61. peatükiga, mis puudutab kiire elektroonilise side võrgu kasutuselevõtu soodustamist, on antud kohalikule omavalitsusele õigus koos sideettevõtjaga esitada võrguvaldajale taotlus ehitamise ühiseks teostamiseks. Nimetatud pädevus on eelnõu kohaselt antud vallavalitsusele.
* § 7 p 4: Puurkaevu ja –augu kooskõlastamine on eelnõu kohaselt ametniku pädevuses; varem Vändra alevis ja Halinga vallas valitsuse pädevuses, kus ametniku ülesanne oli üksnes taotluste menetlemine.
* § 7 lg 1 p 14: vastutava ametniku pädevusse antakse õigus avalduse esitamiseks kinnistu koormamiseks ostueesõigusega valla kasuks avalikult kasutatava tee määramiseks kehtestatud detailplaneeringu alusel.

**Planeerimisseadusest ja ehitusseadustikust tulenevad KOV ülesanded**

**Planeerimisseadus**

|  |  |
| --- | --- |
| Säte | ülesanne |
| § 74 lg 11 | Üldplaneeringu võib koostada kohaliku omavalitsuse üksuste omavahelisel kokkuleppel mitme valla või linna territooriumi kohta muu hulgas maakonna arengustrateegia elluviimiseks. |
| § 74 lg 8 | Üldplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus. |
| 77 lg 5; § 82 lg 5; 84 lg 1; 87 lg 6; 89 lg 1; 91 lg 2; 96 lg 5; 128 lg 6; 135 lg 7; 137 lg 2; 139 lg 3 | üleriigilise levikuga ajalehe määramine, mis on valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks |
| § 93 lg 21 | Kohaliku omavalitsuse üksuste omavahelisel kokkuleppel võib mitme valla või linna territooriumi kohta koostatava üldplaneeringu maakonna arengustrateegia elluviimiseks koostada teemaplaneeringuna. |
| § 95 lg 6 | Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus. |
| § 124 lg 10 | Detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus. |
| § 128 lg 1 | Detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus. |
| § 134 | Pärast detailplaneeringu kooskõlastamist teeb planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele. |
| § 139 lg 1 | Detailplaneeringu kehtestab valla- või linnavalitsus. Detailplaneeringu koostamisel käesoleva seaduse § 130 lõikes 2 nimetatud juhul kehtestab selle kohaliku omavalitsuse volikogu. |

**Ehitusseadustik**

|  |  |
| --- | --- |
| Säte | Ülesanne |
| § 28 | Projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. |
| § 35 lg 2 | Ehitusteatis esitatakse kohaliku omavalitsuse üksusele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. |
| § 39 lg 1 | Ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. |
| § 42 lg 2 | Pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. |
| § 47 lg 3 | Kasutusteatis esitatakse kohaliku omavalitsuse üksusele, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. |
| § 51 lg 1 | Kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. |
| § 617 lg 1 | Sideettevõtja või kohaliku omavalitsuse üksus võib esitada võrguvaldajale taotluse ehitamise ühiseks teostamiseks. |
| § 94 lg 1 | Eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus. |
| § 95 lg 3 | Detailplaneeringu, millega nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine, kehtestanud kohaliku omavalitsuse avalduse alusel kantakse kinnistusraamatu kinnistusregistriosa kolmandasse jakku märkus selle kohta, et kinnisasi on koormatud käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ostueesõigusega. |
| § 99 lg 2 | Tee, välja arvatud riigitee projekteerimistingimused koos liikluskorralduse nõuetega annab kohaliku omavalitsuse üksus. |
| § 101 lg 1 | Tee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus ehitusloa. |
| § 105 lg 1 | Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kelle haldusterritooriumil asub ehitise ehitamise aluseks olev kaldakinnisasi. |
| § 105 lg 3 | Kohalik omavalitsus annab vajaduse korral projekteerimistingimused kaldaga püsivalt ühendamata ehitistele (*kaldaga funktsionaalselt seotud ehitis*) |
| § 107 lg 1 | Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitusloa andmiseks on kohaliku omavalitsuse üksus. |
| § 110 lg 1 | Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise kasutamiseks esitatakse kasutusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele. |
| § 111 lg 1 | Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise kasutusloa andmiseks on kohaliku omavalitsuse üksus. |
| § 124 lg 3 | Kohaliku omavalitsuse üksus kooskõlastab rajatava puurkaevu või -augu asukoha või keeldub selle kooskõlastamisest kümne tööpäeva jooksul puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise taotluse saamisest arvates. |
| § 130 lg 2 | Kohaliku omavalitsuse üksus teostab riiklikku järelevalvet, täites selleks järgmisi ülesandeid:   1) ehitise, sealhulgas kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitamise või ehitusprojekti detailplaneeringule, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, projekteerimistingimustele või muudele ehitise asukohast tulenevatele nõuetele vastavuse kontrollimine;  2) ehitise või ehitamise nõuetele vastavuse kontrollimine, sealhulgas ehitise kasutamiseelse ohutuse kontrollimine;  3) ehitamise teatise või ehitusloa olemasolu ja sellele kantud andmete tegelikkusele vastavuse kontrollimine;  4) ehitise kasutusteatise või kasutusloa olemasolu ja sellele kantud andmete tegelikkusele vastavuse kontrollimine;  5) ehitise kasutamise otstarbest tulenevalt selle korrashoiu ja kasutamise nõuetele vastavuse kontrollimine;  6) kohaliku tee kasutamise ja kaitsmise nõuete järgimise kontrollimine. |

Seletuskirja koostas

Ahti Randmere

abivallasekretär