

TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

08.06.2017 nr LVK-M-0151

Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 2 alusel, arvestades ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 7 lõikeid 1 ja 2.

§ 1. Määruse eesmärk

Määruse eesmärk on sätestada ehitus- ja planeerimisvaldkonna õigusaktides kohalikule omavalitsusele pandud ülesannete jaotus ja menetluskord.

§ 2. Planeerimis- ja ehitusalase tegevusega seotud menetluskeskkonnad

(1) Planeeringuid menetletakse Tartu linna dokumendiregistris. Igapähele on otsejuurdepääs dokumendiregistri avalikule vaatele Tartu linna veebilehel seaduses sätestatud korras.

(2) Projekterimistingimuste andmisel, muutmisel või kehtetuks tunnistamisel avatud menetlusena, korraldatakse projekterimistingimuste eelnõu avalikustamine Tartu linna veebilehel.

(3) Ehitusprojekte menetletakse ehitisregistris. Igapähele on otsejuurdepääs ehitisregistrile seaduses sätestatud korras.

(4) Ehitusprojekti koostamisel kasutatav topo-geodeetiline uuring ning ehitamisel tehtavad teostusjoonised peavad olema esitatud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemi (Geoarhiivi) ja planeerimisosakonnas registreeritud.

(5) Seaduses ette nähtud ehitus-, planeerimis- ja keskkonnamõju hindamise alane teave avaldatakse ajalehes Postimees. Muu planeerimis- ja ehitusalane teave ja otsused avaldatakse Tartu linna veebilehel www.tartu.ee.

§ 3. Ülesannete jaotus planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel

(1) Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna (edaspidi planeerimisosakond) ülesanne on ruumilise planeerimise, rajatiste ehitusliku projekterimise, maakorralduslike ja geodeetiliste tööde korraldamine.

(2) Planeerimisosakond tagab, et kehtestamisele esitatud planeering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele ning et planeering on osakonnas kontrollitud, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud. Vajadusel korraldab planeerimisosakond

planeeringu läbivaatamise linnavalitsuse struktuuriüksustes. Linnapea võib kehtestada täpsema planeeringute läbivaatamise korra.

(3) Arhitektuuri ja ehituse osakonna (edaspidi ehitusosakond) ülesanne on ehitusliku projekteerimise, ehitusalase ja linnakujundusliku tegevuse korraldamine, sealhulgas miljööväärtuslike alade ja kultuurimälestiste kaitse korraldamine ning ehitusjärelvalve.

(4) Ehitusosakond tagab, et on kontrollinud ehitusprojekti vastavust planeeringutele, projekteerimistingimustele ja muudele nõuetele ning korraldab vajadusel ehitusprojekti läbivaatamise linnavalitsuse struktuuriüksustes. Linnapea võib kehtestada täpsema ehitusprojektide läbivaatamise korra.

(5) Linnavalitsus võib volitada tema pädevusse antud küsimust otsustama linnavalitsuse struktuuriüksuse teenistujat.

§ 4. Planeeringu algatamine

Planeerimisosakonnal on planeeringu koostamise algatamise ettevalmistamisel õigus nõuda planeeringu koostamisest huvitatud isikult täiendavaid planeeringu algatamise eesmärke selgitavaid dokumente, sealhulgas illustreerivaid lisamaterjale. Lisamaterjalides tuleb näidata olemasolevate ja planeeritavate hoonete asukohad, liikluse ja parkimise lahendus ning haljastamise põhimõtted.

§ 5. Planeerimisega seotud otsused

(1) Linnavolikogu otsustab planeeringu algatamise ja vastu võtmise, kui planeeringu kehtestamine on seadusest tulenevalt tema ainupädevuses.

(2) Linnavalitsus otsustab planeeringu algatamise, vastu võtmise ja kehtestamise lõikes 1 nimetatata juhtudel.

(3) Planeeringu koostamise algatamisest keeldumise otsustab planeeringu algatamise õigust omav organ.

(4) Planeeringu kehtestamise õigust omav organ võib planeeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetada seaduses sätestatud juhtudel.

(5) Planeeringu koostamise ajal otsustab ajutise ehituskeelu kehtestamise linnavalitsus.

(6) Üldplaneeringu ja kohaliku omavalitsuse üksuse eriplaneeringu koostamise menetluses tehtavad käesolevas määruses nimetatata muud otsused teeb linnavolikogu.

§ 6. Planeeringu koostamise õigus ja lepingute sõlmimine planeerimismenetluses

(1) Planeerimisosakonna juhataja sõlmib vajadusel enne planeeringu algatamist huvitatud isikuga:

- 1) halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks;
- 2) lepingu ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise ja/või planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise

hindamise kulude kandmiseks;

3) halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste rajatiste (avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised) väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.

(2) Linnavalitsus otsustab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud lepingute sõlmimise kohaliku omavalitsuse üksuse eriplaneeringu koostamisel.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud lepingud jõustuvad detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisel.

§ 7. Planeeringu kooskõlastamine

(1) Planeerimisosakond korraldab planeeringu kooskõlastamist seaduses ette nähtud juhtudel ja korras.

(2) Linnale planeerimisseaduse paragrahvi 133 kohaselt või linna naabrusse jääva kohaliku omavalitsusega sõlmitud koostöölepingu alusel Tartu linnale kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringute ja sellega seotud keskkonnamõju strateegilise hindamise dokumentide kohta annab arvamuse linnavalitsus.

(3) Linnale planeerimisseaduse kohaselt kooskõlastamiseks esitatud muude lõikes 2 nimetatud planeeringute ja nendega seotud keskkonnamõju strateegilise hindamise dokumentide kohta annab arvamuse linnavolikogu.

§ 8. Seisukoha võtmine avaliku väljapaneku ajal laekunud arvamuste kohta ning avaliku arutelu korraldamine

(1) Avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste kohta võtab seisukoha linnavalitsus.

(2) Linnavalitsus informeerib linnavolikogu poolt vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustest linnavolikogu vastavat komisjoni.

(3) Linnavalitsus esitab planeeringu planeerimisseaduses sätestatud juhtudel heakskiitmiseks pädevale asutusele.

§ 9. Planeeringu elluviimise kokkulepe ja tegevuskava

(1) Käesoleva määruse paragrahvi 6 lõike 1 punktis 3 nimetatud juhul peab enne detailplaneeringu kehtestamist olema planeeringust huvitatud isikuga sõlmitud planeeringu elluviimiseks ja planeeringukohaste ehitiste väljaehitamiseks vajalik kokkulepe järgmistes küsimustes:

1) ehitamisega seonduvate kulude jaotus (kes ehitab detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ning sademeveekanaliseerimise);

2) millised on rajatiste väljaehitamise tähtajad ning huvitatud isiku poolt võetud ehitamisega seotud kulude kandmise ning tähtajaks väljaehitamise kohustuse täitmise tagamiseks piisavad tagatised;

3) planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste järjekord (tehnovõrkude ja rajatiste, parklate ning muude krundile kavandatavate rajatiste (mänguväljakud jms) väljaehitamise seosed krundi

hoonestamisega);

4) kuidas on tagatud, et planeeringualalt on juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi on võimalik vastavalt otstarbele kasutada;

5) eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava vajadusel avalikult kasutatavaks teeks või puhkeala avalikult kasutatavaks puhke- ja virgestusalaks määramise tingimused;

6) avalikult kasutatava tee ehitamise nõuded ja linna omandisse üleandmise kohustus, selle täitmise tähtaeg ja täitmiseks piisavad tagatised;

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kokkulepe on planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu lahutamatu osa.

(3) Linnavalitsus otsustab lõikes 1 nimetatud planeeringu elluviimiseks vajaliku kokkuleppe sõlmimise juhul, kui sellega kaasneb linnale rahalisi kohustusi või muudel linnavara eeskirjas nimetatud juhtudel. Kokkuleppe allkirjastab linnaplaneerimise osakonna juhataja.

(4) Pärast detailplaneeringu kehtestamist planeeringus antud ehitusõiguse realiseerimiseks sõlmitava kokkuleppe allkirjastab linnamajanduse osakonna juhataja.

§ 10. Ehitamisega seotud otsused

(1) Ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused määrab linnavalitsus.

(2) Ehitusteatise kontrolli tulemusel ehitisele või ehitamisele vajalike nõuete esitamise otsustab ehitusosakonna juhataja.

(3) Ehitusloa või kasutusloa väljastamise või sellest keeldumise ja kasutusloa kehtetuks tunnistamise otsustab linnavalitsus.

(4) Ehitusosakond otsustab ehitusprojekti heaks kiitmise, kui loa väljastamine ei ole nõutav või kui tegemist on teavituskohustuslike ehitistega.

§ 11. Keskkonnamõju hindamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine

(1) Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustab vastava loa andja või planeeringu algatamise õigust omav organ.

(2) Linnavalitsus otsustab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande eelnõu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha.

(3) Keskkonnamõju hindamiseks vajalikke toiminguid teeb linnamajanduse osakond.

(4) Keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks vajalikke toiminguid teeb planeerimisosakond.

§ 12. Muud pädevused

(1) Maakatastriseaduse paragrahvi 18 lõigetes 2, 4, 5 ja 6 nimetatud küsimusi otsustab linnavalitsus. Eelnõu valmistab ette planeerimisosakond.

(2) Ehitusseadustiku paragrahvi 124 lg 3 nimetatud puuraugu või puurkaevu asukoha kooskõlastab või keeldub kooskõlastamisest linnavalitsus. Eelnõu valmistab ette linnamajanduse osakond.

(3) Raudteerajatise ja riigimaantee projekteerimistingimuste kohta annab arvamuse linnavalitsus. Eelnõu valmistab ette planeerimisosakond.

§ 13. Rakendussätted

(1) Määrus jõustub Tartu Linnavolikogu [9. märtsi 2017 otsusega nr 436](#) vastu võetud Tartu linna üldplaneeringu kehtestamisel.

(2) Käesoleva määruse jõustumisest alates tunnistatakse kehtetuks Tartu Linnavolikogu [19. detsembri 2013. a määrus nr 7](#) „Tartu linna ehitusmäärus“.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 08.06.2017 istungi protokoll nr 44**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Määruse "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" juurde

Uue [ehitusseadustiku](#) ja [planeerimisseaduse](#) jõustumisega muutusid alates 1. juulist 2015. a kehtetuks volitusnormid volikogu poolt ehitusmääruse kinnitamiseks. [Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) § 7 kohaselt jäi ehitusmäärus pärast 1. juulit 2015. a kehtima vaid ulatuses, mis ei ole vastuolus uue ehitusseadustiku ja planeerimisseadusega. EhSRS § 7 lõike 2 kohaselt vaatab kohaliku omavalitsuse üksus oma ehitusmääruse üle ja viib selle vajadusel hiljemalt kahe aasta jooksul ehk 1. juuliks 2017. a vastavusse planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja EhSRS-iga.

Tartu Linnavolikogu 19.12.2013 määrusega nr 7 vastu võetud Tartu linna ehitusmäärus on üle vaadatud ja käesolevasse eelnõusse on senisest ehitusmäärusest üle võetud ehitus- ja planeerimisvaldkonna õigusaktides kohalikule omavalitsusele pandud ülesannete jaotus. Kohaliku omavalitsuse seaduse § 22 lõike 2 alusel otsustab seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimusi kohaliku omavalitsuse volikogu, kes võib delegeerida nende küsimuste lahendamise valitsusele. Linnavalitsuse, linnavolikogu ja osakondade pädevusi ei ole võrreldes varasema ehitusmäärusega muudetud.

Sisulised nõuded ehitamisele ja planeerimisele tulenevad edaspidi eelkõige planeeringutest ja mujalt õigusaktidest. Käesolevast määrusest on välja jäetud uue ehitusseadustiku ja planeerimisseadusega vastuolus olev regulatsioon ning kõik see, mis on reguleeritud juba muudes õigusaktides. Koostamisel on uus Tartu linna üldplaneering, kuhu on sisse viidud seni ehitusmääruses reguleeritud miljöölade nõuded ja muud sisulised nõuded ehitamisele ja planeerimisele Tartu linnas (näiteks koormusindeks, nõuded haljastusele ja parkimisele).

Tartu linna üldplaneeringu eeldatav kehtestamise aeg on oktoober 2017. Käesolev määrus jõustub uue üldplaneeringu kehtestamisel.