



**TAPA VALLAVOLIKOGU  
MÄÄRUS**

EELNÕU  
30. mai 2018 nr

**Ehitus- ja planeerimisvaldkonnas kohaliku omavalitsuse üksuse  
pädevusse antud ülesannete delegeerimine**

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

**§ 1. Ülesannete delegeerimine**

(1) Delegeerida planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 74 lg 8, § 95 lg 6, § 124 lg 10 ja § 128 lg 1 kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete lahendamine Tapa Vallavalitsusele.

(2) Delegeerida ehitusseadustiku § 28, § 39 lg 1, § 51 lg 1, § 61<sup>7</sup> lg 1, § 92 lg 7, § 94 lg 1, § 95, § 99 lg 2, § 101 lg 1, § 107 lg 1, § 111 lg 1, § 124, § 130 lg 2 kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete lahendamine Tapa Vallavalitsusele.

(3) Delegeerida ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 27 ja § 29 kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete lahendamine Tapa Vallavalitsusele.

(4) Tapa Vallavalitsusel on haldusmenetluse seaduse § 8 lõike 2 alusel õigus määrata isik, kes täidavad Tapa Vallavalitsuse nimel käesolevas määruses sätestatud ülesandeid.

**§ 2. Rakendussätted**

(1) Vabariigi Valitsuse 05.01.2017 määruse nr 13 "Tamsalu valla ja Tapa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995 määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine” muutmise“ alusel moodustus haldusreformi tulemusel Tamsalu valla ja Tapa valla ühinemisel uus omavalitsusüksus Tapa vald, kes Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 92 lõike 2 alusel on ühinenud omavalitsusüksuste õigusjärglane. Arvestades eelmärgitud ning haldusreformi seaduse § 16 lõiget 1 ja Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõikeid 4<sup>1</sup> - 4<sup>2</sup>, tunnistada kehtetuks:

- 1) Tamsalu Vallavolikogu 22.11.2006 määrus nr 41 „Tamsalu valla ehitusmäärus”,
- 2) Tapa Vallavolikogu 29.12.2016 määrus nr 71 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Tapa vallas“.

(2) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Toomas Uudeberg  
Vallavolikogu esimees

## **SELETUSKIRI**

### **Määruse eelnõu "Ehitus- ja planeerimisvaldkonna kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine" juurde**

#### **Eelnõu eesmärk**

Seoses planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse jõustumisega 1. juulist 2015 on vajalik täpsustada kohaliku omavalitsuse ülesanded ja nende delegeerimine. Seni kehtivad uues ühinenud Tapa vallas kaks planeerimis- ja ehitusvaldkoda reguleerivat õigusakti:

Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Tapa vallas (Tapa Vallavolikogu 29.12.2016.a määrus nr 71)

Tamsalu valla ehitusmäärus (Tamsalu Vallavolikogu 22.11.2006.a määrus nr 41)

Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus (edaspidi KOKS) § 22 lõike 2 kohaselt otsustab õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse, kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimused omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada valla- või linnavalitsusele või volikogu poolt määratud osavalla või linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule.

KOKS § 22 lõikes 1 antud küsimuste otsustamine on volikogu ainupädevus. Planeerimis- ja ehitusvaldkonda puudutavad on:

31) üldplaneeringu algatamine ja kehtestamine;

32) üldplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine;

33) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja planeerimisseaduse § 130 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu kehtestamine.

Samas teiste õigusaktiga omavalitsusüksuse (edaspidi kohalik omavalitsus) pädevusse antud küsimuste lahendamise jätmine (ja tegevuse korraldamine) üksnes volikogu pädevusse oleks liialt aeganõudev ja ebaotstarbekas. Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse efektiivsemaks korraldamiseks jagatakse volikogu ainupädevusse mittek kuuluvate ülesannete täitmine ja tegevuste korraldamine volikogu, vallavalitsuse ja selle struktuuriüksuste vahel vastavalt iga üksuse vastutusele.

#### **Eelnõu sisu**

##### **Planeerimisseadusest tulenevate ülesannete delegeerimine**

Käesoleva määruse eesmärk on kehtestada planeerimisseadusest, ehitusseadustikust ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine vallavalitsusele.

Planeerimisseaduse kohaselt kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ja vallavalitsusele delegeeritavad ülesanded on:

§ 4 lg 1 Planeerimisalase tegevuse korraldaja on vastavalt pädevusele Rahandusministeerium, muu valitsusasutus või kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 74 lg 8 Üldplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 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.

Ehitusseadustiku kohaselt kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ja vallavalitsusele delegeeritud ülesanded on:

§ 28 Projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 39 lg 1 Ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 51 lg 1 Kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

§ 61<sup>7</sup> lg 1 Sideettevõtja või kohaliku omavalitsuse üksus võib esitada võrguvaldajale taotluse ehitamise ühiseks teostamiseks. Võrguvaldaja lahendab taotluse ühe kuu jooksul taotluse esitamisest arvates.

§ 92 lg 7 Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.

§ 94 lg 1 Eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus.

§ 95 Ostueesõigus.

(1) Kui müüakse kinnisasi, mida läbib detailplaneeringu kohaselt avalikuks kasutamiseks määratav olemasolev või kavandatav tee, on selle asukoha järgsel kohalikul omavalitsusel ostueesõigus.

(2) Kohalikul omavalitsusel ei ole ostueesõigust, kui asi müüakse abikaasale, alanejale sugulasele või vanemale, samuti vennale, õele ja nende alanejatele sugulastele või Eesti Vabariigile, samuti juhul, kui müüakse korteriomand, hoonestusõigus või korterihoonestusõigus.

(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. Märkuse kinnistusraamatusse kandmisel ei ole vaja kinnisasja omaniku nõusolekut. Avalduses ja märkuse kandes tuleb viidata käesolevale seadusele ja paragrahville ning detailplaneeringule, millega nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine.

(4) Kui kinnistusraamatu kandest nähtub, et kinnisasi on koormatud ostueesõigusega käesoleva paragrahvi tähenduses, saadab notar viie tööpäeva jooksul pärast müügilepingu või muu lepingu tõestamist, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, lepingu notariaalselt kinnitatud ärakirja elektrooniliselt müüdava kinnisasja või ehitise asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele ostueesõiguse teostamise otsustamiseks.

(5) Käesolevas paragrahvis nimetatud ostueesõigust ei saa teostada, kui asi müüakse sundtäitmisel või pankrotimenetluses, samuti kui kinnisasi sundvõõrandatakse. Kui enampakkumisel on kinnisasi, mille kohta kinnistusraamatu kandest nähtub, et kinnisasi on koormatud ostueesõigusega käesoleva paragrahvi tähenduses, saadab kohtutäitur või pankrotihaldur vähemalt kümme päeva enne enampakkumist teate kohalikule omavalitsusele, kelle territooriumil kinnisasi asub.

§ 99 lg 2 Tee, välja arvatud riigitee projekteerimistingimused koos liikluskorralduse nõuetega annab kohaliku omavalitsuse üksus. Riigitee projekteerimistingimused annab Maanteeamet.

§ 101 lg 1 Tee ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele või annab kohaliku omavalitsuse üksus ehitusloa.

§ 107 lg 1 Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitusloa andmiseks on kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 111 lg 1 Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise kasutusloa andmiseks on kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 124 Puurkaevu ja -augu asukoha kooskõlastamine.

§ 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.

Ehituseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse kohaselt kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ja vallavalitsusele delegeeritud ülesanded on:

§ 27 Enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisregistrisse kandmata ehitiste väljaselgitamine.

§ 29 Enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisregistrisse kandmata ehitis.

Koostaja Mati Tamm

Vallavalitsuse ehitusspetsialist