

ÜLD- JA DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE ÜLE TEOSTATAVA JÄRELEVALVE LÄBIVIIMISE KORD JÄRVA MAAVALITSUSES

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Käesoleva korra eesmärk on reguleerida üld- ja detailplaneeringute koostamise üle teostatavat järelevalvet Järva Maavalitsuses.
- 1.2. Planeerimisseadusest tulenevalt on planeeringualase tegevuse järelevalve maakonnas maavalitsuse pädevuses.
- 1.3. Järelevalve teostaja on maavanem või tema poolt määratud maavalitsuse pädev ametnik (edaspidi *järelevalve teostaja*).
- 1.4. Järelevalve teostaja juhindub oma tegevuses Vabariigi Valitsuse seaduses, planeerimisseaduses, haldusmenetluse seaduses, avaliku teenistuse seaduses ja muudes õigusaktides sätestatud.
- 1.5. Järelevalve teostaja võib järelevalvemenetluse läbiviimisel kaasata maavalitsuse teiste osakondade ametnikke ja esitada teistele riigiasutustele järelepärimisi arvamuse saamiseks asjas tähtsust ja eriteadmisi nõudvate asjaolude selgitamiseks.
- 1.6. Järelevalvevalvemenetluse läbiviimisel antavad maavanema seisukohad saadetakse menetlusosalistele planeerimisseadusega ja haldusmenetluse seadusega sätestatud korras.

2. MÕISTED

- 2.1 **Planeering** - planeerimise käigus valmiv dokument, mis koosneb tekstist ja kaartidest.
- 2.2 **Üldplaneering** – dokument, mille eesmärk on valla ja linna territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustusega aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.
- 2.3 **Detailplaneering** – dokument, mille eesmärk on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine linnades ja alevites ning teistel detailplaneeringuga kohustusega aladel.

3. JÄRELEVALVE TEOSTAMINE

3.1 Planeeringute register

- 3.1.1. Järelevalve teostaja peab kohalikes omavalitsustes menetletavate planeeringute kohta elektroonilist registrit (edaspidi *register*).
- 3.1.2. Register sisaldab järgmisi andmeid omavalitsustes menetletavate planeeringute kohta:
 - 1) kohaliku omavalitsuse nimetus;
 - 2) planeeringu nimetus;
 - 3) planeeringu algatamise otsuse number ja kuupäev;
 - 4) planeeringu algatamisest maavanema informeerimise kuupäev;

- 5) detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule;
- 6) planeeringule täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramise aeg;
- 7) maavanema järelevalve teostamise aeg planeeringu üle ja järelevalve tulemused;
- 8) planeeringu kehtestamise otsuse number ja kuupäev;
- 9) maavanema informeerimise kuupäev planeeringu kehtestamisest.

3.2. Planeeringute järelevalve komisjon

- 3.2.1. Maavanem moodustab nõuandva õigusega planeeringute järelevalve komisjoni (edaspidi *komisjon*).
- 3.2.2. Planeeringute järelevalve komisjoni tööd reguleerib töökord, mis on kinnitatud maavanema korraldusega.
- 3.2.3. Komisjon vaatab läbi järelevalve teostamiseks esitatud üldplaneeringud ning detailplaneeringud, mille koostamisel ei arvestatud avalikustamise käigus esitatud vastuväidetega.

3.3. Planeeringute algatamisest informeerimine

- 3.3.1. Järelevalve teostaja teeb hiljemalt 5 tööpäeva jooksul alates kohalikult omavalitsuselt informatsiooni laekumisest alljärgnevad toimingud:
 - 1) kannab andmed algatatud planeeringu kohta registrisse;
 - 2) kontrollib planeeringu algatamise otsuse ja selle lisade vastavust seadusele ja muudele õigusaktidele;
 - 3) vajadusel teeb omavalitsusele kirjaliku ettepaneku planeeringu algatamise otsuse seaduse või muu õigusaktiga vastavausse viimiseks;
 - 4) arhiveerib planeeringu algatamise otsuse koos lisadega.

3.4. Planeeringu täiendava kooskõlastamise vajaduse määramine

- 3.4.1. Järelevalve teostaja teeb hiljemalt 5 tööpäeva jooksul alates kohalikult omavalitsuselt taotluse laekumisest alljärgnevad toimingud:
 - 1) tutvub planeeringuga ning määrab lähtuvalt planeeringu lahendustest ja olemasolevatest kooskõlastustest kaalutusõiguse alusel täiendavate kooskõlastuste vajaduse;
 - 2) informeerib omavalitsust kirjalikult täiendavate kooskõlastuste vajadusest;
 - 3) koos vastuskirjaga tagastab omavalitsusele järelevalvajale saadetud planeeringu;
 - 4) teeb märke registrisse täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramise kohta;
 - 5) arhiveerib vastava kirjavahetuse.

3.5 Järelevalve planeeringu koostamise üle

- 3.5.1. Järelevalve teostaja algatab järelevalvemenetluse hiljemalt 5 tööpäeva jooksul alates omavalitsuse poolt planeeringu järelevalve teostamiseks esitamist.
- 3.5.2. Järelevalve teostaja teeb järelevalvemenetluse käigus järgmised toimingud:
 - 1) kutsub vajadusel kokku planeeringute järelevalve komisjoni;
 - 2) kontrollib planeeringu ja selle menetlusprotsessi seadusele ja muudele õigusaktidele vastavust;
 - 3) kontrollib planeeringu liigilt üldisemale kehtestatud planeeringule vastavust;
 - 4) kontrollib planeeringus riigi huvide järgimist, kui planeeritava maa-ala kohta puudub liigilt üldisem kehtestatud planeering;
 - 5) kuulab kahe nädala jooksul alates järelevalvemenetluse alustamisest ära planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikud ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse juhul, kui planeeringu koostamisel vastuväiteid ei arvestatud;
 - 6) kujundab oma seisukoha vastuväidete osas, kaasates selleks planeeringute järelevalve komisjoni, ja saadab selle kirjalikult vastuväiteid esitanud isikutele ja kohalikule

- omavalitsusele kahe nädala jooksul pärast osapoolte ärakuulamist juhul, kui järelevalve käigus nimetatud isikud kokkulepet ei saavutavad;
- 7) annab planeeringule oma kirjaliku heakskiidu 5 tööpäeva jooksul pärast järelevalve käigus esitatud nõuete täitmist ja kirjalike vastuväidete suhtes kokkuleppe saavutamist või nende kohta seisukoha andmist ning teeb kohalikele omavalitsusele ettepaneku planeeringu kehtestamiseks;
 - 8) annab nõusoleku liigilt üldisema kehtestatud planeeringu muutmiseks temale esitatud, liigilt üldisema planeeringu muutmise ettepanekut sisaldava planeeringu kehtestamisel;
 - 9) võib põhjendatud vajaduse korral teha ettepaneku järelevalveks esitatud planeeringu osaliseks kehtestamiseks;
 - 10) tagastab omavalitsusele järelevalve teostajale esitatud planeeringu ja selle lisad;
 - 11) teeb planeeringu järelevalve teostamise kohta märke registrisse;
 - 12) arhiveerib vastava kirjavahetuse.
- 3.5.3. Järelevalve käigus lahendamata jäänud eriarvamuste lahendamiseks võivad planeeringu koostamist korraldava kohalik omavalitsus või järelevalve teostaja pöörduda Siseministeriumi poole.

3.6. Planeeringu kehtestamisest informeerimine

- 3.6.1. Järelevalve teostaja teeb hiljemalt 5 tööpäeva jooksul alates omavalitsuse poolt planeeringu kehtestamise otsuse ärakirja ja kehtestatud planeeringu esitamist alljärgnevad toimingud:
- 1) kontrollib kehtestatud planeeringu ja selle menetlusdokumentide vastavust seadusele ja muudele õigusaktidele;
 - 2) vajadusel teeb omavalitsusele kirjaliku ettepaneku kehtestatud planeeringu või planeeringu kehtestamise otsuse seaduse või muu õigusaktiga vastavausse viimiseks;
 - 3) teeb märke registris planeeringu kehtestamise kohta;
 - 4) arhiveerib planeeringu kehtestamise otsuse ärakirja, kehtestatud planeeringu ja vastava kirjavahetuse.
- 3.6.2. Kui kehtestatud üldplaneering sisaldab maakonnaplaneeringu muudatust ja maavalitsuse pädev ametnik on vastavad muudatused maakonnaplaneeringusse kandnud, saadab maavalitsus Siseministeriumile muudatusi kajastava maakonnaplaneeringu väljavõtte ühe kuu jooksul muudatuste planeeringusse kandmise päevast arvates.

3.7. Planeeringu kehtestamise vaidlustamine

- 3.7.1. Järelevalve teostajal on õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal ta sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest, pöörduda kohtusse planeeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga.

3.8. Kehtestatud planeeringute ülevaatamine

- 3.8.1. Järelevalve teostaja koondab omavalitsuste poolt esitatud planeeringute ülevaatamise tulemused ja esitab need Siseministeriumile viimase nõudmisel.

Arto Saar
arengu- ja planeeringuosakonna
juhataja kt