

LISA 1 ÜLDPLANEERINGU PASS

JRK	TEGEVUS, OTSUSTUS	KIRJALIK DOKUMENT	MÄRKUSED	TÄITMINE		
				PÄEV	KUU	AASTA

PLANEERINGUTEST INFORMEERIMINE

Kavatsevatest planeeringutest tuleb avalikkust informeerida **vähemalt kord aastas**.

1.	Kavatsevatest planeeringutest informeerimine	Teade kohalikes ja maakondlikes ¹ massiteabevahendites			
----	--	---	--	--	--

PLANEERINGU ALGATAMINE

2.	Üldplaneeringu algatamine ²	Volikogu otsus			
----	--	----------------	--	--	--

Iga algatatud planeeringu eesmäärke tuleb tutvustada kohalikes massiteabevahendites **ühe kuu jooksul** pärast algatamisotsuse tegemist.

3.	Planeeringu algatamisest teatamine	Teade kohalikes ³ või maakondlikes massiteabevahendites			
----	------------------------------------	--	--	--	--

PLANEERINGU KOOSTAMINE

4.	Planeeringut võivad koostada või selle koostamist juhtida vastavate erialade kõrgharidusega spetsialistid kellele omavalitsus on planeeringu koostamise ülesandeks teinud	Vallavanema/linnapea korraldus planeeringu koostamiseks, leping omavalitsuse ja konsultatsioonifirma vahel			
----	---	--	--	--	--

Planeering koostatakse koostöös planeeringuala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste ja planeeringuala kinnisasjade omanike, elanike ja teiste huvitatud isikutega.

Planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks korraldatakse avalikke arutelusid.⁴

5.	1) Planeeringu tutvustamine	Leheteade, protokoll,			
	2) Planeeringu tutvustamine	osavõtjate nimekiri			
	3) Planeeringu tutvustamine				
	4) Planeeringu tutvustamine				

¹ Seadusandja on sõnastanud nõude mitmuses, mis tähendab, et teate avaldamine ainult ühes massiteabevahendis pole piisav seadusest tuleneva nõude täitmiseks.

² Planeeringu algatamisotsuse langetab vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seadusele volikogu.

³ Tulenevalt seaduse (PES) nõudest (§ 1 ja 2), et planeerimisalane tegevus on avalik ja nõutav on huvitatud isikute õigeaegne informeeritus, tuleb kohalike massiteabevahendite puudumise korral avaldada teade maakondlikes või üleriigilistes massiteabevahendites.

⁴ Korraldada tuleb vähemalt kaks arutelu. Soovitav on siiski korraldada rohkem arutelusid.

JRK	TEGEVUS, OTSUSTUS	KIRJALIK DOKUMENT	MÄRKUSED	TÄITMINE		
				PÄEV	KUU	AASTA

PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE⁵

Planeering kooskõlastatakse planeeringuala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega.

6.	1) Naaberomavalitsusega kooskõlastamine	Volikogu kooskõlastus			
	2) Naaberomavalitsusega kooskõlastamine	Volikogu kooskõlastus			
	3) Naaberomavalitsusega kooskõlastamine	Volikogu kooskõlastus			
	4) Naaberomavalitsusega kooskõlastamine	Volikogu kooskõlastus			

Planeering kooskõlastatakse riigi vastava ameti või inspektsiooniga, kui planeeringualal asuvad: riikliku kaitse all olevad mälestised, loodus- või muud objektid või planeeringuga tehakse ettepanek nende kaitse alla võtmiseks või planeeringualal asub riigi omandisse kuuluv maavara või altkaevandatud maa-ala.

7.	Muinsuskaitse-inspektsiooniga kooskõlastamine	Pädeva ametniku kooskõlastus			
8.	Keskkonnateenistusega kooskõlastamine ⁶	Pädeva ametniku kooskõlastus			
9.	Tehnilise Järelevalve Inspektsiooniga kooskõlastamine	Pädeva ametniku kooskõlastus			

Maavanem määrab planeeringu teiste kooskõlastuste vajaduse.

10.	Maavanem ⁷ määrab vajaduse korral täiendavad kooskõlastused	Maavanema kiri			
11.	Maavanema poolt määratud institutsioon(id)	Institutsiooni juhi/ametniku kooskõlastus			

Kõik kooskõlastused tuleb hankida enne planeeringu avalikku väljapanekut.

⁵ Soovitav on kõik kooskõlastused taotleda asutuse, ameti, inspektsiooni jt ametlikul blanketil.

⁶ Alates 1. jaanuarist 2000 on loodud maakondades tegutsevad keskkonnateenistused, kelle pädevusse kuulub riikliku looduskaitse all olevate loodusobjektide kooskõlastamine.

⁷ Ei saa määrata kooskõlastamist maavalituse osakondadega, kuna need on järelevalvet teostavad institutsioonid.

JRK	TEGEVUS, OTSUSTUS	KIRJALIK DOKUMENT	MÄRKUSED	TÄITMINE		
				PÄEV	KUU	AASTA

PLANEERINGU AVALIKUSTAMINE

12. Planeeringu vastuvõtmine ja Volikogu otsus avaliku väljapaneku⁸ väljakuulutamine.

--	--	--

Avalik väljapanek korraldatakse linna või valla keskses, valla suuremates asulates või planeeritavas asulas. Avaliku väljapaneku kestus on **neli nädalat**.

Planeeringu avalikustamise korraldamine

Vajadusel valla-
vanema/linnapea
korraldus

--	--	--

Kui planeering võib tuua kaasa sundvõõrandamise vajaduse, muudab senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab kohalik omavalitsus tähitud kirjaga vastava kinnisasja omanikule avalikust väljapanekust **hiljemalt kaks nädalat** enne selle algust.

13. Planeeringu avalikust väljapanekust teatamine kinnisasja omanikule⁹

Teade avaliku
väljapaneku kohta

Tähitult
postiga

--	--	--

Teade avaliku väljapaneku koha, alguse ja kestuse kohta peab ilmuma **hiljemalt nädal enne** avaliku väljapaneku algust.

14. Planeeringu avalikust väljapanekust teatamine

Teade kohalikes
massiteabevahendites

--	--	--

Teade maakondlikes
massiteabevahendites

--	--	--

15. Kirjalike paranduste, täienduste, ettepanekute, vaidlustuste jms registreerimine

Avalikul väljapanekul
olev registreerimisleht,
registreeritud kirjade
koopiad

--	--	--

Kirjalikele ettepanekutele, parandustele, täiendustele ja vaidlustustele tuleb vastata **nelja nädala jooksul** pärast avaliku väljapaneku lõppu.

16. Kirjalikele parandustele, täiendustele, ettepanekutele, ja vaidlustustele vastamine¹⁰

Vallavanema/linnapea
vastus

Tähitult
postiga

--	--	--

⁸ Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30.

⁹ Kinnisasja omaniku õigusi on laiendatud ka enne 1991. aasta 1. novembrit tekkinud maakasutusõiguse omajale.

¹⁰ Vastama peab ainult avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekutele, täiendustele, parandustele ja vaidlustustele.

JRK	TEGEVUS, OTSUSTUS	KIRJALIK DOKUMENT	MÄRKUSED	TÄITMINE		
				PÄEV	KUU	AASTA
17.	Avaliku väljapaneku tulemustest teatamine	Teade kohalikes massiteabevahendites Teade maakondlikes massiteabevahendites		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<p>Kui planeering võib tuua kaasa sundvõõrandamise vajaduse, muudab senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab kohalik omavalitsus tähitud kirjaga vastava kinnisasja omanikule avalikust arutelust hiljemalt kaks nädalat enne selle algust.</p>						
18.	Avalikust arutelust teatamine kinnisasja omanikule	Teade avaliku arutelu toimumisest	Tähitult postiga	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<p>Teade avaliku arutelu koha, alguse ja kestuse kohta peab ilmuma hiljemalt nädal enne avaliku arutelu algust.</p>						
19.	Planeeringu avalikust arutelust teatamine	Teade kohalikes massiteabevahendites Teade maakondlikes massiteabevahendites		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
20.	Avaliku arutelu korraldamine	Koosoleku protokoll, osavõtjate nimekiri		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<p>Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehakse planeeringusse parandused ja seejärel esitatakse planeering järelevalvesse¹¹.</p> <p>Järelevalvet teostav maavanem võib nõuda planeeringule keskkonnaekspertiisi tegemist¹².</p>						
21.	Keskkonnaekspertiisi tegemise nõudmine	Maavanema otsus		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Planeeringu esitamiseks maavanemapoelsesse järelevalvesse piisab, kui täita käesolev lisa siinamaani. Tabeli järgmine lehekülg täidetakse pärast maavanemalt heakskiidu saamist.

¹¹ Planeeringu peab järelevalvesse esitama omavalitsuse kaaskirjaga. Kirjas tuleb välja tuua, kas on lahendamata planeeringuvaidlusi või mitte. Samuti võiks kirjas kajastuda maakonnaplaneeringu muutmise ettepanek.

¹² Keskkonnaekspertiisi kulud kannab üldplaneeringu puhul kohalik omavalitsus.

JRK	TEGEVUS, OTSUSTUS	KIRJALIK DOKUMENT	MÄRKUSED	TÄITMINE		
				PÄEV	KUU	AASTA

PLANEERINGU JÄRELEVALVE

22.	Järelevalve teostamine (vajaduse korral nõusoleku andmine maakonna-planeeringu muutmiseks)	Maavanema heakskiit (ja nõusolek)	Ametlik kiri			
	Vaidluse korral lisaks: seisukoht vaidluse kohta ¹³	Maavanema või keskkonnaministri seisukoht	Ametlik kiri			

PLANEERINGU KEHTESTAMINE

23.	Planeeringu kehtestamine	Volikogu otsus				
24.	Planeeringu kehtestamisest teatamine	Teade kohalikes massiteabevahendites				
		Teade maakondlikes massiteabevahendites				
		Teade Riigi Teataja Lisas ¹⁴				
25.	Planeeringu kehtestamisest teatamine maavanemale	Kehtestamisotsuse ärakiri				
26.	Planeeringu kehtestamisest teatamine Riigi Maa-katastrile	Kehtestamisotsuse ärakiri				

Isikutele, kelle kirjalikke ettepanekuid järelevalve käigus ei arvestatud, saadab kohalik omavalitsus planeeringu kehtestamisotsuse ärakirja **ühe nädala jooksul** pärast kehtestamisotsuse vastuvõtmist.

27.	Planeeringu kehtestamisest teatamine isikutele	Kehtestamisotsuse ärakiri	Tähitult postiga			
-----	--	---------------------------	------------------	--	--	--

Kui planeeringu kehtestamisega kitsendatakse senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab kohalik omavalitsus sellest kinnisasja omanikule **kahe nädala jooksul** pärast planeeringu kehtestamist.

28.	Planeeringu kehtestamisest teatamine kinnisasja omanikule	Kehtestatud kitsendused	Tähitult postiga			
-----	---	-------------------------	------------------	--	--	--

Kui eespool kirja pandu on tehtud, on omavalitsusel korrektne üldplaneering.

¹³ Järelevalve teostaja pädevusse kuuluvates küsimustes tekkivad vaidlused kohaliku omavalitsuse ja järelevalvet teostava maavanema vahel lahendab keskkonnaminister, vaidlused omavalitsuste vahel lahendab maavanem.

¹⁴ Planeerimis- ja ehitusseadus ei nõua üldplaneeringu kehtestamise teatamist Riigi Teataja Lisas, kuid kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest lähtuvalt tuleks planeeringu kehtestamine kui üldist tähtsust omav õigusakt avaldada Riigi Teataja Lisas.

PLANEERINGU TÜHISTAMINE

Planeeringu tühistamise menetlemisel on soovitatav täita järgmine tabel.

JRK	TEGEVUS, OTSUSTUS	KIRJALIK DOKUMENT	MÄRKUSED	TÄITMINE		
				PÄEV	KUU	AASTA

PLANEERINGU TÜHISTAMINE

Enne planeeringu tühistamist tuleb selgitada selle senise elluviimise tulemusi ning põhjendada edasisest elluviimisest loobumist.

- | | | | | | | |
|----|--|--|--|--|--|--|
| 1. | Planeeringu tühistamise kavatsuse teatamine | Teade kohalikes ja maakondlikes massiteabevahendites | <table border="1" style="width: 100px; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table> | | | |
| | | | | | | |
| | Planeeringu tühistab kohalik omavalitsus, kuid mitte varem, kui ühe kuu möödumisel tühistamiskavatsusest teatamisest. | | | | | |
| 2. | Planeeringu tühistamine | Valla/linna volikogu otsus | <table border="1" style="width: 100px; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table> | | | |
| | | | | | | |
| 3. | Planeeringu tühistamisest teatamine | Teade kohalikes ja maakondlikes massiteabevahendites | <table border="1" style="width: 100px; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table> | | | |
| | | | | | | |
| 4. | Planeeringu tühistamisest teatamine | Teade Riigi Teataja Lisas ¹⁵ | <table border="1" style="width: 100px; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table> | | | |
| | | | | | | |
| 5. | Planeeringu tühistamisest teatamine maavanemale | Tühistamisotsuse ära kiri | <table border="1" style="width: 100px; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table> | | | |
| | | | | | | |
| 6. | Planeeringu tühistamisest teatamine Riigi Maa- katastrile | Tühistamisotsuse ära kiri | <table border="1" style="width: 100px; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table> | | | |
| | | | | | | |

Planeeringu tühistamine ei laiene ehitistele, millele on antud ehitisluba enne planeeringu tühistamist.

¹⁵ Kui planeeringu kehtestamisest on teatatud Riigi Teataja Lisas.

PLANEERINGU ÜLEVAATAMINE

Planeeringu ülevaatamise puhul on soovitatav täita järgnev tabel.

JRK	TEGEVUS, OTSUSTUS	KIRJALIK DOKUMENT	MÄRKUSED	TÄITMINE		
				PÄEV	KUU	AASTA

PLANEERINGU ÜLEVAATAMINE

Kehtestatud planeeringu vaatab üle kohalik omavalitsus **hiljemalt kuue kuu jooksul** pärast kohalike omavalitsuste korralisi valimisi.¹⁶

1.	Ülevaatusest teatamine	Teade kohalikes ja maakondlikes massiteabevahendites	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2.	Ülevaatusest teatamine maavanemale	Teade ülevaatuse tulemustest	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Kehtestatud planeeringu ülevaatamisega selgitatakse planeeringukohase arengu tulemused, planeeringu edasise elluviimise võimalused, planeeringu põhilahenduste muutmise või planeeringu tühistamise vajadus ja muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused.

¹⁶ Planeeringu ülevaatamine on kohustuslik.