



## PÕLVA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põlva

15.01.2019 nr 1-4/5

#### **Detailplaneeringu koostamise lõpetamine**

Põlva Vallavolikogu 11. juuni 2014. a otsusega nr 1-3/24 "Järve tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" algatati Põlva linnas Järve tn 1 kinnistu (katastritunnus 62001:004:0328, registriosa number 327038) detailplaneering eesmärgiga jagada planeeritav maa-ala elamukruntideks, määrata ehitusõigus, piiritleda hoonestusala, määrata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning lahendada liikluskorraldus. Detailplaneering algatati kinnisasja omaniku ettepanekul. Algatamise otsuse kohaselt on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi *EhSRS*) § 1 lõike 4 kohaselt viiakse enne 2015. aasta 1. juulit algatatud detailplaneeringute menetlus lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Nimetatud kuupäeva möödudes teeb kohalik omavalitsus otsuse detailplaneeringu koostamise jätkamise kohta, kui see on võimalik ja vajalik või lõpetab detailplaneeringu koostamise.

EhSRS § 1 lõike 1 alusel menetletakse enne 2015. aasta 1. juulit algatatud detailplaneeringud lõpuni seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest tulenevalt. Enne 2015. aasta 1. juulit kehtinud planeerimisseadus ei sätestanud detailplaneeringu menetlusele tähtaega ega reguleerinud planeerimismenetluse lõpetamist. Kehtiva planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkt 2 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks.

Planeerimismenetlus on haldusmenetlus ja selle kohta kehtivad haldusmenetluse üldised põhimõtted ja nõuded. Haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 1 punkt 2 kohaselt lõpeb haldusakti andmise menetlus taotleja poolt taotluse tagasivõtmisega.

Põlva linnas Järve tn 1 kinnisasja omanik esitas 04.01.2019 Põlva Vallavalitsusele taotluse lõpetada Põlva linnas Järve tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Eelnevast tulenevalt, haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 1 punkti 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus § 1 lõike 4 alusel ning arvestades esitatud taotlust, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Põlva linnas Järve tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine.

2. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal:

2.1. korraldada teavitamine detailplaneeringu koostamise lõpetamisest ja selle põhjustest 14 päeva jooksul detailplaneeringu koostamise menetluse lõpetamisest arvates Põlva valla veebilehel ja 30 päeva jooksul detailplaneeringu koostamise lõpetamisest arvates Põlva valla infolehes Põlva Teataja ja kohalikus ajalehes Lõunaleht;

2.2. korraldada 30 päeva jooksul detailplaneeringu koostamise menetluse lõpetamisest arvates valitsusasutuste teavitamine detailplaneeringu koostamise lõpetamisest ja selle põhjustest, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitles ning isikute teavitamine, kelle õigusi võis planeering puudutada.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lennart Liba

Vallavolikogu esimees

## Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 15.01.2019 otsuse eelnõu nr 1-4/5 "Detailplaneeringu koostamise lõpetamine" juurde

### Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavolikogu 11. juuni 2014. a otsusega nr 1-3/24 "[Järve tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine](#)" algatati Põlva linnas Järve tn 1 kinnistu (katastritunnus 62001:004:0328, registriosa number 327038) detailplaneeringu eesmärgiga jagada planeeritava maa-ala elamukruntideks, määrata ehitusõigus, piiritleda hoonestusala, määrata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning lahendada liikluskorraldus. Detailplaneering algatati kinnisasja omaniku ettepanekul. Algatamise otsuse kohaselt on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga.

[Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) (edaspidi *EhSRS*) § 1 lõike 4 kohaselt viiakse enne 2015. aasta 1. juulit algatatud detailplaneeringute menetlus lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Nimetatud kuupäeva möödudes teeb kohalik omavalitsus otsuse detailplaneeringu koostamise jätkamise kohta, kui see on võimalik ja vajalik või lõpetab detailplaneeringu koostamise.

Seaduse eelnõu juurde koostatud seletuskiri märgib: *"lisatud on nõue, et enne kõnesoleva seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringute menetlus tuleb lõpetada kolme aasta jooksul alates kõnesoleva seaduse jõustumisest. Sätestatud tähtaeg ühildub PlanS-s kehtestatud detailplaneeringu menetlemise tähtajaga. Menetluse lõpuni viimine tähendab, et kohaliku omavalitsuse üksusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või mitte."*

EhSRS § 1 lõike 1 alusel menetletakse enne 2015. aasta 1. juulit algatatud detailplaneeringud lõpuni seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest tulenevalt. Enne 2015. aasta 1. juulit kehtinud [planeerimisseadus](#) ei sätestanud detailplaneeringu menetlusele tähtaega ega reguleerinud planeerimismenetluse lõpetamist. Kehtiva [planeerimisseaduse](#) (edaspidi *PlanS*) § 129 lõike 1 punkt 2 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks.

Planeerimismenetlus on haldusmenetlus ja selle kohta kehtivad haldusmenetluse üldised põhimõtted ja nõuded. [Haldusmenetluse seaduse](#) § 43 lõike 1 punkt 2 kohaselt lõpeb haldusakti andmise menetlus taotleja poolt taotluse tagasivõtmisega.

Põlva linnas Järve tn 1 kinnisasja omanik esitas 04.01.2019 Põlva Vallavalitsusele taotluse lõpetada Põlva linnas Järve tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Kehtiva PlanS § 129 lõike 2 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisest lõpetamisest ja selle põhjustest teavitamisel lähtuda PlanS § 128 lõigetes 6 ja 8 detailplaneeringu algatamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest. Samuti tuleb teavitada planeeringu lõpetamisest ja selle põhjustest planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul koostamise lõpetamisest arvates.

PlanS § 128 lõike 6 alusel teavitatakse detailplaneeringu algatamisest 30 päeva jooksul algatamisest arvates valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu algatamisest arvates planeeringuala maakonnalehes. Sama

paragrahvi lõike 8 alusel teavitatakse detailplaneeringu algatamisest käesoleva seaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul selle algatamisest arvates.

EhSRS § 1 lõike 1 alusel menetletakse enne 2015. aasta 1. juulit algatatud detailplaneeringud lõpuni seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest tulenevalt. Kuna varem kehtinud seadus ei reguleeri detailplaneeringu koostamise lõpetamist, ei ole seal reguleeritud ka detailplaneeringu koostamise lõpetamisest teavitamist.

Planeerimismenetlus on avatud haldusmenetlus. HMS § 62 lõike 2 kohaselt tehakse haldusakt teatavaks kättetoimetamisega isikule, kelle õigusi haldusaktiga piiratakse või kellele pannakse haldusaktiga täiendavaid kohustusi. HMS § 62 lõike 3 punkti 3 alusel tehakse haldusakt avalikult teatavaks kui haldusakti avalik teatavastegemine on ette nähtud seaduse või määrusega. Antud juhul oleks otstarbekas planeeringu koostamise lõpetamisest teavitamisel kasutada siiski kehtiva planeerimisseaduse sätteid selliselt, et teavitada avalikkust 14 päeva jooksul valla veebilehel, 30 päeva jooksul valla lehes ja Lõunalehes ning kirjaga 30 päeva jooksul planeeringuala kinnisasja omanikke ning rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonda.

Detailplaneering on algatatud Põlva Vallavolikogu poolt ning tegemist on üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga – detailplaneeringuga kavandati Põlva järve ehituskeeluvööndi vähendamist. Detailplaneeringu algatamise otsuses on sedastatud, et detailplaneeringu koostamisel peab täitma üldplaneeringu menetlemise nõudeid. Ka kehtiva PlanS § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõige 1 sätestab kohaliku omavalitsuse volikogu pädevuse, sealhulgas üldplaneeringu algatamise ja kehtestamise, detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise ja PlanS § 130 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise pädevuse. Planeeringu koostamise menetluse käigus antakse üks haldusakt milleks võib olla planeeringu kehtestamine või planeeringu kehtestamata jätmine, antud juhul on selleks otsus lõpetada detailplaneeringu koostamine. Haldusakt on õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt ja käesoleva otsuse tegemisel on pädevaks haldusorganiks kohaliku omavalitsuse volikogu.

**Otsusega lõpetatakse Järve tn 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine põhjusel, et kinnisasja omanik ei soovi detailplaneeringu koostamisega jätkata.**

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthääle enamus.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Omavalitsusel on teate ajalehes avaldamise kulu.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 23.01.2019 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Tiit Liivamägi, kinnisasja omanik – [tiit621@gmail.com](mailto:tiit621@gmail.com)

Tiiu Linnas, planeeringu koostaja – [koduart@gmail.com](mailto:koduart@gmail.com)

Tiia Zuppur – DELTA kaudu edasi menetlemiseks, Mihkel Kala- DELTA kaudu teadmiseks

Eelnõu koostaja:

arhitekt Tiia Zuppur