

Teiste isikute algatatud planeerimis- ja loamenetluses osalemise ning ehitusprojektide kooskõlastamise juhend

1. Üldsätted

- 1.1. Juhend kehtestab nõuded osalemiseks teiste isikute algatatud planeerimis-, projekteerimistingimuste, ehitus- ja kasutusloa menetluses ning ehitusprojektide kooskõlastamisel.
- 1.2. RMK osaleb punktis 1.1 nimetatud menetlustes või kooskõlastab ehitusprojekte, kui tegevus planeeritakse RMK valduses olevale kinnisasjale või see avaldab mõju RMK valduses olevale kinnisasjale.
- 1.3. Juhend ei reguleeri RMK osalemist maaparandussüsteemide ehitamise ja rekonstrueerimisega seotud menetlustes.
- 1.4. Juhendit rakendatakse koos planeerimiseseadusega ja ehitusseadustikuga.

2. Mõisted ja lühendid

Juhendis kasutatakse mõisteid ja lühendeid järgmises tähenduses:

- 2.1. planeering – konkreetse maa-ala kohta koostatav üleriigiline planeering, riigi eriplaneering, maakonnaplaneering, üldplaneering või kohaliku omavalitsuse eriplaneering, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused;
- 2.2. detailplaneering – kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil asuva konkreetse maa-ala kohta koostatav planeering;
- 2.3. projekteerimistingimused – pädeva asutuse poolt antavad tingimused ehitusloa-kohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus;
- 2.4. ehitusprojekt – ehitise ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike dokumentide kogum, mis koosneb joonistest, seletuskirjast, hooldusjuhenditest jm asjakohastest dokumentidest;
- 2.5. ehitusteatis – pädevale asutusele ehitamisele eelnevalt esitatud teatis. Ehitusteatis esitatakse ehitusseadustiku lisas 1 nimetatud ehitiste puhul või kui seda põhjendatud juhul nõuab pädev asutus;
- 2.6. ehitusluba – pädeva asutuse nõusolek ehitada konkreetsele kinnisasjale ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile. Ehitusluba antakse hoone või rajatise püstitamiseks, rajamiseks, paigaldamiseks, ümberehitamiseks, laiendamiseks, osa asendamiseks samaväärsega ja lammutamiseks. Ehitusluba on nõutav ehitusseadustiku lisas 1 nimetatud ehitiste puhul või kui seda põhjendatud juhul nõuab pädev asutus;
- 2.7. kasutusteatis – pädevale asutusele esitatud teade ehitise kasutamisest või selle kasutusotstarbe muutmisest. Kasutusteatis esitamine on nõutav ehitusseadustiku lisas 2 kirjeldatud ehitiste puhul või kui seda põhjendatud juhul nõuab pädev asutus;
- 2.8. kasutusluba – pädeva asutuse nõusolek, et valminud ehitis või selle osa vastab ehitisele ettenähtud nõuetele ja seda võib kasutada vastavalt kavandatud kasutamise otstarbele. Kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Kasutusluba on nõutav ehitusseadustiku lisas 2 kirjeldatud ehitiste ja nende kasutamise otstarbe muutmise korral või kui seda põhjendatud juhul nõuab pädev

asutus;

- 2.9. KSH – keskkonnamõju strateegiline hindamine;
- 2.10. EhR – ehitisregister. Register, mille vastutav töötleja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja milles hoitakse, antakse ja avalikustatakse teavet kavandatavate, ehitatavate ja olemasolevate ehitiste ning nendega seotud menetluste kohta.

3. Osalemine planeerimismenetluses, v.a detailplaneeringute menetluses

- 3.1. RMK planeerimismenetlusse kaasamise või KSH algatamise alusdokumendiks on vastav teade, mis salvestatakse DHS-i.
- 3.2. Metsaülem saadab planeeringu algatajale teate sooviga olla kaasatud menetluse järgnevas etappides ja palvega saata RMK-le planeeringuga seotud materjalid ja teated.
- 3.3. Metsaülem saadab planeeringu lähteseisukohtade ettepanekute küsimisel planeeringu algatajale RMK seisukoha, et arvestada planeeringu koostamisel või KSH menetlemisel RMK põhimääruses sätestatud ülesannete täitmise võimalikkusega.
- 3.4. Metsaülem küsib planeeringu algatajalt planeeringus kavandatud perspektiivse maakasutuse digitaalsed kaardikihid.
- 3.5. Metsaülem kontrollib RMK põhimääruses sätestatud ülesannete täitmise võimalikkust tulenevalt planeeringus kavandatud perspektiivsest maakasutusest.
- 3.6. Metsaülem küsib DHS-i kaudu seisukoha planeeringus kavandatud perspektiivse maakasutuse kohta külastusala juhilt, vajadusel ka metsamajanduse peaspetsialistilt, metsaparandusosakonna juhatajalt, looduskaitseosakonna juhatajalt, kinnisvaraosakonna juhatajalt ning taimla- ja seemnemajandusosakonna juhatajalt.
- 3.7. Metsaülem koondab DHS-i kaudu saadud seisukohad ja ettepanekud ning koostab nende alusel planeeringu algatajale kirja RMK seisukohtadega ja ettepanekutega.
- 3.8. Metsaülem kontrollib avalikul väljapanekul oleva planeeringu või KSH aruande eelnõu vastavust RMK eelnevatele seisukohtadele ja ettepanekutele.
- 3.9. Metsaülem väljastab planeeringu algatajale RMK seisukoha avalikul väljapanekul oleva planeeringu või KSH aruande eelnõu kohta.
- 3.10. Pärast planeeringu või KSH aruande vastuvõtmist kontrollib metsaülem nendes RMK eelnevate ettepanekutega arvestamist.
- 3.11. RMK ettepanekutega mitteametluse esitab peametsaülem vajadusel Rahandusministeeriumile vastuväite planeeringu lahendusele.

4. Osalemine detailplaneeringu menetluses, projekteerimistingimuste kohta arvamuse andmine ja ehitusprojekti kooskõlastamine

- 4.1. RMK detailplaneeringu menetlusse kaasamise või projekteerimistingimuste kohta arvamuse andmise vajaduse alusdokumendiks on vastav teade, mis salvestatakse DHS-i.
- 4.2. Metsaülem küsib vajadusel DHS-i kaudu seisukoha külastusala juhilt, metsamajanduse peaspetsialistilt, metsaparandusosakonna juhatajalt, looduskaitseosakonna juhatajalt, kinnisvaraosakonna juhatajalt ning taimla- ja seemnemajandusosakonna juhatajalt.
- 4.3. Metsaülem koondab DHS-i kaudu saadud seisukohad ja esitab vajadusel detailplaneeringu või projekteerimistingimuste eelnõu kohta RMK seisukohad täiendavate tingimuste seadmiseks, koostamise lõpetamiseks või taotleb pikendust seisukoha kujundamiseks 10 päeva jooksul alates detailplaneeringu menetlusse kaasamise või projekteerimistingimuste kohta arvamuse andmise vajaduse kohta

teate saamisest.

- 4.4. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku või ehitusprojekti koostöölastamise alusdokumendiks on vastav teade, mis salvestatakse DHS-i.
- 4.5. Metsaülem kontrollib avalikul väljapanekul oleva detailplaneeringu vastavust RMK eelnevatele seisukohtadele ja ettepanekutele.
- 4.6. Metsaülem kontrollib detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekti vastavust RMK eelnevalt esitatud seisukohtadele.
- 4.7. Metsaülem küsib RMK poolt esitatud seisukoha osalisel arvestamisel DHS-i kaudu vajadusel uue seisukoha külastusala juhilt, metsamajanduse peaspetsialistilt, metsaparandusosakonna juhatajalt, looduskaitseosakonna juhatajalt, kinnisvaraosakonna juhatajalt ning taimla- ja seememajandusosakonna juhatajalt.
- 4.8. Metsaülem esitab arvamuse detailplaneeringu kohta, koostöölastab ehitusprojekti või jätab selle koostöölastamata.

5. Osalemine ehitusloa ja kasutusloa menetluses

- 5.1. RMK ehitusteatise, ehitusloa, kasutusteatise või kasutusloa menetlusse kaasamise alusdokumendiks on EhR-i kaudu saabunud teade, mis salvestatakse DHS-i.
- 5.2. Metsaülem kontrollib menetluse käigus RMK poolt ehitusprojekti kohta antud seisukohtadega arvestamist.
- 5.3. Metsaülem sisestab EhR-i (või esitab kirjalikult taotlejale) arvamuse ehitusteatise, ehitusloa, kasutusteatise või kasutusloa eelnõu kohta või taotleb pikendust arvamuse andmiseks 10 päeva jooksul alates menetlusse kaasamise teate saamisest.