



VALJALA VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Valjala

11. oktoober 2012 nr. 11

Valjala valla ehitismäärus

Määrus kehtestatakse Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 29, Planeerimisseaduse § 5, § 46 lg 3 ja Ehitusseaduse § 19 lõike 4 alusel.

1. peatükk

ÜLDSÄTTED

§ 1. Määruse reguleerimisala

(1) Valjala valla ehitismääruses (edaspidi "ehitismäärus") sätestatakse planeerimise, projekteerimise ja ehitamise üldised põhimõtted ning reeglid Valjala valla territooriumil. Ehitismäärusega jaotatakse vallas ülesanded ja seatakse menetluskord planeerimis- ja ehitusala korraldamisel.

(2) Kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsusorgani pädevusse antud küsimused, mis ei ole seadusega antud volikogu ainupädevusse ning Valjala Vallavolikogu (edaspidi "volikogu") poolt reguleerimata küsimused lahendab Valjala Vallavalitsus (edaspidi "valitsus"), kes teeb vajadusel ettepanekud eelarve- ja majanduskomisjonile seisukoha võtuks (edaspidi "komisjon"). Ettepanekud läbivad komisjoni juhul kui lõpliku otsuse teeb volikogu, mitte valitsus.

(3) Valitsusel on õigus ehitismäärusega valitsusele antud küsimuste paremaks lahendamiseks moodustada komisjone, toimkondi ja kaasata selleks muid isikuid.

(4) Tööjaotuse ehitismääruse täitmisel määrab vallavanem käskkirjaga. Isikute ülesanded määratakse ametnikele ametijuhendites ja lepingulistele töötajatele lepingutes.

2. peatükk

PLANEERIMISKORRALDUS

§ 2. Valjala Vallvolikogu pädevus planeerimisvaldkonnas

(1) Volikogu pädevusse kuulub planeerimisvaldkonnas järgmiste küsimuste otsustamine:

- 1) valla seisukoha andmine üldplaneeringu muutmise suhtes maakonnaplaneeringu koostamise käigus ja vastava kokkuleppe sõlmimiseks volituste andmine;
- 2) mitme kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumi hõlmava üldplaneeringu koostamise kokkuleppe sõlmimise otsustamine;
- 3) üldplaneeringu ja üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine, vastuvõtmine, kehtestamine ja kehtetuks tunnistamine;
- 4) maakonnaplaneeringu kooskõlastamine;

- 5) teiste kohalike omavalitsuste üldplaneeringute kooskõlastamine;
- 6) detailplaneeringu koostamise vajaduse otsustamine juhul, kui seadus selle koostamist ette ei näe või see vajadus ei ole üheselt mõistetav;
- 7) kinnisasja omandamise otsuse tegemine, kui kohalik omavalitsus on planeerimiseseaduse järgi kohustatud kinnisasja omandama;
- 8) riiklikult tähtsa ehitise asukoha suhtes kokkuleppe sõlmimise või sellest keeldumise otsustamine;
- 9) detailplaneeringu algatamisest keeldumine, kui algatamise ettepanek on vastuolus üldplaneeringuga, piirkonna väljakujunenud ehitusliku miljööga, valla avalike huvidega või kui maa-ala kohta on kehtiv detailplaneering olemas;
- 10) muud volikogu ainupädevusse seadusega antud või volikogu poolt võetud küsimused.

§ 3. Valjala valla eelarve- ja majanduskomisjoni pädevus planeerimisvaldkonnas

(1) Eelarve- ja majanduskomisjoni pädevusse kuulub planeerimisvaldkonnas järgmistele küsimustele seisukoha andmine:

- 1) üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks seisukoha andmine. Heakskiidetud planeering edastatakse volikogule otsuse tegemiseks;
- 2) üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute muutmise taotlusele seisukoha andmine. Seisukoht edastatakse valitsusele korralduse tegemiseks;
- 3) üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule avalikul väljapanekul esitatud vastuväitele seisukoha andmine. Seisukoht edastatakse volikogule või valitsusele detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks;
- 4) üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule lähteülesandes nõutud kooskõlastuse mitta saamisel kaaluda planeeringu edasine menetlemine.

§ 4. Valjala Vallavalitsuse pädevus planeerimisvaldkonnas

(1) Valitsuse pädevusse kuulub planeerimisvaldkonnas järgmiste küsimuste otsustamine:

- 1) üldplaneeringu muutmise ja täiendamise korraldamine;
- 2) üldplaneeringut mittemuutva detailplaneeringu koostamise algatamine, vastuvõtmine ja kehtestamine;
- 3) detailplaneeringu koostamise korraldamine, detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine ja kooskõlastustele esitamine;
- 4) vajadusel ehituskeelu kehtestamine planeeringu ajal;
- 5) üld- ja detailplaneeringute avalike väljapanekute ja arutelude korraldamine;
- 6) avaliku väljapaneku või arutelu tulemuste alusel planeeringus paranduste tegemine ning vajadusel koos ettenähtud lisainformatsiooniga planeeringu järelevalve teostajale esitamine;
- 7) lihtsustatud korras detailplaneeringu koostamise võimalikkuse üle otsustamine;
- 8) järelevalve teostajale valla seisukohtade selgitamine;
- 9) omavalitsuse teadete edastamine ja informatsiooni andmine õigusaktidega ettenähtud korras;
- 10) detailplaneeringu kehtestamise korralduse ära kirja ja kehtestatud planeeringu maavanemale saatmine;
- 11) naaberomavalitsuste detailplaneeringute kooskõlastamine ja muudatusettepanekute tegemine;
- 12) valla poolt koostatavate planeeringute kooskõlastamine;
- 13) detailplaneeringute kooskõlastamise vajaduse määramine ja täiendavate kooskõlastuste vajaduse selgitamine;

- 14) lepingu sõlmimine detailplaneeringu koostamise ja/või selle rahastamise kohta ning detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise ja selle rahastamise kohta;
- 15) lepingu sõlmimine detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise ja selle rahastamise kohta ning teede, tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise tagamiseks vajadusel hüpoteegi ja reaalkoormatise seadmiseks;
- 16) pärast detailplaneeringu algatamise otsuse tegemist kuu aja jooksul detailplaneeringu alal nähtavale kohale informatsioonitahvli või -teatise paigaldamine vähemalt kuuks ajaks. Informatsioonitahvel või -teatis peab olema märgatav ja see peab sisaldama teadet planeeringu algatamisest, annab informatsiooni planeeritava maa-ala asukoha ja suuruse kohta, sealhulgas määratleb planeeritava maa-ala piiri ning tutvustab algatatud planeeringu eesmärke;
- 17) planeeringust huvitatud isikule enne detailplaneeringu kehtestamist arve esitamine valla kulude kohta planeeringu korraldamisel.

§ 5. Planeerimise põhimõtted ja nõuded

- (1) Iga isik võib teha planeeringu koostamise algatamise ettepaneku.
- (2) Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija esitab valitsusele kirjaliku taotluse vastavalt kinnitatud vormile, selgitades selles planeeringu otstarvet ja eesmärke, näidates taotletava planeeringuala suuruse ning planeeringu mahu (kas üks või mitu krunti, kvartal või suurem maaala).

Taotlus peab sisaldama füüsilise isiku puhul tema nime, isikukoodi, elukoha aadressi ja kontaktandmeid; juriidilise isiku puhul tema nime, registreerimisnumbrit, asukoha aadressi, esindaja nime ja esindusõiguse alust ning kontaktandmeid. Taotlusele lisatakse vajadusel:

 - 1) hoonete omandiõigust tõendavad dokumendid (ostu-müügi leping, ehitisregistri väljavõte vms);
 - 2) kinnistusraamatu väljavõte;
 - 3) volitus kinnistu omaniku nõusoleku kohta, kui taotleja ei ole kinnistu omanik;
 - 4) eskiis.
- (3) Vallavanema poolt määratud isik koostab ja valitsus kinnitab detailplaneeringu lähteseisukohad. Detailplaneeringu lähteseisukohtadega määratakse kindlaks planeeringu ülesanded, vastavus kehtivale üldplaneeringule, planeeringuala ulatus, põhilised arhitektuurilised, looduskaitse- ja muinsuskaitse- nõuded, detailplaneeringu graafilise osa koosseis ja jooniste mõõtkava, kruntide miinimumsuurused, samuti vajalikud kooskõlastused ja vallapoolsed tingimused. Detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivad kaks aastat. Valitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada ühekordselt lähteülesande kehtivuse tähtaega ühe aasta võrra. Taotlus lähteülesande kehtivuse tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt üks kuu enne lähteülesande kehtivuse tähtaja lõppemist.
- (4) Kui detailplaneeringu koostamise algatamist taotletakse üksnes erahuvidest ning detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev, sõlmitakse huvitatud isikuga leping detailplaneeringu koostamise ja selle rahastamise kohta.
- (5) Eraõiguslik isik ei tohi olla detailplaneeringu koostamise tellija looduskaitse ja muinsuskaitse alla võetud maa-alade planeerimisel, samuti juhul, kui detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. Sellisel juhul võib valitsus sõlmida huvitatud isikuga lepingu ainult detailplaneeringu koostamise rahastamise kohta.
- (6) Vallavalitus kinnitab detailplaneeringu algatamise otsuse lisana lähteseisukohad ja annab korralduse huvitatud isikuga lepingu sõlmimiseks.
- (7) Enne detailplaneeringu kehtestamise otsustamist sõlmib valitsus huvitatud isikuga

notariaalselt tõestatud lepingu detailplaneeringukohaste tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise tagamiseks ja üleandmiseks. Huvitatud isiku keeldumisel detailplaneeringukohaste tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise tagamise lepingu sõlmimisest on valitsusel või volikogul õigus jätta detailplaneering kehtestamata.

(8) Lähteülesandele vastava detailplaneeringu eskiislahendus esitatakse paberkandjal topo - geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas 1:500 ja pdf ning dwg formaadis CD-l, kui lähteülesandega ei ole määratud teisiti.

(9) Planeeringu eskiislahenduse läbivaatamisel võib valitsus lisaks lähteseisukohtades märgitule määrata vajadusel täiendavaid kooskõlastusi ja muuta lähteseisukohti.

(10) Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada kahes eksemplaris paberkandjal koos kahe lisamaterjalide kaustaga ja elektrooniliselt pdf ning dwg formaadis CD-l valitsusele vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteülesande kinnitamise kuupäevast arvates, kui planeeringu algatamise otsuses/korralduses ei ole sätestatud teisiti. Valitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada ühekordselt detailplaneeringu esitamise tähtaega ühe aasta võrra. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt üks kuu enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist.

Kui huvitatud isikust olenevatel põhjustel ei ole kahe aasta jooksul arvates planeeringu koostamise algatamise otsuse/korralduse tegemisest detailplaneeringut vastu võetud võib valitsus tunnistada detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse/korralduse kehtetuks. Enne detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse/korralduse kehtetuks tunnistamist informeerib valitsus huvitatud isikut planeeringu koostamise algatamise otsuse/korralduse kehtetuks tunnistamise kavatsusest ja annab talle 1 kuu oma seisukoha esitamiseks.

(11) Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut ja maavanem on järelevalve käigus muudatustega nõustunud, kehtestab volikogu detailplaneeringu ning valitsus kannab vastavad muudatused üldplaneeringusse.

(12) Planeeringutest informeerimise ametlikud kohad on üks maakondlik ajaleht, vallaleht "Kaja" ja Valjala valla veebilehel.

(13) Planeering tuleb esitada enne kehtestamist valitsusele vähemalt neljas eksemplaris paberkandjal, millest üks on kooskõlastustega algeksemplar, lisaks üks lisamaterjalidega toimik (tehnilised tingimused, eelkokkulepped, eelkooskõlastused, lepingud, lähteülesanne, valla otsused, korraldused, protokollid, väljavõtted registritest jne) ja elektroonilisel kujul dwg ja pdf formaadis CD-l. Planeeringumaterjale säilitatakse valla arhiivis.

(14) Planeeringu vastuvõtmisel sõnastab vastuvõtja valla seisukoha kooskõlastustega esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta.

(15) Planeeringu avaliku väljapaneku ajal tehtud ettepanekute ja vastuväidete kohta annab valitsus seisukoha ning teatab kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele avaliku arutelu toimumise aja ja koha.

(16) Planeeringu koostamise käigus kogutud andmete ja materjalide säilimise ning huvitatud isikutele kättesaadavuse tagab valitsuse kantselei üldises korras.

(17) Kehtestatud planeeringutega tutvumise tagab valitsuse kantselei üldises korras. Arhiveeritud toimikuid kodanikele ei väljastata, võimaldatakse toimikutega tutvumine vallamajas.

3. peatükk

EHITUSVALDKONNA KORRALDAMINE

§ 6. Nõuded ehitistele

(1) Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi.

Ehitis peab:

- 1) olema teostuselt heatasemeline;
- 2) sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- 3) ei tohi olla ohtlik inimestele, varale ega keskkonnale.

(2) Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ehitisele seadustes ja nende alustel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigustega.

(3) Hoone põhimaht paigutatakse planeeringuga või projekteerimistingimustega ette nähtud alale.

(4) Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et oleks tagatud vaba juurdepääs selle ning teiste vahetus naabruses asuvate ehitiste remondiks, hoolduseks ja tulekahjude ning ruumide avariide ja õnnetuste likvideerimiseks.

(5) Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb ehituskruntidele jätta minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist 4 m, juhul kui naabrid ei lepi kokku teisiti ja sellega on nõustunud päästeteenistus või detailplaneering ei näe ette teisiti.

(6) Ehitise kõik väljaulatuvad osad peavad paiknema kinnisasja (krundi) piires, millel ehitis asub, välja arvatud juhul, kui kinnisasja kasuks on seatud servituut.

(7) Korterelamute abihoonete rajamine tuleb lahendada komplekselt kõikide korterite vajadusi arvestades.

(8) Ehitise omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehituse ajal,

(9) Kinnisasja omanik on kohustatud taotlema valitsuselt kooskõlastuse krundipiirde muutmiseks või uue ehitamiseks. Kruntide vahelised piirded rajatakse ja muudetakse naabritevahelisel kokkuleppel.

§ 7. Projekteerimine

(1) Ehitusprojekti koostamise aluseks on:

- 1) kehtiv detailplaneering;
kehtestatud üldplaneeringu alusel kehtestatud detailplaneeringutele on võimalik lisaks esitada projekteerimistingimusi;
- 2) projekteerimistingimused vastavalt kinnitatud vormile detailplaneeringu koostamise vajaduse puudumisel;
- 3) ehitismäärus.

(2) Projekteerimistöde alustamiseks tuleb esitada valitsusele projekteerimistingimuste vormikohane taotlus vastavalt kinnitatud vormile.

(3) Projekteerimistingimuste määramine ja avalikustamine:

- 1) projekteerimistingimused määrab valitsus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral või vajadusel detailplaneeringute nõuete täpsustamiseks;

(4) Projekteerimistingimustega määratakse vajadusel:

- 1) ehitusala seotuna krundipiiridega või rajatise asukoht;

- 2) lubatav hoonete suurim ehitusalune pind;
 - 3) katusekalle täpselt või vahemikuna, harja suund, katuse tüüp;
 - 4) hoone suurim lubatud kõrgus;
 - 5) ehitise kasutamise otstarve;
 - 6) rajatise olulised tehnilised näitajad;
 - 7) fassaadi-ja katusematerjalid;
 - 8) piirete iseloom, materjal ja kõrgus;
 - 9) haljastus ja heakorra nõuded;
 - 10) projekti kooskõlastamise vajadus;
 - 11) esitada kavandatava tegevuse keskkonnamõju kohta piisav teave otsuse tegemiseks keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta.
- (5) Projekteerimistingimustega saab tutvuda valitsuse kantseleis ja valla kodulehel dokumendiregistris.
- (6) Projekteerimistingimuste säilitamise tagab valitsus.
- (7) Ehitusprojekti nõuded:
- 1) ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt peab olema koostatud vastavalt kehtestatud nõuetele;
 - 2) ehitusprojekt peab vastama järgmistele vormistusnõuetele:
 - 2.1. arhiveerimise nõuetele vastav köide formaadis A4;
 - 2.2. põhijoonised mõõtkavas 1:100, 1:50 või 1:200;
 - 2.3. geodeetilisel alusplaani koostamise vajadus määratakse tingimustes, alusplaani täpsusastmega M 1:500. Alusplaani peab kajastama vahetult projekteerimiseelset olukorda;
 - 2.4. lisadena hindamiseks (väljavõtte detailplaneeringust, projekteerimistingimused, mõõdistusjoonised).
 - 3) ehitusloa taotlemiseks esitatud projekt peab olema reeglina kooskõlastatud:
 - 3.1 Lääne-Eesti Päästkeskuse Saaremaa tuleohutuse järelevalveosakonnaga;
 - 3.2. Rahvatervise seaduse §-s 12 nimetatud objektide korral tervisekaitse ametiga;
 - 3.3 mälestiste, mälestiste kaitsevööndis ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste puhul Muinsuskaitseametiga;
 - 3.4 looduskaitseala või kaitsetsoonis paikneva ehitiste puhul kaitseala valitsejaga;
 - 3.5. teede ja tehnovõrkude ning muude kaitsetsoone omavate objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul objektide omanikega;
 - 3.6. asjaõigusseaduses sätestatud naabusõigusi kitsendavate ehitiste puhul naabriga.
 - 4) ehitisega seotud haljastuse, tehnovõrkude, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade lahendused on ehitusprojekti lahutamatud osad.
 - 5) keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajalikkuse otsustab ja keskkonnamõju hindamise läbiviimist ehitusprojektile korraldab valitsus.

§ 8. Ehitusluba

- (1) Ehitusloa saamiseks esitatakse ehitusprojekt ühes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt koos ehitusloa taotlusega valitsusele, tasuta riigilõiv.
- (2) Vallavanema määratud isik kontrollib ehitusprojekti vastavust detailplaneeringule, projekteerimistingimustele ja muudele nõuetele.
- (3) Ehitusprojekti läbivaatamise tulemuste põhjal koostatakse haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamiseks või sellest keeldumiseks.

(4) Ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise otsustab valitsus. Ehitusluba väljastatakse hiljemalt 20 päeva pärast riigilõivu tasumist, ehitusloa taotluse ja nõuetekohaselt vormistatud ehitusprojekti esitamist.

Ehitusloa omanik peab taotlema nõusolekut ehitusprojekti muutmiseks või taotlema uue ehitusloa, kui muudetakse ehitusprojekti, mille tulemusena muutuvad ehitise olulised osad või olulised tehnilised näitajad. Uue ehitusloa taotlemise vajaduse otsustab valitsus.

(5) Valitsus tagab ehitusloa väljastamisega seotud dokumentide säilitamise kuni ehitise lammutamiseni või dokumentide arhiivi andmiseni.

§ 9. Väikeehitise kirjalik nõusolek

(1) Ehitusseaduse § 15 lõikes 1 nimetatud tunnustele vastavat väikeehitist (kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga ühel kinnistul asuv ehitis, mille projekteeritud kõrgus maapinnast on kuni viis meetrit ja millel ei ole avalikkusele suunatud funktsioone) samuti olemasolevate hoonete tehnosüsteemide muutmise või asendamine samaväärsega, ES § 16 lõikes 1 p 3 nimetatud piirdeaedasad, ES § 16 lõike 1 p 4 ja 5 alusel ehitise välimiste avatäidete asendamist võib ehitada kirjalikul nõusolekul. Selle saamiseks esitatakse vormikohane taotlus valitsusele, millele lisatakse ehitise välismõõtudega eskiis, asukoht, põhiplaan ja vaated, tasuda riigilõiv.

(2) Valitsusel on õigus nõuda enne kirjaliku nõusoleku andmist ehitusprojekti esitamist. Valitsus väljastab kirjaliku nõusoleku või keeldub selle andmisest 10 päeva jooksul taotluse või ehitusprojekti esitamisest arvates.

(3) Kuni 20 m² ehitusaluse pinnaga väikeehitist võib ehitada ehitusloata ja ilma kirjaliku nõusolekuta, kui puudub avalik kasutus. Selline ehitis ei tohi paikneda naabrite kooskõlastuseta krundi piirile lähemal kui 4 meetrit. Kuni 20 m² ehitusaluse pinnaga väikeehitise püstitamisel peab ehitise omanik väikeehitise püstitamise kavatsusest teavitama valitsust.

(4) Väikehoonete ehitamisel tuleb jälgida ja arvestada tuleohutusnõuetega. Hoone peab olema arhitektuurises kooskõlas krundi ja ümbruse varasema hoonestusega.

§ 10. Ajutine ehitis

(1) Ajutine ehitis on hoone või rajatis, mis püstitatakse piiratud ajaks, mitte kauemaks kui 5.aastaks.

(2) Valitsus määrab ajutise ehitise ehitusloas, kasutusloas või kirjalikus nõusolekus:

- 1) ehitise kasutamise tähtaja;
- 2) ehitise likvideerimise viisi ja tähtpäeva.

(3) Kui ajutine ehitis ei ole likvideeritud ehitusloas määratud tähtajaks, korraldab ehitusjärelvalvet teostav ametnik valitsuse korralduse alusel ehitise likvideerimise Asendustäitmise ja sunniraha seaduses ettenähtud korras.

§ 11. Kasutusluba

(1) Kasutusloa saamiseks esitatakse valitsusele vormikohane taotlus koos seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides nõutud dokumentidega, tasuda riigilõiv.

(2) Ehitise kasutusloa väljastamise või väljastamisest keeldumise ja kehtetuks tunnistamise otsustab valitsus. Kasutusluba väljastatakse hiljemalt 20 päeva jooksul viimasest nõutud dokumendi laekumisest arvates.

(3) Valminud ehitise kohta koostatakse teostusjoonised, mis lisatakse paber kandjal ja digitaalsel kujul dwg ja pdf formaadis CD-l kasutusloa taotlusmaterjalidele. Teostusjooniste üks eksemplar säilitatakse valitsuses.

(4) Ehitise või tema osa kasutamise otstarbe muutmiseks, kui see ei too kaasa ehitustöid, peab omanik taotlema uue kasutusloa. Loa saamiseks esitab ehitise omanik kasutusloa taotluse koos nõuetekohaste lisadega valitsusele.

§ 12. Ehitise lammutamine

(1) Ehitise lammutamiseks esitab ehitise omanik valitsusele taotluse ehitusloa väljastamiseks. Taotlusele lisada krundi plaan, kus on näidatud lammutatav ehitis.

(2) Valitsusel on õigus nõuda vajadusel lammutamise projekti, millega lahendatakse:

- 1) tehnovõrkudest lahtiühendamine;
- 2) lammutusplatsi piirdeid;
- 3) tööde teostamise tehnoloogia;
- 4) ehitusjäätmete käitlemine;
- 5) heakorrastamine pärast lammutust.

(3) Kui ehitis on muutunud avariiõhtlikuks, peab ehitise omanik avariiõhu kõrvaldama. Selle kõrvaldamata jätmisel teeb valitsus omanikule ettekirjutuse, millega määrab tähtaja avariiõhu likvideerimiseks. Ettekirjutuse täitmata jätmisel valitsus korraldab ehitise ohutusnõuetega vastavusse viimise või lammutamise Asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras.

§ 13. Ehitusjärelvalve

(1) Ehitusjärelvalvet Ehitusseaduse § 59 lg 2 mõistes teostab valitsus Valjala vallas ehitusjärelvalvet teostavate ametiisikute või lepinguliste isikute kaudu.

(2) Kui ehitamise käigus tekib vajadus ehitusprojekti muuta, pöördub ehitusluba omav isik ettepanekuga valitsuse poole, kes otsustab vallavalitsuse ettepanekul vastavalt muudatuse olemusest ja ulatusest:

- 1) kas ehitusprojekti muudatus kooskõlastatakse asjasse puutuvate isikutega ja muudatus liidetakse esialgse ehitusprojekti kõikidele eksemplaridele, või
- 2) koostatakse uus ehitusprojekt ja taotletakse uus ehitusluba.

(3) Ehitiste omanik esitab valitsusele vormikohase ehitamise alustamise teatise kolm tööpäeva enne ehitamise alustamist.

(4) Teatisega määrab ehitise omanik omanikujärelvalve teostaja antud objektil seostavalt Ehitusseaduse § 30-le.

(5) Kaevetööde tegemiseks valla territooriumil sügavamal kui 60 cm tuleb taotleda valitsuselt kaevetööde luba. Kaeveloa kooskõlastamise vajaduse ja kooskõlastajad määrab valitsus. Kaeveluba ei ole nõutav ehituskrundil vundamendi süvendi ja muude kaevetööde tegemiseks, kui antud objektil on väljastatud ehitusluba.

4. peatükk

EHITUSMÄÄRUSE RAKENDAMINE

§ 14. Riiklik ehtisregister

Ehtisregistrisse edastab andmeid registri kasutajaks registreeritud isik.

§ 15. Valitsuse volitamine

Valitsust volitatakse kinnitama määruses viidatud lepingute, taotluste ja lubade vormid ning otsustama Maakatastriseaduse § 18 lõigetes 4 ja 5 nimetatud küsimusi.

§ 16. Määruse kehtetuks tunnistamine

Tunnistada kehtetuks Valjala Vallavolikogu 24. mai 2004 määrus nr. 6 “Valjala valla ehitusmäärus”.

§ 17. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. novembrist 2012.

Lilia Eensaar
Volikogu esimees