

KAREDA VALLA EHTUSMÄÄRUS

Käesolev määrus kehtestab planeerimise ja ehitamise põhimõtted ja reeglid Kareda vallas

Projekteerimistingimuste taotlemise ja avalikustamise kord

1. Projekteerimistingimuste taotleja esitab vallavalitsusele projekteeritavat ehitist iseloomustavad andmed ning taotleb projekteerimistingimused.
2. Vallavalitsus võib projekteerimistingimustega ette kirjutada ehitiste parameetreid, määrata ehitistevahelisi kujasid, püstitada muinsuskaitsealisi, arhitektuurseid ja kujunduslikke eritingimusi ning nõuda ühisvajaduste arvestamist.
3. Projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat.
4. Projekteerimistingimused avalikustatakse vallamaja infostendil.

Ajutiste ehitiste ehitamise kord ja alad

5. Jätkuvalt riigi omandis olevale maale, mis on valla halduses, võib ajutist ehitist püstitada vallavalitsuse korralduse alusel.
6. Peale ehitise kasutamise aja lõppu ehitise omanik eemaldab ehitise, kui ei lepita kokku teisiti.

Planeerimise ja ehitamise põhimõtted ja nõuded

7. Ehitamine peab toimuma arvestades ehitise ja selle ümbruse arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.
8. Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel krundile tuleb üldjuhul ette näha tuleohutuskuja naaberkrundil asuvate ehitisteni või püstitada ehitiste vahele tulemüür. Tuleohutuskuja ja tulemüüri vajadus otsustatakse sõltuvalt kasutatavatest projekteerimisnormidest.
9. Olemasolevate puidust ja looduskivist hoonete korrastamisel ei soovitata kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid.
10. Ehituse käigus tehtavad projekti muudatused, millega kaasnevad ehituse kasutusala, mahu, tehnoloogia, tarbitavate võimsuste ja fassaadilahenduse muutus, tuleb enne muudatuste teostamist ehituses kooskõlastada vallavalitsusega, kes sõltuvalt projekti muudatuste iseloomust ja ulatusest otsustab projekti täiendava läbivaatuse ja kooskõlastuse vajaduse.
11. Ehitusprojekt peab olema vormistatud eesti keeles.
12. Ehitise välisilme peab vastama vallavalitsuse poolt kinnitatud viimistluspassile.
13. Kui ehitamine võib riivata naabrite õigusi, peab enne ehitamise alustamist olema saavutatud naabrite vaheline vastav kokkulepe.

Kohaliku omavalitsuse ülesannete jaotus ja tähtajad planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel

Vallavolikogu ülesanded ehituskorralduse alal:

14. Valla infrastruktuuri ehitamise ja korrashoiu planeerimine
15. Planeeringute algatamine
16. Planeeringute lähteandmete kinnitamine
17. Vastavalt Planeerimisseaduse § 9 lg 11 detailplaneeringu koostamise algatamine alal ja juhtudel, millele Planeerimisseaduse § 3 lg 2 ei ole sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.
18. Planeeringute kehtestamine.
19. Planeeringute kehtetuks tunnistamine.

Vallavalitsuse ülesanded ehituskorralduse alal:

20. Planeerimisseadusest tulenevate omavalitsusele pandud ülesannete täitmine, välja arvatud käesoleva määrusega volikogu pädevusse antud juhtudel.
21. Planeeringute lähteandmete kogumine, läbivaatamine, lähteandmete avalikkusele tutvustamiseks väljapaneku korraldamine.
22. Planeeringute avalikustamise tulemuste analüüs
23. Järelevalve kehtestatud planeeringute järgimise üle
24. Omavalitsusele kuuluvate ehitiste ehitamise ja korrashoiu korraldamine
25. Ehitusjärelevalve korraldamine vastavalt Ehitusseaduse § 59-le.
26. Ettepanekute tegemine valla planeerimis- ja ehitusalaste eeskirjade kehtestamiseks, muutmiseks ja tühistamiseks
27. Omavalitsuse poolt tellitavate ehituse hangete korraldamine

Tähtajad

28. Vallavalitsuse ülesanneteks on:
- 1) teatada planeeringu avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele kohaliku omavalitsuse seisukoht ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aeg ja koht kahe nädala jooksul pärast planeeringu avaliku väljapaneku lõppemist;
 - 2) anda ehitamiseks kirjalik nõusolek või keelduda selle andmisest 10 päeva jooksul kirjaliku nõusoleku taotluse saabumise päevast arvates või ehitusprojekti nõude korral ehitusprojekti esitamise päevast arvates;
 - 3) kirjaliku nõusoleku taotleja esitatud dokumentide puudulikkuse korral võimaldada taotlejal kõrvaldada puudused 5 tööpäeva jooksul kirjaliku nõusoleku andmisest keeldumise aluse selgumise päevast arvates;
 - 4) väljastada ehitusluba või keelduda selle väljastamisest 20 päeva jooksul ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti ning vastava nõude olemasolu korral ehitusprojekti ekspertiisi esitamise päevast arvates;
 - 5) ehitusloa taotleja esitatud dokumentide puudulikkuse korral võimaldada ehitusloa taotlejal kõrvaldada puudused 5 tööpäeva jooksul ehitusloa väljastamisest keeldumise aluse selgumise päevast arvates;
 - 6) tunnistada ehitusluba kehtetuks 10 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast või ehitusloa kehtetuks tunnistamise aluse vallavalitsusele teadasaamise päevast arvates;
 - 7) väljastada kasutusluba või keelduda selle väljastamisest 20 päeva jooksul kasutusloa väljastamiseks vajaliku viimase dokumendi esitamise päevast arvates;

- 8) kasutusloa taotleja esitatud dokumentide puudulikkuse korral võimaldada kasutusloa taotlejal kõrvaldada puudused 5 tööpäeva jooksul kasutusloa väljastamisest keeldumise aluse selgumise päevast arvates;
- 9) tunnistada kasutusluba kehtetuks 10 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast või kasutusloa kehtetuks tunnistamise aluse vallavalitsusele teadasaamise päevast arvates;
- 10) ehitise omanikule tehtud ettekirjutuse andmete edastamine riiklikule ehitisregistrile 2 tööpäeva jooksul ettekirjutuse tegemise päevast arvates;
- 11) ettevõtjale tehtud ettekirjutuse andmete edastamine Tehnilise Järelevalve Inspeksioonile 2 tööpäeva jooksul ettekirjutuse tegemise päevast arvates;
- 12) riiklikule ehitisregistrile andmete esitamine 5 päeva jooksul vallavalitsuse vastavasisulise otsuse tegemise päevast arvates;
- 13) projekteerimistingimuste väljastamine 15 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast arvates;
- 14) projekteerimistingimuste avalikustamine 5 tööpäeva jooksul projekteerimistingimuste väljastamise päevast arvates.