

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Põltsamaa Vallavolikogu
määrus
algtekst-terviktekst
26.05.2023
Hetkel kehtiv
RT IV, 23.05.2023, 11

Põltsamaa valla detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord

Vastu võetud 18.05.2023 nr 10

Määrus kehtestatakse planeerimisseaduse § 131 lõike 2¹ ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 alusel.

§ 1. Reguleerimisala ja mõisted

(1) Käesoleva määrusega nähakse ette detailplaneeringust huvitatud isiku (edaspidi huvitatud isik) ja Põltsamaa valla (edaspidi vald) vahel planeerimisseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste (edaspidi üldiselt nimetatud rajatised) väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks kokkuleppimise alused ja kord.

(2) Rajatised käesoleva määruse tähenduses on detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed, haljastus, välisvalgustus, tehnorajatised ja teised planeerimislahenduse elluviimiseks otseselt vajalikud ning sellega funktsionaalselt seotud rajatised.

(3) Määruses kasutatakse teisi mõisteid planeerimisseaduse tähenduses.

§ 2. Rajatiste väljaehitamise juhud

(1) Huvitatud isikul tekib rajatiste väljaehitamise kohustus, kui ta on huvitatud detailplaneeringu algatamisest, vastuvõtmisest, kehtestamisest ja elluviimisest ning valla arengukava, eelarvestrateegia või eelarve ei näe detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud rajatiste ehitamist ette.

(2) Vallal on õigus kaaluda detailplaneeringu menetluse alustamist või jätkamist, kui huvitatud isikul ei teki rajatiste väljaehitamise kohustust ja rajatiste rajamist ei ole ette nähtud valla arengukavas, eelarvestrateegias või eelarves, kuid detailplaneeringuga kavandatu on valla arengulistel kaalutlustel oluline ja detailplaneeringu kehtestamata jätmine või sellega viivitamine on majanduslikult kahjulik.

(3) Lõikes 1 nimetatud rajatiste väljaehitamiseks sõlmivad huvitatud isik ja vald planeerimisseaduse § 131 lõikes 2 nimetatud halduslepingu, milles on toodud vähemalt planeerimisseaduse § 131 lõikes 5 sätestatud asjaolud.

(4) Haldusleping sõlmitakse hiljemalt enne detailplaneeringu planeerimisseaduse § 134 kohast vastuvõtmist.

(5) Põhjendatud juhul võib halduslepingus näha ette detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamise etappide kaupa.

(6) Vallal on õigus keelduda detailplaneeringuga kavandatud hoone(te)le ehitus- või kasutusloa andmisest, kui huvitatud isiku lepingulised kohustused on nõuetekohaselt täitmata.

§ 3. Rajatiste väljaehitamisega seotud kulude kandmise kord ja tagatised

(1) Huvitatud isik on kohustatud ehitama omal kulul välja kõik detailplaneeringukohased ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalikud ning sellega funktsionaalselt seotud otstarbekohaselt kasutatavad ja toimivad rajatised viie aasta jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

(2) Vald võib kokku leppida rajatiste väljaehitamise kulutuste osalise kandmise juhul, kui niisugused kulutused on ette nähtud eelarvestrateegiaga või jooksva aasta eelarvega vajalikes suurustes ja tähtaegades ning tegevused lähtuvad valla huvidest.

(3) Huvitatud isikul ei ole õigus nõuda vallalt tasu rajatiste väljaehitamise eest.

(4) Vallal on õigus huvitatud isikult nõuda enne detailplaneeringu kehtestamise kohta otsuse tegemist rajatiste väljaehitamise kohustuse tagamiseks detailplaneeringuga hõlmatud maaüksuste kinnistusregistri registriosa IV jakku esimesele järjekohale hüpoteegi seadmist valla kasuks. Hüpoteegi summa vastab üldjuhul detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste 1,3-kordsele eeldatavale kogumaksumusele. Eeldatavate kulude arvutamisel juhindutakse käesoleva määruse §-s 4 sätestatust.

(5) Vallal on õigus nõuda huvitatud isikult enne detailplaneeringu kehtestamise kohta otsuse tegemist valla kasuks kinnistusregistri III jakku esimesele vabale järjekorrale isikliku kasutusõiguse hoidumisservituudina seadmist, mille sisuks on kinnistu omaniku kohustus mitte alustada või lubada detailplaneeringu ala kinnistul hoonete ehitustegevust seni, kuni vastava kinnistuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad rajatised ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalikud ja sellega funktsionaalselt seotud rajatised.

(6) Kui kõik halduslepinguga võetud hoidumisservituudi ja hüpoteegi kustutamise eelduseks olevad kohustused ja tingimused on nõuetekohaselt täidetud, on vallal kohustus anda nõusolek vastava hoidumisservituudi või hüpoteegi kustutamiseks sellesisulise nõude saamisest nelja nädala jooksul. Enne vastava nõusoleku andmist kontrollib vald kohustuste nõuetekohast täitmist.

§ 4. Rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude arvutamise kord

(1) Rajatiste väljaehitamise seotud eeldatavad kulud ja proportsionaalsus lepitakse kokku halduslepingu sõlmimisel.

(2) Rajatiste väljaehitamise seotud eeldatavad kulud arvutatakse lähtuvalt huvitatud isiku poolt vallale esitatud hinnapakkumisest, mis kajastavad väljaehitatavate rajatiste eeldatavat maksumust. Kui vallal tekib kahtlus hinnapakkumises toodu õigsuses, on vallal õigus huvitatud isikult nõuda vähemalt ühe täiendava hinnapakkumise esitamist.

(3) Juhul, kui huvitatud isik ei esita rajatiste maksumuse osas omapoolseid hinnapakkumisi, lähtub vald rajatiste ühiku hinna arvutamisel valla poolt sarnaste rajatiste ehitamiseks varasemalt läbiviidud riigihangete ligikaudsest maksumusest.

(4) Eelarvestusega seotud kulud tasub huvitatud isik.

(5) Kui üheks osapooleks rajatiste väljaehitamisel on vald, hangitakse vajalike ehitustööde maksumus valla poolt riigihangete seaduse ja Põltsamaa valla õigusaktide alusel.

(6) Mistahes juhul huvitatud isiku kohustuste ülekandumisel vallale jagab vald rajatiste väljaehitamise kulud detailplaneeringuala kruntide omanike vahel proportsionaalselt vastavalt krundile määratud maksimaalse hoonete ehitisealuse pinna suurusele.

§ 5. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamisest.

Reet Alev
vallavolikogu esimees