



RAHANDUSMINISTEERIUM

# KOV ÜP koostamise kontrollimine ja heakskiidu andmine

Tiiu Pärn

[tiiu.pärn@fin.ee](mailto:tiiu.pärn@fin.ee) tel. 5254819

Planeeringute järelevalve nõunik

Regionaalhalduse osakond

8.10.2021, Haapsalus

## Koostöö ja kaasamine (PlanS § 76 )

- ÜP ja KSH koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi käsitletakse. VV 17.12.2015 määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.
- Kooskõlastusi saab KOV käsitleda kui instrumenti planeeringu õiguspärasuse tagamisel, st volikogu võtab vastu ÜP, mille vastavust õigusaktidele ja üldisele huvile on kinnitanud riigiametid.
- Kaasatakse isikud, kelle õigusi võib ÜP puudutada ja kes on avaldanud soovi olla kaasatud (ka need, kes on KSH-sse kaasatud).
- Kaasatud isikud teatavad KOV-ile teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed.
- Koostamise vältel avalikustatakse ÜP koos olulisemate lisade, s.o uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega KOV-i veebilehel.

## ÜP ja RaM

PlanS § 81 lg 2: RaM kaasatud isikuna (§76 lg 2) on õigus anda arvamus ja teha ettepanekud ÜP lähteseisukohtadele ja KSH VTK asjakohasuse ja piisavuse kohta.

PlanS § 85 lg 2: RaM-il on õigus kaastud isikuna (§ 76 lg 2) enne vastuvõtmist esitada arvamus planeeringule ja KSH eelnõule.

PlanS § 81 lg 3: RaM-il on õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega ÜP koostamisel tuleb teha koostööd või keda kaasata.

PlanS § 87 lg 2: pärast vastuvõtmist avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada arvamust ÜP kohta.

PlanS § 90 lg 2: RaM kiidab ÜP heaks (või keeldub). *Vajadusel RaM seisukohad kokkuleppeta vaiete kohta (§ 90 lg 4).*

## ÜP esitamine heakskiitmiseks (PlanS § 90)

KOV esitab heakskiitmiseks RaM-ile planeeringu koos PlanS §-s 3 nimetatud lisadega:

- ✓ Teave planeeringu algatamise, menetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta;
- ✓ planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta nn elluviimise kava;
- ✓ muu planeeringuga seotud teave on KOV-i sisustada, nt uuringud, muinsuskaitse eritingimused jne;
- ✓ ÜP puhul ka KSH aruanne.

Koos planeeringuga tuleb esitada avalikul väljapanekul kirjalikult esitatud arvamus, mis jäeti arvestamata ja KOV-i põhjendatud seisukohad arvestamata jätmise kohta.

# RaM-ile heakskiiduks esitatavad dokumendid (1)

- Korrektselt vormistatud planeering ja menetlusdokumendid koos taotlusega.
  - **Taotluses** peab olema fikseeritud esitaja nimi, taotluse selgelt sõnastatud sisu, taotluse esitamise kuupäev ja taotleja allkiri (HMS § 14 lg 1 ja 3).
  - Taotlus peab sisaldama informatsiooni arvestamata jäänud arvamuste kohta (PlanS § 90 lg 1/ § 138 lg 1).
  - Taotluses **on vajalik nimetada kõik isikud, kelle arvamus ei ole arvesse võetud ning argumenteeritud põhjendused**, miks KOV ei ole pidanud otstarbekaks ja vajalikuks neid arvestada.

## Heakskiiduks esitatavad dokumendid (2)

- PlanS-is sätestatud menetlusreeglite täitmise eesmärgi saavutamiseks on otstarbekas juba ÜP koostamise käigus koguda planeeringu menetlemise toimikusse tõendid, mis kinnitavad planeeringu koostamise protsessi õiguspärasust, **so menetluskaust paber kandjal või elektroonselt (koos sisukorraga).**
- RaM-il on õigus nõuda KOV-ilt tema käsutuses olevate selliste tõendite ja andmete esitamist, mis on olulised menetluse läbiviimise õiguspärasuse kontrollimiseks (HMS § 38 lg 1). *Selle kohustuse täitmata jätmisel menetlusosalise poolt on võimalik isikut soodustava haldusakti andmata jätmine. Vt ka A. Aedmaa, E. Lopman jt, Haldusmenetluse käsiraamat Tartu, 2004, lk 187).*

## Heakskiiduks esitatavad dokumendid (3)

Menetlusnormide täitmise hindamiseks tuleb KOV-il koos planeeringuga esitada RaM-ile järgmised **tõendid ÜP ja KSH menetlemise kohta**:

- 1) koopia ÜP ja KSH algatamise kohta antud haldusaktist;
- 2) koopia ÜP ja KSH algatamise teatest vastavas ajalehes(des) ilmunud teatest ja KOV-i veebilehel;
- 3) ÜP lähteseisukohtade ja KSH VTK koostamisega seonduv kirjavahetus ja tõendid info lähteseisukohtade avalikustamise kohta veebilehel;
- 4) juhul kui ÜP võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa võõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, tuleb anda ülevaade kirjavahetusest kinnisasjade omanikega;

## Heakskiiduks esitatavad dokumendid (4)

- 5) tõendid dokumentidest **ÜP ja KSH aruande eelnõu** avaliku väljapaneku ja tutvustuse kohta: kirjad koostöötegijatele ja kaasatavatele, teavitamine vastavas ajalehes ja veebilehel, planeeringut ja KSH aruannet tutvustava avaliku arutelu(de) protokoll(id);
- 6) koopiad saadud kooskõlastustest ja kaasatavate arvamustest ning neile antud KOV-i vastustest;
- 7) koopia ÜP vastuvõtmise kohta antud volikogu otsusest;
- 8) tõendid ÜP avaliku väljapaneku toimumise kohta vastavas ajalehes ilmunud teatest ning koopiad koostöötegijatele ja kaasatavatele, sh kinnisasja omanikele saadetud kirjadest;



## Heakskiiduks esitatavad dokumendid (5)

9) juhul kui avaliku väljapaneku käigus esitati kirjalikke arvamusi (ka e-postiga), tuleb lisada ka esitatud arvamuste ning neile KOV-i poolt saadetud vastuste koopiad;

10) kui isikud on arvamustest/vastuväidetest loobunud, siis ka vastavate loobumiskirjade koopiad;

11) Koopiad avaliku arutelu toimumise aja ja koha kohta vastavas ajalehes ja veebilehel ilmunud teatest, tõendid avaliku arutelu tulemuste kohta vastavas ajalehes ja veebilehel avaldatud teatest;

11) kõik teised dokumendid (vaheotsustused, koosolekute ja arutelude protokollid jms), mis on olnud olulised planeeringulahenduse kujundamisel.

## Heakskiiduks esitatavad dokumendid (6)

- Planeeringu koostamise kõige olulisemaks tulemuseks on planeeringu joonis(ed) koos seletuskirjaga.
- ÜP seletuskiri ja joonised peavad olema identsed, selgelt vormistatud ja üheselt mõistetavad.
- Paber kandjal planeering peab olema köidetud, leheküljed nummerdatud.
- Joonised peavad olema mõõtkavas, mis tagab nende loetavuse ja korrektselt vormistatud, joonistel peavad olema näidatud tingmärkide selgitused.
- Planeering peab olema koostatud korrektselt ja täpsusega, et selle alusel oleks võimalik koostada DP või DP koostamise kohustuse puudumisel anda projekteerimistingimused.
- Täidetud PlanS §-s 75 sätestatud ÜP ülesanded.

## Heakskiiduks esitatavad dokumendid (7)

- Planeerimisalase tegevuse korraldamine oma haldusterritooriumil on KOV pädevuses, kelle ülesandeks seejuures on tagada ka maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu.
- Seega vastutab KOV nii PlanS-is sätestatud menetlusreeglite täitmise kui ka dokumendi sisu eest, eelkõige selle kooskõla eest kehtivate seaduste, normide ja liigilt üldisemate planeeringute, so MP-dega.
- Heakskiidu andmine on üks etapp planeeringu koostamise protsessist ja kohustuslik eeldus, et KOV-il oleks õigus planeering PlanS § 91alusel kehtestada. Heakskiit planeeringule on HMS § 16 lg 1 kohane siduva iseloomuga kooskõlastus (RKHKo 19.04. 2007, nr 3-3-1-12-07 p 19).
- Pärast kehtestamist on ÜP haldusakt, millega kaasnevad seaduses ettenähtud tagajärjed.

## Nõusoleku aandmine kehtestatud MP muutmiseks

- ÜP-ga võib teha ettepaneku MP muutmiseks (PlanS § 75 lg 3). RaM annab MP muutmiseks nõusoleku/või keeldub sellest (PlanS 90 lg 3 p3).
- Selleks, et RaM saaks anda nõusoleku MP muutmiseks peab planeeringu seletuskirjas olema toodud konkreetsed argumendid ja põhjendused kõrgema taseme planeeringu muutmiseks. Põhjendused peavad olema veenvad ja igakülgset põhjendatud.
- Kui KOV-I taotlus heakskiidu saamiseks on puudulik, tuleb RaM-il teha KOV-le ettepanek puuduste kõrvaldamiseks ja vajalike põhjendatuse lisamiseks.

# Põhjendatud peavad olema järgmised kriteeriumid

1. Vajalikkus – kellele see muutmine on vajalik - kas ainult KOV-le (arendajale)?, kogukonnale tervikuna?, riigile jne.
2. Sobivus – sellele annab üldjuhul vastuse ÜP lahendus, kui see on koostatud vastavuse materiaalõiguslike normidega.
3. Proportsionaalsus - peab põhjendama tulemust ja tuleb mõõta planeeringuga kaasnevat mõjutust, st millist kasu või kahju saab kogukond planeeringu kehtestamisel, kas tegemist on riigi huviga jne.

## Kokkuvõtvalt

RaM annab planeeringu dokumentide kontrollimise tulemusena:

- õigusliku hinnangu planeeringu vastavusele menetlus- ja materiaalõiguslikele normidele;
- seisukoha planeeringu avaliku väljapaneku käigus lahendamata jäänud arvamuste (vastuväidete) kohta;
- nõusoleku MP muutmiseks;
- kiidab planeeringu heaks (või keeldub heakskiidu andmisest).

Heakskiit on HMS § 16 lg 1 kohane siduva iseloomuga kooskõlastus, mis on eeldus planeeringu kehtestamiseks.



RAHANDUSMINISTEERIUM

Head planeerimist!