

Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse menetlus

REP eesmärk on sellise olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamine, mille asukohta valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. REP koostatakse eelkõige maakonnaüleste huvide väljendamiseks riigikaitse ja julgeoleku, energeetika, gaasi transpordi, jäätmemajanduse ning maavarade kaevandamise valdkonnas või eespool nimetatud huvide väljendamiseks avalikus veekogus ja majandusvööndis. Välisvõtte teurite puudumisel (kaldaga püsivalt ühendatuna) ehitise edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega/hoonestusloaga, võib planeeringu koostamise korraldaja loobuda detailse lahenduse koostamisest (PlanS § 27¹). Sellisel juhul koosneb REP menetlus ühest etapist - ehitise asukohta eelvaliku tegemine, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukohta leidmine.

Tähelepanu

- REP koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine;
- ReM kui planeeringu koostamise korraldaja kohustus on tagada, et planeeringut koostab vajaliku pädevusega isik ning KSH koostamist juhivad nõuetele vastav juhtekspert (PlanS § 4 lg 5; KeHJS § 34);
- REP asukohta eelvaliku tegemisel tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta (PlanS § 30 lg 2)
- Juhul kui kohustuslik on teate avaldamine ajalehes, peab see toimuma valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilises ajalehes (edaspidi ajalehes) (PlanS § 28 lg-d 4, 6; § 32 lg 5; § 34 lg 1; § 38 lg 5; § 40 lg 1; § 53 lg 6)
- REP asukohta eelvaliku tegemise vältel avalikustatakse planeering koos olulisemate lisadega ja muu ajakohase teabega planeeringu koostamise korraldaja veebilehel (PlanS § 31 lg 6);
- Menetlustähtaegade pikendamine on põhjendatud vajaduse korral võimalik (HMS § 41);
- REP koostamisel tuleb määratleda koostöö tegijad ja kaasatavad tulenevalt planeeringu ja planeeringuala iseloomust ning tagada piisav ja nõutav suhtlus kogu protsessi vältel.

Lühendid

REP – riigi eriplaneering; KSH – keskkonnamõju strateegiline hindamine; PlanS – planeerimiseadus; KeHJS – keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus; HMS – haldusmenetluse seadus; VV – Vabariigi Valitsus; ReM – Regionaal- ja Põllumajandusministeriium; programm – P; lähtesisukohad – LS.

Käesolev skeem on informatiivne ega oma õiguslikku tähendust

Skeemi aluseks on PlanS ja KeHJS seisuga 21.06.2024.

Skeemi on koostanud Regionaal- ja Põllumajandusministeriiumi ruumilise planeerimise osakond seisuga 29.08.2024.

REP detailse lahenduse koostamine

Pärast asukohta eelvaliku otsuse vastuvõtmist koostatakse REP detailne lahendus, millega määratakse kavandatava ehitise ehitusõigus ning lahendatakse muud PlanS § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded. Asjakohasuse hindamisel lähtutakse planeeringu eesmärgist ja planeeringuga kavandatava ehitise iseloomust
PlanS § 43 lg 1

REP detailse lahenduse ja KSH aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks

REP detailse lahenduse ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks koostöö tegijatele ning teavitatakse isikuid ja asutusi võimalusest esitada REP detailse lahenduse ja KSH aruande eelnõu kohta arvamust
PlanS § 48 lg 1

KSH aruande tulemuste lisamine REP-i
PlanS § 49 lg 1

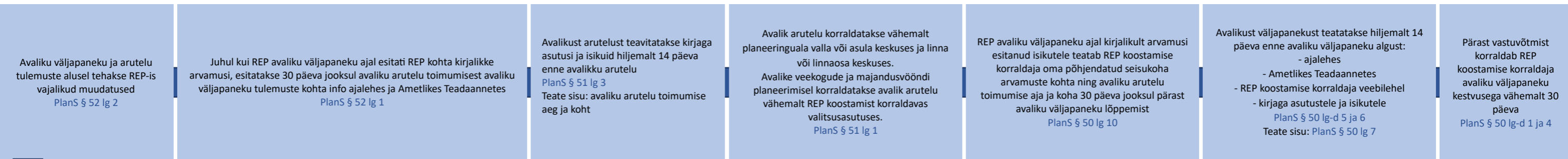
REP vastuvõtmine

Pärast KSH aruande tulemuste lisamist REP-i, teeb Vabariigi Valitsus REP vastuvõtmise või vastu võtmata jätmise otsuse
PlanS § 49 lg 1

Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul REP detailse lahenduse eelnõu ja KSH aruande eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse REP detailne lahendus ja KSH aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuseks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti (PlanS § 48 lg 2)

Vastuvõtmise otsusega kinnitatakse, et REP vastab õigusaktidele ning et REP koostamisel on arvesse võetud KSH tulemusi (PlanS § 49 lg 2)

REP avalikustamine



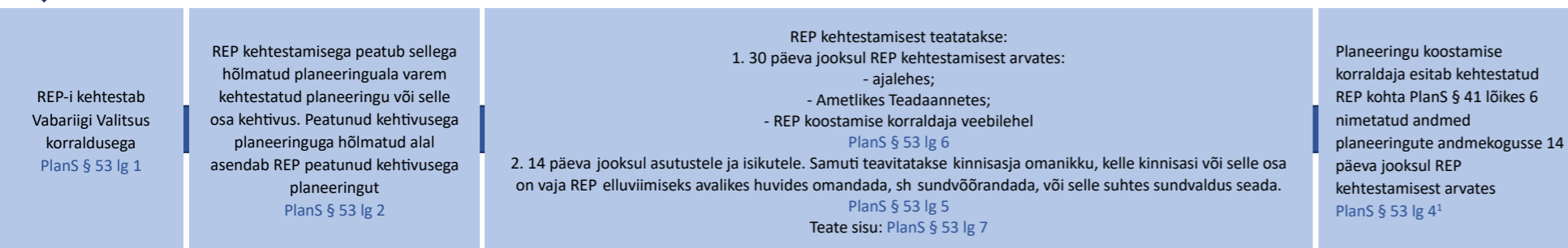
Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad REP põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse KSH aruande oluliseks muutmiseks, korratakse REP ja KSH aruande kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab. Samuti korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes PlanS-is REP ja KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest (PlanS § 52 lg 3)

Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui REP kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud (PlanS § 51 lg 2)

Avalikule väljapanekule REP-ist peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduse kaalutletud põhjendused, REP-i elluviimise tingimused ja muud REP-i selgitavad asjaolud. Koos REP-iga avalikustatakse selle kohta antud kooskõlastused ja arvamused

REP avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada selle kohta arvamust (PlanS § 50 lg 2)

REP kehtestamine



REP kaotab kehtivuse, kui planeeringut ei ole asutus ellu viima viie aasta möödumisel REP kehtestamisest (PlanS § 53 lg 3)