

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku menetlus

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (KOV EP) eesmärk on olulise ruumilise mõjuga ehitise kavandamine, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

KOV EP menetlus koosneb kahest etapist:

1) ehitise asukoha eelvaliku tegemine, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukoha leidmine;

2) detailise lahenduse koostamine, millega määratakse ehitusõigus ja lahendatakse muud PlanS § 126 lg-s 1 nimetatud asjakohased ülesanded

KOV EP on ehitusprojekti koostamise alus.

- KOV EP koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine (KHS);
- PlanS § 117 lg 1 sätestab, et enne planeeringu vastuvõtmist lisatakse KSH tulemused planeeringusse.
- Lisaks tuleb tagada, et KSH sisendiga arvestataks jooksvalt planeeringu koostamisel;
- KOV kui planeeringu koostamise korraldaja kohustus on tagada, et planeeringut koostab vajaliku pädevusega isik ning KSH koostamist juhib nõuetele vastav juhtekspert (PlanS § 4 lg 5; KeHJS § 34);
- KOV EP-ga võib teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks;
- Juhul kui on kohustuslik teate avaldamine ajalehes, peab see toimuma valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilises ajalehes (edaspidi ajalehes)(PlanS § 96 lg-d 3¹, 5; § 106 lg 5; § 108 lg 1; § 118 lg 6; § 120 lg 1; § 122 lg 6);
- Menetlustähtaegade pikendamine on põhjendatud vajaduse korral võimalik (HMS § 41);
- KOV EP eelvalik tehakse koostöös valitsusasutustega (edaspidi asutused), kelle valitsemisalas olevaid küsimusi kohaliku omavalitsuse eriplaneering käsitleb (edaspidi koostöö tegijad). (PlanS § 99 lg 1);
- KOV EP eelvaliku koostamisse kaasatakse valdkonna eest vastutav minister, isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla eelvaliku tegemisse kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või KOV EP elluviimise vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu (edaspidi kaasatavad). (PlanS § 99 lg 2);
- KOV EP koostamisel tuleb määratleda koostöö tegijad ja kaasatavad tulenevalt planeeringu ja planeeringuala iseloomust ning tagada piisav ja nõutav suhtlus kogu protsessi vältel.

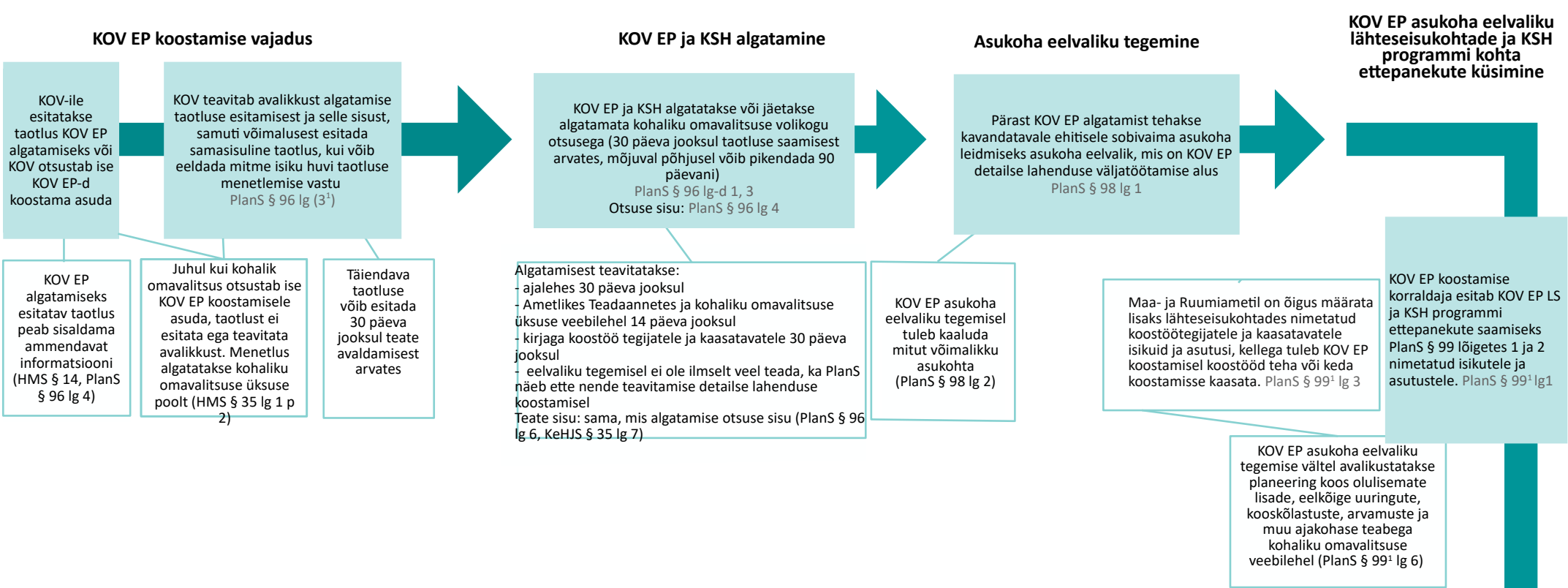
Lühendid

KOV EP – kohaliku omavalitsuse eriplaneering; KSH – keskkonnamõju strateegiline hindamine; PlanS – planeerimisseadus; KeHJS – keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus; HMS – haldusmenetluse seadus, KOV – kohalik omavalitsus.

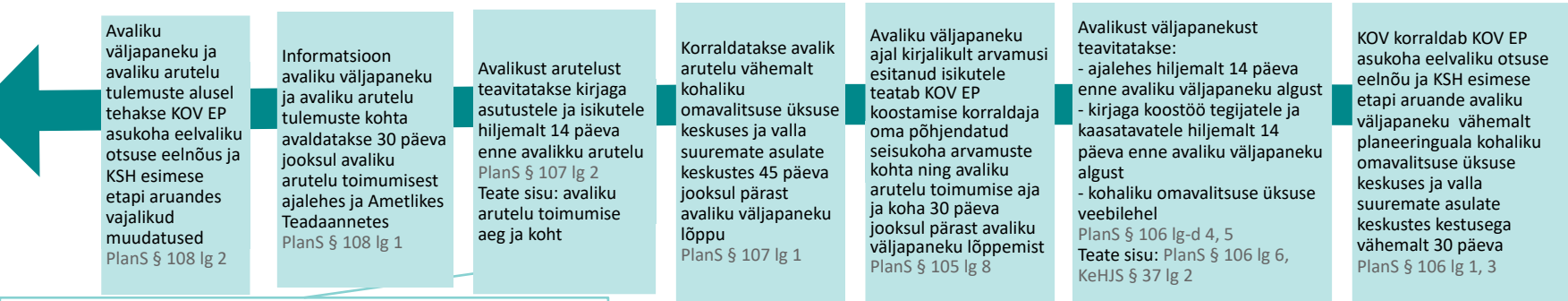
Käesolev skeem on informatiivne ega oma õiguslikku tähendust

Skeemi aluseks on PlanS ja KeHJS seisuga 18.07.2025.

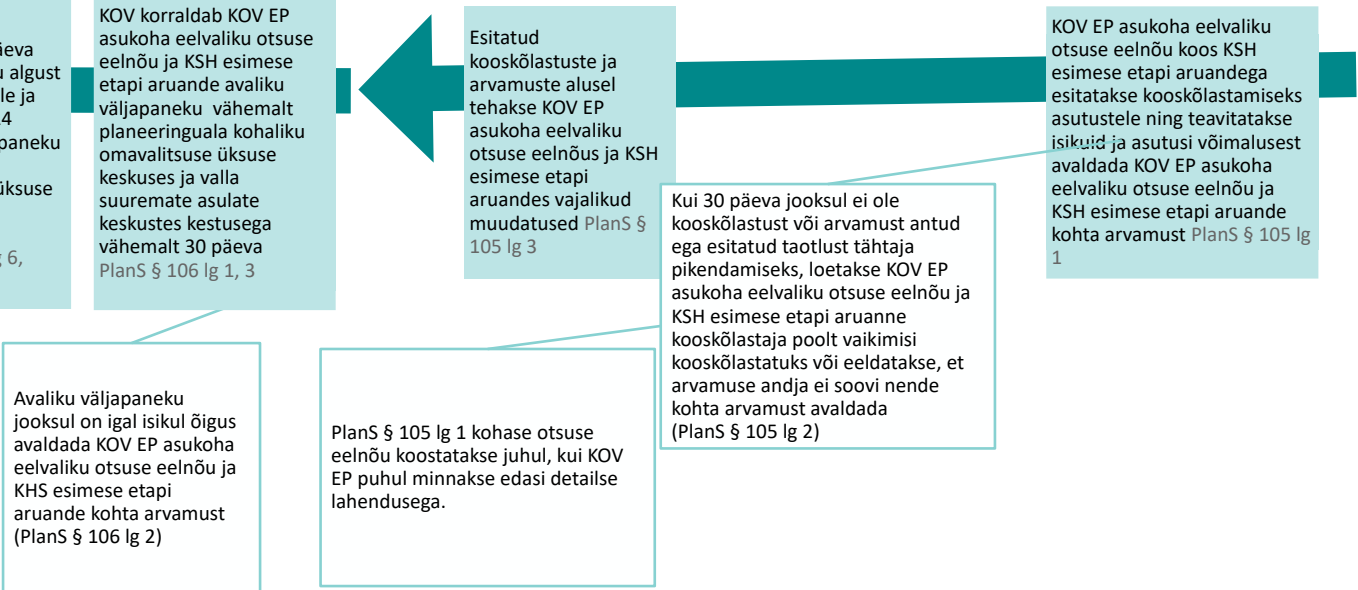
Skeemi on koostanud MKM seisuga 18.09.2025.



KOV EP asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja KSH esimese etapi aruande avalik väljapanek



KOV EP asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja KSH esimese etapi aruande esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks



KOV EP asukoha eelvaliku otsuse ja KSH esimese etapi aruande vastuvõtmine

