

Vigala valla ehitismäärus

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Määruse reguleerimisala

Valla ehitismääruses kehtestatakse:

- 1) valla või linna või selle osade, sealhulgas miljöövääruslike hoonestusalade planeerimise ja ehitamise põhimõtted ja nõuded;
- 2) ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;
- 3) projekteerimistingimuste avalikustamise kord;
- 4) ajutise ehitise ehitamise kord ja alad;
- 5) kohaliku omavalitsuse ülesannete jaotus ja tähtajad planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel.

§ 2. Ehitis, projekteerimine ja ehitamine

(1) Ehitis on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks.

(2) Hoone on katuse, siseruumi ja välispiirdega ehitis.

(3) Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone. Rajatiseks loetakse muu hulgas mere või siseveekogu põhja süvendamise teel rajatud laevakanalit.

(4) Projekteerimine on:

- 1) ehitise või selle osa arhitektuurne ja ehituslik kavandamine;
- 2) ehitise tehnosüsteemide kavandamine;
- 3) ehituses kasutatava tehnoloogia kavandamine;
- 4) ehitise elueast lähtuv nõuetele vastava kasutamise ja hooldamise tehnomajanduslik hindamine.

(5) Projekteerimise tulemuseks on ehitusprojekt.

(6) Ehitamine on:

- 1) ehitise püstitamine;
- 2) ehitise laiendamine;
- 3) ehitise rekonstrueerimine;
- 4) ehitise tehnosüsteemide muutmine;
- 5) ehitise lammutamine.

(7) Ehitise laiendamine toimub juurde-, peale- või allaehitamise teel

(8) Ehitise rekonstrueerimine on ehitise piirdekonstruktsioonide muutmine ning nende kande- ja jäigastuvate konstruktsioonide muutmine ja asendamine.

2. peatükk

Valla või selle osade, sealhulgas miljöövääruslike hoonestusalade planeerimise ja ehitamise põhimõtted ja nõuded

§ 3. Üldplaneeringu kohane ehitamine

- (1) Üldplaneering koostatakse kogu valla territooriumi või selle osade kohta ning kehtestatakse hiljemalt 01.juuliks 2007.a.
- (2) Ehitamine peab toimuma vastavalt valla üldplaneeringus määratletud tingimustele

§ 4. Detailplaneeringu kohane ehitamine

- (1) Detailplaneering koostatakse valla territooriumi osa kohta.
- (2) Ehitamine peab toimuma vastavalt kehtestatud detailplaneeringule, kui see on olemas või kui selle olemasolu on ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti lähtealusena nõutav.

§ 5. Detailplaneeringu koostamise kohustuslikkus

- (1) Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritlevatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel;
 - 1) uute hoonete ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;
 - 2) olemasolevate hoonete maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks;
 - 3) maa-alade kruntideks jaotamise korral.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 nimetatud hooneteks ei ole:
 - 1) üksikelamu kõrvalhooned;
 - 2) suvila kõrvalhooned;
 - 3) aiamaa kõrvalhooned;
 - 4) kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga vaikehooned.
- (3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 2 nimetatud hooneteks ei ole:
 - 1) üksikelamu;
 - 2) suvila;
 - 3) aiamaa;
 - 4) üksikelamu kõrvalhooned;
 - 5) suvila kõrvalhooned;
 - 6) aiamaa kõrvalhooned.
- (4) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud aladele on detailplaneeringu koostamine kohustuslik miljöövärtuslikul alal järgmistele ehitistele püstitamiseks:
 - 1) tankla
 - 2) tööstusobjektid
 - 3) puhkeobjektid

§ 6. Miljöövärtuslik ala

Valla miljöövärtuslikuks alaks on VIA Baltica koridor (tee teljest 70 m vasakule ja paremale)

§ 7. Väikeehitiste ehitamine

- (1) Väikeehitis on kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ja projekteeritud maapinnast kuni viiemeetrise kõrgusega ühel kinnistul asuv:
 - 1) ehtis, millel ei ole avalikkusele suunatud funktsioone;
 - 2) olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik rajatis, mis ühendatakse võrguettevõtjale energiaseaduse (RT I 1997, 52, 833, 2001, 52, 303; 88, 531; 93, 565; 2002, 24, 145; 41, 251) tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituvat ehitistega või vee-ettevõtjale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41,251) tähenduses kuuluva liitumispunktiga ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või telekommunikatsiooniteenuse osutajale telekommunikatsiooniseaduse (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310) tähenduses kuuluva liinirajatisega telekommunikatsiooniseaduse tähenduses.

(2) Väikeehitise ehitamiseks on vajalik vallavalitsuse kirjalik nõusolek, välja arvatud juhul, kui ehitatakse kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikeehitist.

§ 8. Väikeehitise kasutamine

- (1) Väikeehitisel ei ole vaja kasutustuba, välja arvatud juhul, kui seda kasutatakse elamiseks.
- (2) Käesoleva määruse §-s 4 nimetatud aladel ja juhtudel püstitatud väikeehitistest tuleb ehitise omanikul teavitada vallavalitsust esitades ehitise teatise viie tööpäeva jooksul väikeehitise püstitamisest arvates.
- (3) Väikeehitise püstitamise kohta ei pea esitama ehitise teatist, kui taotletakse väikeehitisele kasutustuba.

3. peatükk

Ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused

§ 9. Ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused

Ehitise arhitektuurseteks ja ehituslikeks lisatingimusi lisaks detailplaneeringus sätestatud arhitektuursetele ja ehituslikele tingimustele ei ole.

4. peatükk

Projekteerimistingimuste avalikustamise kord

§ 10. Projekteerimistingimused

- (1) Projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- (2) Projekteerimistingimused väljastatakse ehitiste püstitamiseks, mille korral on vajalik ehitusprojekti koostamine ja ehitise püstitamiseks ei ole nõutav detailplaneeringu olemasolu.

§ 11. Projekteerimistingimuste avalikustamine

Projekteerimistingimused avalikustatakse valla veebilehel viie päeva jooksul projekteerimistingimuste väljastamise päevast arvates.

5. peatükk

Ajutise ehitise ehitamise kord ja alad

§ 12. Ajutine ehitis

Ajutine ehitis on piiratud ajavahemikuks, kuid mitte kauemaks kui viieks aastaks ehitatud ehitis.

§ 13. Ajutise ehitise ehitamine

- (1) Ajutise ehitise ehitamiseks on vajalik ehitusluba, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhtudel.
- (2) Üle 20 m² ehitusaluse pindalaga väikeehitise ehitamiseks on vajalik kirjalik nõusolek
- (3) Kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikeehitise ehitamiseks ei ole vajalik omada kirjalikku nõusolekut ega ehitusluba.

§ 14. Ajutise ehitise ehitamise alad

Ajutisi ehitisi ei tohi ehitada munitsipaalmaale.

6. peatükk

Kohaliku omavalitsuse ülesannete jaotus ja tähtajad planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel.

§ 15. Kohaliku omavalitsuse ülesanded

(1) Vallavolikogu ülesanneteks on:

- 1) üld-, detail- ja teemaplaneeringute kehtestamine;
- 2) üld- ja teemaplaneeringute algatamine;
- 3) üld- ja teemaplaneeringute lähteseisukohtade kinnitamine;
- 4) detailplaneeringute algatamine, kui algatav detailplaneering võib minna vastuollu
1) kehtestatud üldplaneeringuga;
- 5) detailplaneeringute lähteseisukohtade kinnitamine, kui algatav detailplaneering võib minna vastuollu kehtestatud üldplaneeringuga;
- 6) põhjendatud vajaduse korral algatada detailplaneeringu koostamine aladel ja juhtudel, mille korral ei ole "Planeerimisseadus" sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust;
- 7) ehitusjärelvalve tegemise pädevusega ametikohtade määramine.

(2) Vallavalitsuse ülesanneteks on:

- 1) ehitusprojektide ja ehitiste mõõdistusprojektide nõuetele vastavuse kontrollimine;
- 2) ehituslubade väljaandmine;
- 3) kasutuslubade väljaandmine;
- 4) kirjalike nõusolekute andmine;
- 5) projekteerimistingimuste väljastamine; ,
- 6) ehitise nõuetele vastavuse kontrollimine;
- 7) vajadusel ehitise nõuetele vastavuse kontrollimiseks ekspertiiside tegemise korraldamine;
- 8) vajadusel ehitusprojekti nõuetele vastavuse kontrollimiseks ekspertiiside tegemise korraldamine,
- 9) ehitusettevõtja, projekteerimisettevitja, omanikujärelvalvet tegeva ettevõtja, ehitusgeoloogilisi ja -geodeetilisi töid tegeva ettevõtja, ehitusprojektide ekspertiise tegeva ettevõtja, ehitiste ekspertiise tegeva ettevõtja ja ehitusjuhtimisega tegeleva ettevõtja nõuetele vastavuse kontrollimine;
- 10) vajadusel ehitistega toimunud avariide põhjuste uurimise korraldamine;
- 11) vajadusel ettekirjutuste tegemine;
- 12) detail-, üld- ja teemaplaneeringute koostamise korraldamine;
- 13) detailplaneeringu, kui algatav detailplaneering ei lähe vastuollu kehtestatud üldplaneeringuga, algatamine;
- 14) ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste tööde tulemuste säilitamine;
- 15) kirjaliku nõusoleku andmisega seotud dokumentide säilitamine;
- 16) ehitusloa väljastamisega seotud dokumentide säilitamine;
- 17) kasutusloa väljastamisega seotud dokumentide säilitamine;
- 18) ehitise ülevaatuse teostamine kasutusloa väljastamisele eelnevalt;
- 19) vajadusel ehitise ülevaatuse teostamisele kaasata pädevaid isikuid ja institutsioone;
- 20) ettekirjutuste tegemise pädevusega ametiisikute määramine;
- 21) riiklikule ehitisregistrile andmete esitamine;
- 22) projekteerimistingimuste avalikustamine.

§ 16. Tähtajad

Vallavalitsuse ülesanneteks on:

- 1) anda kirjalik nõusolek või keelduda selle andmisest 10 päeva jooksul kirjaliku nõusoleku taotluse saabumise päevast arvates või ehitusprojekti nõude korral ehitusprojekti esitamise päevast arvates

- 2) kirjaliku nõusoleku taotleja esitatud dokumentide puudulikkuse korral võimaldada taotlejal kõrvaldada puudused viie tööpäeva jooksul kirjaliku nõusoleku andmisest keeldumise aluse selgumise päevast arvates;
- 3) väljastada ehitusluba või keelduda selle väljastamisest 20 päeva jooksul ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti ning vastava nõude olemasolu korral ehitusprojekti ekspertiisi esitamise päevast arvates;
- 4) ehitusloa taotleja esitatud dokumentide puudulikkuse korral võimaldada ehitusloa taotlejal kõrvaldada puudused viie tööpäeva jooksul ehitusloa väljastamisest keeldumise aluse selgumise päevast arvates
- 5) tunnistada ehitusluba kehtetuks 10 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast või ehitusloa kehtetuks tunnistamise aluse kohalikule omavalitsusele teadasaamise päevast arvates;
- 6) väljastada kasutusluba või keelduda selle väljastamisest 20 päeva jooksul kasutusloa väljastamiseks vajaliku viimase dokumendi esitamise päevast arvates;
- 7) kasutusloa taotleja esitatud dokumentide puudulikkuse korral võimaldada kasutusloa taotlejal kõrvaldada puudused viie tööpäeva jooksul kasutusloa väljastamisest keeldumise aluse selgumise päevast arvates;
- 8) tunnistada kasutusluba kehtetuks 10 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast või ehitusloa kehtetuks tunnistamise aluse kohalikule omavalitsusele teadasaamise päevast arvates;
- 9) ehitise omanikule tehtud ettekirjutuse andmete edastamine riiklikule ehitisregistrile kahe tööpäeva jooksul ettekirjutuse tegemise päevast arvates;
- 10) ettevõtjale tehtud ettekirjutuse andmete edastamine Tehnilise Järelevalve Inspeksioonile kahe tööpäeva jooksul ettekirjutuse tegemise päevast arvates;
- 11) riiklikule ehitisregistrile andmete esitamine vastavalt esitamise korras määratud tähtajale;
- 12) projekteerimistingimuste väljastamine 15 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast arvates;
- 13) projekteerimistingimuste avalikustamine viie päeva jooksul projekteerimistingimuste väljastamise päevast arvates.

7. peatükk **Rakendusätted**

§17. Määrus jõustub 22.08.2003