

VÄRSKA VALLA EHITUSMÄÄRUS

I. ÜLDSÄTTED

§ 1. Ehitusmääruse eesmärk

(1) Värskas valla ehitusmääruse eesmärk on korraldada planeerimisseaduse ja ehitusseaduse rakendamist kooskõlas valla planeerimise ja ehitamise üldiste põhimõtetega ning valla omavalitsuse siseste ülesannete jaotust.

(2) Värskas valla planeerimis- ja ehituspoliitikat ning üldist ehituskorraldust kujundab ja suunab vallavolikogu ning viib ellu vallavalitsus.

II. ÜLESANNETE JAOTUS

§ 2. Vallavolikogu pädevus

(1) Vallavolikogu pädevusse kuulub:

- 1) valla ehitusmääruse kinnitamine, muutmise ja kehtetuks tunnistamine;
- 2) üldplaneeringu ja üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine;
- 3) detailplaneeringu algatamine aladel ja juhtudel, millele planeerimisseaduse § 3 lõikes 2 ei ole sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust;
- 4) üldplaneeringu kehtestamine;
- 5) detailplaneeringu kehtestamine;
- 6) üldplaneeringu või detailplaneeringu seaduslikkust vaidlustava ettepaneku kohta otsuse vastuvõtmine ning ettepaneku tegija informeerimine otsusest ja ettepaneku vastuvõtmise või tagasilükkamise põhjustest;
- 7) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine;
- 8) naaberomavalitsuste üldplaneeringute kooskõlastamine;
- 9) kinnisasja sundvõõrandamise taotluse esitamine kinnisasja sundvõõrandamise seaduses ettenähtud alusel, kui see on vajalik üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks;
- 10) kinnisasja omaniku nõudel kinnisasja võõrandamise otsustamine, kui kehtestatud planeeringuga nähakse ette kinnisasja kasutamine avalikul otstarbel või piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks;
- 11) Põlva maavanemale ettepaneku tegemine maakonnaplaneeringu korrigeerimiseks, kui kehtestatud maakonnaplaneering on vastuolus kehtiva üldplaneeringuga või riivab Värskas valla seaduslikke õigusi, ning selle ettepaneku tagasilükkamisel planeeringu vaidlustamiseks kohtusse pöördumise otsustamine;
- 12) hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste korralisi valimisi valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemuste kohta otsuse vastuvõtmine;
- 13) munitsipaalhitiste projektide kinnitamine;
- 14) arvamuse andmine looduskaitse- ja maastikukaitsealade moodustamise kohta vastavalt kaitstavate loodusobjektide seadusele;
- 15) keskkonnaohlikele ehitistele ehitusloa andmise eelnev kooskõlastamine;
- 16) riiklikult tähtsa ehitise valla territooriumile paigutamise ettepaneku kohta otsuse tegemine ning riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava üldplaneeringu ja detailplaneeringu eelnev kooskõlastamine;
- 17) valla ehitusalaste üldaktide kehtestamine, muutmise ja tühistamine;
- 18) kinnisasja omaniku nõudel kitsendustest või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest tuleneva kahju hüvitamise otsustamine.

§ 3. Vallavalitsuse pädevus

(1) Vallavalitsuse pädevusse maa-alade planeerimisel kuulub:

- 1) üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine;
- 2) üldplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise korraldamine, detailplaneeringu algatamine, välja arvatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine, detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine;

- 3) üldplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamise;
 - 4) lepingu sõlmimine detailplaneeringu koostamise kohta kinnisasja omaniku või teiste detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikutega;
 - 5) planeeringu koostamise ajal ajutise ehituskeelu kehtestamine planeeringualal või selle osal, kui algatatud üldplaneeringu või detailplaneeringuga kavatsetakse muuta selle maa-ala kohta varem kehtinud detailplaneeringut, sellega määratletud maakasutus- ja ehitustingimusi või krundi ehitusõigust;
 - 6) detailplaneeringu vastuvõtmine pärast selle kooskõlastamist;
 - 7) planeerimisseaduse kohase järelevalve läbinud detailplaneeringu ja maavanema poolt heakskiidetud üldplaneeringu esitamine vallavolikogule kehtestamiseks;
 - 8) detailplaneeringu koostamise lihtsustatud korra kasutamise otsustamine;
 - 9) detailplaneeringu algatamise avalduse vormi kehtestamine.
- (2) Vallavalitsuse pädevusse ehituslikul projekteerimisel kuulub:
- 1) detailplaneeringu kohustuseta aladel uute hoonete ehitamiseks ja olemasolevatele hoonetele juurdeehituste tegemiseks projekteerimistingimuste määramine 15 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast arvates;
 - 2) detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringu nõudeid täpsustavate arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste määramine 15 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast arvates;
 - 3) taluhoonete projekteerimisel talu õueplaani heakskiitmine;
 - 4) projekteerimistingimuste ja ehitise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste taotluse vormi ning vajadusel muude dokumentide vormide kinnitamine;
 - 5) mitme omavalitsuse maa-alal paiknevate rajatiste (teed, tehnovõrgud vms) projekti koostamiseks tellija projekteerimistingimuste kooskõlastamine;
 - 6) tellijafunktsiooni täitmine valla omandis olevate ehitiste projekteerimisel;
 - 7) vastutusrikaste munitsipaalehitiste parimate arhitektuursete ja/või insenerilahendustega projekti saamiseks konkursi korraldamise otsustamine;
 - 8) riigihangete pakkumise korraldamine munitsipaalehitiste projekteerimiseks;
 - 9) ehitustööde riigihanke projekteerimis-ehitustöövõtu puhul ehituse eelprojekti heakskiitmine;
 - 10) munitsipaalehitise projekti vallavolikogule kinnitamiseks esitamine.
- (3) Vallavalitsuse pädevusse ehitamise ja ehitusjärelvalve alal kuulub:
- 1) ehitamise alustamiseks või ehitise lammutamiseks ehitusloa andmise otsustamine 20 päeva jooksul ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti ning vastava nõude olemasolu korral ehitusprojekti ekspertiisi esitamise päevast arvates;
 - 2) väikeehitise (ehituslune pindala 20–60 m²) ehitamiseks või ehitise tehnosüsteemide muutmiseks kirjaliku nõusoleku andmise otsustamine 10 päeva jooksul kirjaliku nõusoleku taotluse saabumise päevast arvates või ehitusprojekti nõude korral ehitusprojekti esitamise päevast arvates;
 - 3) ehitusloa kehtetuks tunnistamine 10 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast või tühistamise aluseks olevate asjaolude valla ametiisikutele teatavakssaamise päevast arvates;
 - 4) nõusoleku andmine väikeehitise lammutamiseks ilma ehitusprojekti ja ehitusloata 10 päeva jooksul kirjaliku taotluse saabumise päevast arvates;
 - 5) ehitise kasutusloa andmise otsustamine 20 päeva jooksul kasutusloa väljastamiseks vajaliku viimase dokumendi esitamise päevast arvates;
 - 6) kasutusloa kehtetuks tunnistamine 10 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast või kasutusloa kehtetuks tunnistamise aluseks olevate asjaolude valla ametiisikutele teatavakssaamise päevast arvates;
 - 7) tähtaja määramine inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale ohtliku ehitise vastavusse viimiseks ehitistele esitatavatele nõuetele või lammutamiseks;
 - 8) tähtaja määramine õigusliku aluseta püstitatud ehitise lammutamiseks;
 - 9) tähtaja määramine ajutise ehitise lammutamiseks või muul viisil likvideerimiseks;
 - 10) inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale ohtliku ehitise nõuetele vastavusse viimise või lammutamise ning õigusliku aluseta püstitatud ehitise või tähtaegselt likvideerimata jäetud ajutise ehitise lammutamise ja ehitisega seotud maa-ala heakorrastamise korraldamine asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras;
 - 11) Ehitusseaduse paragrahvides 65–69 sätestatud väärtegade kohtuväline menetlemine ja nende ametikohtade loetelu kinnitamine, mida täitev ametnik on vääртеomenetluses pädev vallavalitsuse nimel osalema;
 - 12) ehitise olemasolu jooksul kogu ehitusprojekti ja ehitisega seotud dokumentatsiooni säilimise

tagamine;

13) kaevamisloa ning vajadusel muude dokumentide vormide kinnitamine;

14) tellijafunktsiooni täitmine valla omandis olevate ehitiste ehitamisel;

15) muude kohaliku omavalitsuse pädevusse kuuluvate ülesannete täitmine, mis ei ole antud vallavolikogu pädevusse.

§ 4. Majandusnõuniku pädevus ja kohustused:

(1) ehitise ohutusest lähtuvalt ehitusprojekti või selle osa ekspertiisi tulemi või ehitusuuringu või selle osa esitamise nõude seadmine enne ehitusloa väljastamist;

(2) ehitustööde riigihangete pakkumise korraldamine munitsipaalehitiste ehitamiseks ja remondiks;

(3) detailplaneeringukohaste teede ja tehnovõrkude ehituskruundini väljaehitamise koordineerimine, kui ei lepita kokku detailplaneeringu koostamise taotleja või ehitusloa taotlejaga tema poolt nende tööde tegemises;

(4) ehitusjärelvalve korraldamine valla territooriumil;

(5) ehitise ohutusest lähtuvalt ehitise või selle osa ekspertiisi tulemi esitamise nõude seadmine enne kasutusloa väljastamist;

§ 5. Maanõuniku pädevus ja kohustused:

(1) Informeerib avalikkust ja Planeerimisseaduses sätestatud isikuid planeeringukavatsustest, algatatud planeeringutest ning teistest Planeerimisseaduses sätestatud avalikustamisele kuuluvatest toimingutest;

(2) tagab planeeringu koostamise käigus kogutud andmete ja materjalide säilimise ning huvitatud isikutele kättesaadavuse;

III. MAA-ALADE PLANEERIMINE

§ 6. Üldplaneering

(1) Üldplaneering on omavalitsuse arengut määrav strateegiline dokument. Üldplaneeringu koostamise aluseks on valla arengukava ja kinnitatud lähteülesanne.

(2) Üldplaneeringu koostamist korraldab Värskas valla maanõunik, kes korraldab üldplaneeringu lähteülesande koostamise. Lähteülesanne kooskõlastatakse vajadusel naabervaldade, asjasse puutuvate riiklike ametite ja inspeksioonidega ning valla territooriumil asuvate kaitsealade valitsejaga ning selle kinnitab vallavolikogu.

(3) Lähteülesandega määratakse kindlaks üldplaneeringu graafilise osa koosseis ja graafilise materjali mõõtkaava, samuti kooskõlastavate ametite, inspeksioonide ja muude asutuste nimekiri, valla arengukavast ning maakonnaplaneeringust tulenevad lähteseisukohad planeeringu koostamiseks.

(4) Üldplaneeringu kooskõlastamise korraldab maanõunik koostöös planeeringu koostajaga, vallavolikogu komisjonidega, naabervaldadega, asjasse puutuvate riiklike ametite, inspeksioonide ja asutustega ning valla territooriumil asuvate kaitsealade valitsejatega, samuti planeeringu järelevalvet teostava maavanema või Põlva maavanema poolt planeerimisseaduse § 17 lõige 3 punkti 2 alusel määratud asutuste ja ametiisikutega.

(5) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud vajalike paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, korratakse avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu.

(6) Parandatud ja täiendatud üldplaneeringu projekti esitab vallavalitsus kooskõlastamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatud korras.

§ 7. Detailplaneering

(1) Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringu elluviimiseks, kuid sellega võib ka teha ettepaneku üldplaneeringu osaliseks muutmiseks.

(2) Kui detailplaneeringu algatamise taotluses näidatud planeeringuala suhtes on detailplaneering juba algatatud, siis teavitatakse taotlejat pooleliolevast detailplaneeringu menetlusest.

(3) Detailplaneeringu algataja esitab vallavalitsusele kirjaliku vormikohase avalduse, selgitades selles planeeringu otstarvet ja eesmärke, näidates taotletava planeeringuala suuruse ning planeeringu mahu (kas üks või mitu krunti, või suurem maa-ala), samuti detailplaneeringu lähteülesande koostamise tellimuse ja planeeringu finantseerimise õiguse taotluse. Avaldus peab sisaldama füüsilise isiku puhul tema nime, isikukoodi, elukoha aadressi ja kontaktandmeid; juriidilise isiku puhul tema nime, registreerimisnumbrit, asukoha aadressi, esindaja nime ja kontaktandmeid. Avaldusele lisatakse:

1) taotletava planeeringuala asukohaskeem (1:10 000);

2) taotletava planeeringuala geodeetiline plaan, mis hõlmab naaberkrunte 10–20 m ulatuses ümber planeeritava krundi perimeetri;

3) senise maakasutuse puhul maakasutusõigust ja hoonete omandiõigust tõendavad dokumendid

(maa andmise otsus, maa looduses eraldamise akt, hooneregistri tõend vms) või kinnistu olemasolul kinnistusraamatu väljavõte;

4) omandireformi objektiks oleva maa puhul maa tagastamise või kompenseerimise korralduste koopiad;

5) taotletava detailplaneeringu eesmärkide kirjeldus või eskiislahendus, mis sõltuvalt taotluse iseloomust tuleb kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega.

(4) Detailplaneeringu lähteülesandega määratakse kindlaks planeeringu otstarve ja eesmärgid, vastavus kehtivale üldplaneeringule, planeeringuala ulatus, põhilised arhitektuurilised ja muinsuskaitsele nõuded, detailplaneeringu graafilise osa koosseis ja jooniste mõõtkava, detailplaneeringu lihtsustatud korra rakendamine, samuti vajalikud kooskõlastused ja vallavalitsuse poolsed olulisemad tingimused. Lähteülesandele kirjutavad alla selle koostaja.

(5) Detailplaneeringu projekti koostab planeerimisseaduse § 13 lõigete 2 ja 3 nõuetele vastav planeeringu koostamise õigust omav isik, kellega on sõlmitud vastav leping. Leping sõlmitakse lihtkirjalikus vormis, sealhulgas poolte allkirjadega kirjavahetuse teel. Planeeringu koostaja tutvustab detailplaneeringu projekti vallavalitsusele ja kooskõlastab selle planeerimisseaduse § 17 lõikes 2 nimetatud asutuste ning teiste detailplaneeringu lähteülesandes määratud ametnike, asutuste ja inspeksioonidega, samuti planeeringu järelevalvet teostava isiku poolt nõutud asutuste ja ametiisikutega.

(6) Detailplaneering esitatakse vallavalitsusele elektrooniliselt ja paber kandjal vähemalt kolmes eksemplaris, millest üks on algeksemplar.

(7) Detailplaneering tuleb esitada vallavalitsusele läbivaatamiseks hiljemalt ühe aasta jooksul planeeringu lähteülesande koostamise kuupäevast arvates, kui planeeringu algatamise otsuses ei ole sätestatud teisiti. Vallavalitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada planeeringu projekti esitamise tähtaega. Kui detailplaneeringu projekt ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.

(8) Kui vajalikud parandused ja täiendused muudavad detailplaneeringu projekti põhilahendusi, korraldatakse avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu.

(9) Parandatud detailplaneeringu projekti esitab vallavalitsus kooskõlastamiseks käesoleva paragrahvi lõikes 9 osundatud asutustele ja vajaduse korral koos informatsiooniga lahendamata planeeringuvaidluste kohta maavanemale järelevalve teostamiseks.

IV. EHITUSLIK PROJEKTEERIMINE

§ 8. Projekteerimise alused

(1) Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks kehtestatud detailplaneering. Vallavalitsus võib välja anda ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused.

(2) Detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral on projekteerimise aluseks projekteerimistingimused.

(3) Ehitise asukoha maaüksuse omadustest tulenevalt võivad lisaks lõigetes 1 ja 2 nimetatule olla ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks projekteeritava ehitise asukoha maaüksuse ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste tööde tulemused.

§ 9. Projekteerimise alustamisest informeerimine

(1) Hoonestaja võib informeerida vallavalitsuse majandusnõunikku projekteerimise alustamisest tiheasustuses, et täpsustada projekteerimistingimuste ning ehitise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste vajadust. Vajalik informatsioon sisaldab järgmisi andmeid:

1) projekteeritava ehitise lühikirjeldus (hoonete arv krundil, korruste arv, hoone kõrgus maapinnast, katuse kalle, tulepüsisvuste) või eskiisjoonised;

2) krundi geodeetiline alusplaan, mis hõlmab naaberkrunte 10–20 m ulatuses ümber antud krundi perimeetri.

(2) Majandusnõunik annab saadud informatsiooni läbivaatamiseks ja seisukoha võtmiseks vallavalitsusele, et täpsustada projekteerimistingimuste vajadust.

§ 10. Projekteerimistingimused

(1) Projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis sisaldavad:

1) ehitise projekteerimiseks vajalikke tingimusi, projekti koosseisu, jooniste mõõtkava jm näitajaid;

2) arhitektuursete nõudeid: hoonete arv krundil, korruselisus, hoone kõrgus maapinnast, katuse kalle, tulepüsisvuste, kanaliseerimine ja veevarustus vastavalt tehnilistele tingimustele;

3) projekti kooskõlastuste loetelu;

4) projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaega.

(2) Miljööväärtuslikule alale ehitamisel tuleb projekteerimistingimustes märkida, milles seisneb ala

miljööväärtuslik olemus, näidata miljööväärtusliku ala piir ja esitada soovitus ja nõuded ehitusprojekti koostamiseks.

(3) Projekteerimistingimused määratakse vallavalitsuse korraldusega 15 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast arvates ja vallavalitsuse kantselei saadab korralduse taotlejale ja täitjatele.

§ 11. Projekteerimistingimuste avalikustamine

(1) Projekteerimistingimused avalikustatakse Värskas valla koduleheküljel. Teade peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) kinnistu nimi ja asukoht, millele projekteerimistingimused väljastati;
- 2) vallavalitsuse korralduse number ja kuupäev;
- 3) kus ja millal on võimalik projekteerimistingimustega tutvuda.

§ 12. Ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused

(1) Ehitise peab sobima keskkonda, arvestama vallas välja kujunenud arhitektuuri- ja ehitustava ning oma välisilmelt vastama piirkonna või lähikümbruse eripärale ja kujunduslikule stiilile.

(2) Ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused sisaldavad detailplaneeringut täpsustavaid tingimusi ehitise hoonestusviisi, välisilme, piirete ja haljastuse sobitamiseks olemasoleva maastiku, tänavavõrgu ja ümbritsevate ehitiste keskkonda. Lisatingimused väljastab majandusnõunik 15 päeva jooksul vastava taotluse esitamise päevast arvates.

§ 13. Ehitusprojekt

(1) Ehitusprojekt, välja arvatud väikeehitise ehitusprojekt, peab olema koostatud või kontrollitud ehitusseaduse § 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt. Ehitusprojekt kooskõlastatakse projekteerimistingimustes loetletud asutustega.

(2) Ehitusprojekt peab olema loetav ja koostatud eesti keeles. Joonised peavad olema vormistatud vastavalt heale projekteerimistavale. Projektile lisatakse tehnosüsteemide projektid ja projekteerimistingimused koos lisadega.

(3) Hoonestaja esitab ehitusprojekti kahes eksemplaris majandusnõunikule, kes vaatab selle läbi hiljemalt kahe nädala jooksul ning vajadusel korraldab ehitusprojekti ekspertiisi.

(4) Majandusnõunik kontrollib projekti vastavust projekteerimis- ja tehnilistele tingimustele. Projekti mittekooskõlastamist peab majandusnõunik põhjendama kirjalikult, viidates seadustele, määrustele või normidele, millele projekt ei vasta.

(5) Majandusnõuniku osundatud puuduste kõrvaldamisel esitatakse ehitusprojekt uuesti, tehtud paranduste kontrollimiseks.

(6) Nõuetele vastav ehitusprojekt esitatakse vallavalitsusele majandusnõuniku ettepanekul.

V EHTISE KASUTAMINE

§ 14. Ehitise ülevaatus

(1) Ehitise ülevaatus viiakse läbi enne kasutusloa väljastamist kasutusloa taotluses nimetatud ehitise osas. Kasutusloa taotleja esitab vallavalitsusele järgmised dokumendid:

- 1) ehitusprojekt, mille kohaselt ehitise on ehitatud, või ehitise mõõdistusprojekt enne 01.01.2003 ehitatud ehitise korral;
- 2) ehitise mahamärkimise akt (uusehitisel);
- 3) ehituse täitedokumentatsioon;
- 4) ehitustööde päevikud;
- 5) varjatud tööde aktid;
- 6) teostus- ja kontrollmõõdistamise joonised;
- 7) tehnovõrkude valdajate õiendid ja load energiaressursside kasutamise alustamiseks;
- 8) tehniliste seadmete ja süsteemide katsetuste aktid ja nende kasutusload;
- 9) õigusaktis sätestatud juhtudel kirjalik nõusolek ehitise või selle osa kasutusele võtmiseks;
- 10) tõend riigilõivu tasumise kohta.

(2) Ehitise ülevaatus viib läbi valla majandusnõunik. Nimetatud ametiisik määrab ehitise ülevaatusel tegemisel kaasatavate isikute ja institutsioonide loetelu ja teeb kaasatavatele pädevatele isikutele ja asutustele ettepaneku osaleda ehitise ülevaatusel. Ehitise ülevaatusel kaasatakse ehitusettevõtja ja projekteerija esindajad, vajadusel ka riiklike järelevalveasutuste – tervisekaitse, päästeameti, keskkonnakaitse, muinsuskaitse jt esindajaid, eksperte jne. Ühepereelamute, taluhoonete, suvilate, aiamaade, individuaalgaraažide, elamute majapidamishoonete, väikesemahuliste rajatiste (alajaamad, pumbamajad, laadimisestakaadid, kommunikatsioonid) ülevaatusel võib loobuda ehitaja ja projekteerija kaasamisest ülevaatusel.

(3) Ehitise ülevaatus toimub ehitise omanikule teatatud ajal.

(4) Ehitise ülevaatusel tegemisele kaasatud isikud ja asutused esitavad oma arvamuse kirjalikult.

(5) Ehitise ülevaatuse kohta koostatakse ehitise ülevaatuse akt, millele kirjutavad alla ehitise ülevaatusel viibinud ametiisikud. Akt peab sisaldama ehitise nimetust, aadressi, kuupäeva, ülevaatajate andmeid ja ülevaatuse lõpus tehtud otsust hoone vastuvõtmise kohta või vastuvõtmisest keeldumise põhjust. Aktile lisatakse ülevaatuse tegemisele kaasatud isikute ja institutsioonide esindajate kirjalikud arvamused.

(6) Kui ehitise ülevaatuse käigus tuvastatakse ehitise nõuetele mittevastavus, teavitab ülevaatuse läbiviija ehitise omanikku ilmnenu asjaoludest ja põhjendustest.

§ 15. Ehitise mõõdistusprojekt

(1) Ehitise mõõdistusprojekt koostatakse enne 1995. aasta 22. juulit õiguslikul alusel püstitatud ehitisele kasutusloa taotlemiseks või ajavahemikul 22. juulist 1995.a kuni 2003.aasta 1. jaanuarini ehitusloata püstitatud väikeehitistele, torujuhtmetele, elektri- ja telekommunikatsiooniliinidele, veehoidlatele, tammidele ja lüüsidele kasutusloa taotlemiseks.

(2) Ehitise mõõdistusprojekt koosneb arhitektuursetest ja ehituslikest joonistest, mis on mõõdetud faktiliselt ehitatud ehitise ülesmõõdistamise teel. Ehitise mõõdistusprojekti koostamisel tuleb arvesse võtta geodeetilisele süsteemile esitatavaid nõudeid andmekogude seaduse tähenduses.

(3) Ehitise kasutusloa taotlemisel esitatakse vallavalitsusele majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud nõuetele vastav mõõdistusprojekt kahes eksemplaris.

(4) Ehitise mõõdistusprojekt kooskõlastatakse Tartu Tervisekaitsetalituse Põlvamaa osakonnaga ja Päästeametiga.

§ 16. Ehitise kasutusluba

(1) Ehitist võib kasutada ainult kasutusloas näidatud otstarbel.

(2) Ehitise kasutusluba antakse pärast ehitise ülevaatamist, ülevaatuse käigus tehtud ettekirjutuste täitmist, käesoleva ehitismäärusega määratletud ehitusdokumentatsiooni üleandmist vallavalitsusele, prügiveolepingu esitamist ja tingimusel, et hoonele või piirdele, mis asub Värskas alevikus on kinnitatud aadressi tähistav silt.

(3) Kasutusloa väljastajal on õigus põhjendatud juhtudel ehitise ohutusest lähtuvalt enne kasutusloa väljastamist nõuda ehitise või selle osa ekspertiisi tulemi esitamist.

(4) Kasutamise otstarbe muutmise avalduse laekumise järel määrab valla majandusnõunik vajalikud kooskõlastused, detailplaneeringu koostamise vajaduse ning kasutamise otstarbe muutmise võimaliku ulatuse. Uue kasutusloa väljastamine otsustatakse kooskõlas kehtiva planeeringuga vallavalitsuse korraldusega. Krundi sihtotstarbe muutmine otsustatakse detailplaneeringu või maakorralduskavaga ja registreeritakse riigi maakatastris.

(5) Kui ehitise kasutamise otstarbe muutmine tiheasustuses või detailplaneeringu kohustusega alal hajaasustuses toob kaasa ehitamise ehitusseaduse § 3 lõike 2 tähenduses või maa-alade kruntideks jaotamise, siis on vajalik koostada detailplaneering, millest vallavalitsus teatab kirjalikult kasutamise otstarbe muutmise taotlejale.

VI EHTISTE KORRASHOID

§ 17. Ehitise välisilme

(1) Ehitisel peab olema projektile vastav korrastatud ja hooldatud välimus.

VII LÕPPSÄTTED

§ 18. Tähtajad planeerimis- ja ehitusvaldkonnas

(1) Haldustoimingule, mille sooritamiseks planeerimisseaduses, ehitusseaduses või käesolevas määruses ei ole tähtaega määratud, kohaldatakse haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtaega.