

Lp linnapeaTõnis Kalberg

Sillamäe Linnavalitsus

Kesk 27

40231 Sillamäe

Vastuskiri 09. jaanuar 2014.a.

Tere

Täname Teid parandusettepanekute eest. Täindasime I. Pavlovi tn 4 ja selle lähiümbruse maa-ala detailplaneeringut.

Olete kirja punktis 1 palunud meil kooskõlastada detailplaneering planeeritava maa-ala omanike, Maa-ameti ja Keskkonnaameti Viru regiooniga. **Planeerimisseaduse § 17****kohaselt kooskõlastab planeeringu koostamist korraldav maavanem või kohalik omavalitsus detailplaneeringu asjaomase riigiasutusega**, sealhulgas vajaduse korral Päästeametiga. Seadusest tulenevalt palume Sillamäe Linnavalitsusel kooskõlastada I. Pavlovi tn 4 ja selle lähiümbruse maa-ala detailplaneering riigiasutustega. Meile teadaolevalt kooskõlastab Keskkonnaamet detailplaneeringuid omavalitsuse taotluse alusel omavalitsuse kodulehel välja pandud materjalide põhjal ja Maa-amet soovib kooskõlastamiseks paberkandjal toimikut.

Sillamäe Linnavalitsuse nõue, et detailplaneeringut koostav firma peab kooskõlastama planeeringu maaomanikega, on samuti vastuolus Planeerimisseadusega, mille kohaselt kooskõlastatakse planeering ainult riigiasutustega. Planeerimisseadus §16 lg1 p5 sätestab, et detailplaneeringud koostatakse **koostöös** planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning **kohalik omavalitsus kaasab** puudutatud isiku detailplaneeringu koostamisse ja teatab sellest talle esimesel võimalusel. Planeerimisseadusest tulenevalt palume kohalikul omavalitsusel fikseerida koostöö maaomanikega kirjalikus vormis.

Planeerimisseadus eristab koostöö ja kooskõlastamise mõisted. Koostöö sisuks on puudutatud isiku kaasamine menetlusse, tema ärakuulamine ning tema seisukohtadele põhjendatud

hinnangu andmine ja olukorra selgitamine. 20. detsembril 2013.a. Sillamäel toimunud I. Pavlovi tn 4 ja selle lähiümbruse maa-ala eskiislahenduse arutelul naabrerkinnisasjade omanike poolt tehtud põhjendatud ettepanekud kajastuvad käesoleval ajal menetluses olevas planeeringulahenduses. Samuti ei ei jäänud üles ühtegi vastulauset, mis tuleneks vastuolust seadustega, seaduse alusel kehtestatud õigusaktide või varem kehtestatud planeeringutega.

Seaduslikkuse põhimõttest tulenevalt (Põhiseadus § 3) ei või kohalik omavalitsus oma üldaktiga muuta seaduses kehtestatud regulatsiooni. St kui detailplaneeringu lähteülesanne näeb võrreldes seadusega ette täiendavaid piiranguid planeeringu kehtestamisel, on tegemist põhiseadusvastase olukorraga.

Punktis kaks toodud ettepaneku kohaselt täiendasime jooniste nimetusi. Kuna ettepanekuid servituutide seadmiseks käesoleva planeeringuga ei tehta, siis puudub vajadus nimetatud joonise järgi. Situatsiooniskeem (Väljavõte Sillamäe linna üldplaneeringust) asub planeeringu toimikus osa IV lk 14 ja 15. Kui soovite mõõtkavas jooniseid, siis palume saata üldplaneeringu joonised digitaalsel kujul (.dgn või .dwg). Sillamäe linna kodulehel on üleval pildiformaadis mõõtkavatud joonised.

Lisasin planeeringu seletuskirja planeeringu rakendamise peatüki (kirja punkt 3).

Planeerimisseaduse §9 p2 lg 7 kohaselt on detailplaneeringu üheks ülesandeks tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine. Koostatud planeeringulahenduses on näidatud tehnovõrkude asukohad ja planeering vastab seadusest tulenevatele nõuetele.

Edastame meilitsi täiendatud planeeringulahenduse. Situatsiooniskeemi on võimalik täiendada pärast Teie poolt edastatud digitaalsete materjalide edastamist.

Lugupidamisega

# Külli Õisma

OÜ Projekteerimiskeskus juhataja