

Производство по детальной планировке, в которой детальная планировка соответствует общей планировке и проводится стратегическая оценка воздействия на окружающую среду

Цель детальной планировки, прежде всего, заключается в реализации общей планировки и создании целостного пространственного решения на части территории местного самоуправления. Детальная планировка является основанием строительной деятельности на ближайшие годы, в т.ч. составления строительного проекта.

Внимание

- К действиям, связанным с СОВОС, применяются процессуальные требования ЗоП и требования по содержанию ЗОВОС ч. 4 ст. ЗоП).
- Если ДП соответствует ОП и проводится СОВОС, процедура проводится как при ОП, но сотрудничество и привлечение происходит на основании требований, предусмотренных к составлению ДП (ч. 7 и 9 ст. 124 ЗоП). Поэтому каждый раз при применении требований, установленных в ЗоП к информированию, вместо ст. 76 нужно смотреть ст. 127.
- МС как организатор составления планировки обязано обеспечить, чтобы ДП составлялась планировщиком, обладающим необходимой компетенцией (ч. 5-6 ст. 4, п. 11 ст. 6 ЗоП) и составлением СОВОС руководил соответствующий требованиям ведущий эксперт (ч. 5 ст. 4 ЗоП; ст. 34 ЗОВОС). Если работник МС обладает достаточной компетенцией, он может сам выполнить одну или обе роли.
- На протяжении всего процесса составления планировки информация, связанная с планировкой, публикуется в текущем режиме на сайте МС (ч. 5 ст. 127 ЗоП).
- В случае обоснованной необходимости возможно продлить срок рассмотрения (ст. 41 ЗАП).
- Если при составлении ДП вносятся изменения, необходимо оценить, идет ли речь об изменении основного решения.
- Если да, необходимо определить момент, на который следует вернуть производство (например, необходимо ли запрашивать новое согласование или мнение об изменениях у причастного к делу лица или учреждения, необходимо ли организовать новое общественное обнародование и открытую дискуссию).
- При составлении ДП помимо СОВОС необходимо оценить соответствующее социальное, экономическое, культурное и экологическое воздействие (оценку влияния можно согласовать, подробнее "Советы по составлению общей планировки", гл. 6).

Сокращения
 ДП - детальная планировка, ОП - общая планировка, СОВОС - стратегическая оценка воздействия на окружающую среду, ЗоП - Закон о планировании;
 ЗОВОС - Закон об оценке воздействия на окружающую среду в системе управления окружающей средой; ЗАП - Закон об административном производстве, ЗОМС - Закон об организации местного самоуправления, МС - местное самоуправление; НР - намерение о разработке.
Настоящая схема носит информативный характер и не имеет правового значения
 В основу схему легли ЗоП и ЗОВОС по состоянию на 01.05.2019.
 Схема составлена отделом планирования Министерства финансов по состоянию на 01.12.2020.

Необходимость составления ДП и СОВОС

В МС подается заявление об инициировании ДП или МС само принимает решение об инициировании составления ДП

Ходатайство, подаваемое для инициирования ДП, должно содержать исчерпывающую информацию, прежде всего: зона планирования, цель, данные ходатая (ст. 14 ЗАП, ч. 5 ст. 128 ЗоП)

Инициация составления ДП и проведения СОВОС

ДП и СОВОС иницируются решением управы МС в течение 30 дней с получения ходатайства чч. 7, 9 ст. 124, ч. 1 ст. 77 ЗоП
 Содержание решения: ч. 4 ст. 77 Закона о планировании

Перед инициированием ДП МС должно убедиться, что оно способно обеспечить выполнение собственных обязанностей при разработке ДП (п.2 ч. 2 ст. 128, ст. 131 ЗоП). Для несения расходов по заказу планировки и оценке соответствующего воздействия можно заключить договор с заинтересованным лицом (ч. 2 ст. 4 ЗоП1)
 В обоснованном случае ДП можно не инициировать (ч. 2 ст. 77 ЗоП). МС должно выяснить необходимость составления СОВОС (ч. 5, 6 ст. 124 ЗоП)

Исходные позиции ДП и намерение разработки СОВОС

Информация об инициировании публикуется:
 - в газетах в течение 30 дней
 - в Ametlikud Teadaanded и на сайте местного самоуправления в течение 14 дней.
 - письмом партнерам и привлекаемым лицам в течение 30 дней
 - при необходимости собственнику недвижимости, предположительно подлежащей принудительному отчуждению или являющейся объектом установления принудительного владения, в течение 7 дней.
 чч. 5-8 ст. 77 ЗоП
 Содержание уведомления: ч. 6 ст. 77 ЗоП; ч. 7 ст. 35 ЗОВОС

Если СОВОС иницируется в обязательном порядке, то необходимость ее инициирования не обосновывается.
 Если СОВОС иницируется на основании предварительной оценки, к решению об инициировании СОВОС прилагается соответствующее обоснование. МС решает, приводятся ли обоснования об инициировании СОВОС в мотивации решения (важные аспекты предварительной оценки СОВОС) или в его приложении (предварительная оценка СОВОС). Важно, чтобы вся информация и обоснования были и соответствовали требованиям чч. 4-6 ст. 33 ЗОВОС

У партнеров и привлекаемых лиц спрашивают предложения по исходным позициям ДП и НП СОВОС ч. 2 ст. 81 ЗоП
 Министр может назначить дополнительные учреждения и лица, с которыми нужно сотрудничать и которые нужно привлечь к планировке ч. 3 ст. 81 ЗоП
 На внесение предложений дается срок не менее 30 дней.
 ч. 1 ст. 81 ЗоП

На данном этапе должны быть продуманы партнеры и лица, вовлекаемые в планирование и оценку воздействия (ст. 127 ЗоП).
 Рекомендуется составлять план привлечения к планировке, который, в числе прочего, определяет стороны составления планировки и оценки воздействия. Лица и учреждения, подлежащие уведомлению о начале, вместо указанной чч. 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в ч. 1, 2 ст. 127 ЗоП

Исходные позиции, дополненные на основании предложений, а также НР СОВОС публикуются на сайте МС вместе с представленными на них предложениями ч. 6 ст. 81 ЗоП

Лица и учреждения, участвующие во внесении предложений, вместо указанной чч. 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в ч. 1, 2 ст. 127 ЗоП
 НР СОВОС составляет МС в сотрудничестве с ведущим экспертом по СОВОС, при необходимости привлекаются другие обладающие необходимой компетенцией лица

Прием ДП

Собрание МС принимает решение об общественном обнародовании ДП с. 86 ЗоП

Если на ДП составляется план реализации, нужно приложить его к решению о приеме (ч. 5 ст. 3 ЗоП)

Согласование и запрос мнения по проекту (эскизу) ДП и проекту отчета СОВОС

Перед приемом результаты СОВОС прилагаются к ДПч. 1 ст. 86 ЗоП
 Проверяется соответствие правовым актам и целям пространственного развития МС ч. 2 ст. 86 ЗоП

Поступившие мнения необходимо взвесить и обоснованно на них ответить; при необходимости нужно изменить или дополнить планировку

ДП и проекты отчета СОВОС при необходимости корректируются на основании согласований и мнений

При запросе согласований и мнений у лиц и учреждений вместо указанной чч. 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в чч. 1, 2 ст. 127 ЗоП

Проект ДП и отчета СОВОС представляются на согласование в учреждения и лицам, а также привлеченным лицам для получения мнения. ч. 1 ст. 85 ЗоП

Если при согласовании не указывается на противоречие с правовым актом или уездной планировкой, ДП считается согласованной. При согласовании проекта отчета СОВОС оценивается соответствие проекта отчета правовым актам, а также достаточность и объективность содержащихся в нем оценок (ч. 3 ст. 85 ЗоП)

На основании результатов общественного обнародования и открытой дискуссии в ДП и проект отчета СОВОС вносятся необходимые изменения ч. 2 ст. 84 ЗоП

Если в течение 30 дней согласование или мнение не будет предоставлено и не будет подано ходатайство о продлении срока, проект ДП считается согласованным или предполагается, что стороны не желают предоставлять мнение (ч. 2 ст. 85 ЗоП)

В случае если во время общественного обнародования были представлены письменные мнения, в течение 30 дней после окончания открытой дискуссии информация о результатах общественного обнародования и открытой дискуссии публикуется в газетах ч. 1 ст. 84 ЗоП

Лица и учреждения, подлежащие уведомлению об открытой дискуссии, вместо указанной чч. 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в ч. 1, 2 ст. 127 ЗоП

Информация об открытой дискуссии предоставляется:
 - учреждениям и лицам не позднее, чем за 14 дней до открытой дискуссии ч. 2 ст. 83 ЗоП
 Содержание уведомления: время и место проведения открытой дискуссии

Лица и учреждения, подлежащие уведомлению об открытой дискуссии, вместо указанной чч. 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в ч. 1, 2 ст. 127 ЗоП

Открытая дискуссия организуется по крайней мере в центрах МС и в центрах наиболее крупных населенных пунктов волости, в городах с районами - в центрах районов в течение 45 дней после завершения общественного обнародования ч. 1 ст. 83 ЗоП

Лица и учреждения, подлежащие уведомлению об общественном обнародовании, вместо указанной чч. 1, 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в ч. 1, 1, 2 ст. 127 ЗоП

Ответ на письменные мнения дается письменно в течение 30 дней после окончания общественного обнародования подачи МС обоснованной позиции по мнению, а также уведомлением о времени и месте проведения открытой дискуссии ч. 8 ст. 82 ЗоП

Если на ДП составляется план реализации, рекомендуется обратить внимание на это внимание уже на этапе обнародования

Информация публикуется:
 - в газетах не позднее, чем за 14 дней до начала общественного обнародования
 - уведомляются партнеры и привлекаемые лица не позднее, чем за 14 дней до начала общественного обнародования
 - на сайте МС чч. 4, 5 ст. 82 ЗоП
 Содержание уведомления: ч. 6 ст. 2 ЗоП, ст. 41 ЗОВОС, см. ч. 2 ст. 37

На пространственную иллюстрацию ДП рекомендуется обратить внимание уже на этапе обнародования

Обнародование проекта (эскиза) ДП и проекта отчета СОВОС

Общественное обнародование организуется как минимум в центрах МС и центрах наиболее крупных населенных пунктов волости, в городах с районами - в центрах районов на протяжении не менее 30 дней ч. 1 ст. 82 ЗоП

Лица и учреждения, подлежащие уведомлению об общественном обнародовании, вместо указанной чч. 1, 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в ч. 1, 1, 2 ст. 127 ЗоП

Обнародование ДП

Общественное обнародование организуется как минимум в центрах МС и центрах наиболее крупных населенных пунктов волости, в городах с районами - в центрах районов на протяжении не менее 30 дней ч. 1-4 ст. 87 ЗоП

В качестве приложения к ДП предоставляется не менее одной пространственной иллюстрации планировки (ч. 4 ст. 135 ЗоП)

Информация об общественном обнародовании публикуется:
 - в газетах не позднее, чем за 14 дней до начала общественного обнародования
 - письмом партнерам и привлекаемым лицам не позднее, чем за 14 дней до начала общественного обнародования
 - на сайте МС чч. 5, 6 ст. 87 ЗоП
 Содержание уведомления: ч. 87 ст. 7 ЗоП, а также время и место общественного обнародования

В ДП должны быть четко изложены планируемые изменения, взвешенные обоснования представленных решений, условия реализации ДП и прочие разъясняющие ДП обстоятельства (ч. 3 ст. 87 ЗоП)

Ответ на письменные мнения представляется письменно в течение 30 дней после окончания общественного обнародования подачи МС на мнение, а также уведомлением о времени и месте проведения открытой дискуссии ч. 9 ст. 87 ЗоП

Лица и учреждения, подлежащие уведомлению об общественном обнародовании, вместо указанной чч. 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в ч. 1, 2 ст. 127 ЗоП

Открытая дискуссия организуется как минимум в центрах МС и центрах наиболее крупных населенных пунктов волости, в городах с районами - в центрах районов на протяжении не менее 45 дней после окончания общественного обнародования ч. 1 ст. 88 ЗоП

Организация открытой дискуссии не является необходимой, если в отношении ДП во время общественного обнародования не представлено письменных мнений или если все представленные письменные мнения приняты во внимание (ч. 2 ст. 88 ЗоП)

Информация об открытой дискуссии предоставляется:
 - в газетах не позднее, чем за 14 дней до начала общественного обнародования
 - учреждениям и лицам не позднее, чем за 14 дней до открытой дискуссии
 - на сайте МС ч. 6 ст. 87, ч. 3 ст. 88 ЗоП
 Содержание уведомления: время и место проведения открытой дискуссии

Лица и учреждения, подлежащие уведомлению об открытой дискуссии, вместо указанной чч. 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в ч. 1, 2 ст. 127 ЗоП

В случае если во время общественного обнародования были представлены письменные мнения, в течение 30 дней после проведения открытой дискуссии информация о результатах общественного обнародования печатается в газетах ч. 1 ст. 89 ЗоП

В случае если изменения, вносимые после общественного обнародования, меняют основное решение планировки или влекут за собой необходимость значительного изменения отчета СОВОС, необходимо частично повторить этап планирования и согласования и организовать дополнительное обнародование (ч. 3 ст. 89 ЗоП)

На основании результатов общественного обнародования и открытой дискуссии в ДП вносятся необходимые изменения ч. 2 ст. 89 ЗоП

Министр заслушивает МС и лиц, мнения которых не были учтены при составлении ДП (п.2 ч. 3 ст. 90 ЗоП)

Одобрение ДП

ДП представляется на одобрение министру ч. 1 ст. 90 ЗоП

Если в ДП вносятся изменения, которые меняют основное решение ДП, при необходимости СОВОС частично рассматривается повторно. Необходимость повторения производства также следует оценить и при частичном вступлении в силу ДП

Министр одобряет ДП или не одобряет ее в течение 60 дней ч. 2 ст. 90 ЗоП
 Министр может внести предложение о частичном вступлении ДП в силу ч. 5 ст. 90 ЗоП

Вводятся в силу меры мониторинга СОВОС или предоставляется обоснование, почему меры мониторинга не вводятся в силу (ч. 11 ст. 42 ЗОВОС).
 Рекомендуется продумать, какие данные необходимо собрать, чтобы иметь обзор о планировках по существу, а также как происходит сбор данных

Вступление ДП в силу

Одобренная министром ДП вступает в силу решением МС ст. 91 ЗоП; п. 1 ч. 1 ст. 22 ЗОМС
 Отчет СОВОС является приложением вступившей в силу ДП ст. 91, ч. 4 ст. 3 ЗоП

Лица и учреждения, подлежащие уведомлению о вступлении в силу, вместо указанной чч. 1, 2 ст. 76 ЗоП следует смотреть в ч. 1, 2 ст. 127 ЗоП

Информация о вступлении ДП в силу публикуется:
 - в газетах не позднее, чем в течение 30 дней со вступления в силу
 - на сайте МС и в Ametlikud Teadaanded в течение 14 дней со вступления в силу
 - письмом причастным лицам, партнерам и привлекаемым лицам в течение 14 дней со вступления в силу чч. 2, 5 ст. 91 ЗоП
 Содержание уведомления: ч. 4 ст. 91 ЗоП документы ч. 2 ст. 44 ЗОВОС

Уведомление о вступлении ДП в силу отправляется министру и Земельному департаменту. Вступившая в силу ДП - Земельному департаменту (в т.ч. условия землепользования и строительства, а также ограничения) ч. 3 ст. 91 ЗоП