



VILJANDI VALLAVALITSUS EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi

16. aprill 2025 nr 82

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Tarmo Sepp esitas 28.03.2025 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Viljandi vallas Viiratsi alevikus Tehnika tn 5 katastriüksusele (katastritunnus 89901:001:3072) ladu-tootmishoone (kasutamise otstarbe kood 12519 – muu tööstushoone) projekteerimiseks.

Tehnika tn 5 katastriüksuse maa sihtotstarve on tootmismaa 100%.

05.11.2013 moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane.

Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneeringu kohaselt asub Tehnika tn 5 katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Planeeritav ladu-tootmishoone sobitus Tehnika tn 5 naabruses asuvate lao- ja tööstushoonetega vahele ja piirkonna väljakujunenud keskkonda, on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lg-ga 5 ja Viiratsi valla üldplaneeringu tingimustega ning seetõttu võib lubada ladu-tootmishoone ehitusprojekti koostamist projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringut koostamata.

Viljandi Vallavalitsuse ehituskomisjoni 26.03.2025 koosolekul oli kõnealuse ladu-tootmishoone püstitamine arutlusel ning ehituskomisjon asus järgmisele seisukohale (protokoll nr 2-13/25/12, päevakorrapunkt nr 11):

„Taotleda projekteerimistingimused hoone ehitusprojekti koostamiseks“.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb muu hulgas projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena planeerimisseaduse § 125 lg-s 5 nimetatud juhul. Kui avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei laeku või kõiki laekuvald ettepanekuid on võimalik arvestada, otsustatakse projekteerimistingimuste andmine ilma avalikul istungil arutamisetähtaajaga (haldusmenetluse seadus § 50 lg 3).

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2511802/04508.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku §26 lg 4, § 28 lg 1, § 31 lg 1 ja lg 3, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 12 „Ehitusalase tegevuse korraldamine Viljandi vallas“ § 3 p 1, Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla üldplaneeringu ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Viljandi vallas Viiratsi alevikus Tehnika tn 5 katastriüksusele (katastritunnus 89901:001:3072) ladu-tootmishoone (kasutamise otstarbe kood 12519 – muu tööstushoone) projekteerimiseks.
2. Ehitusspetsialistil korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamise teate avaldamine ajalehes Sakala ja Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee.
3. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Kahk

komisjoni aseesimees

komisjoni esimehe ülesannetes