



VILJANDI VALLAVALITSUS EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi

21. august 2025 nr 232

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Urmas Koch esitas 02.10.2024 (täiendatult 15.08.2025) projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul, et täpsustada krundijaotust Mustla alevikus Posti tn 43 // Vabriku tn 2 katastriüksusel (katastritunnus 79705:002:0016).

Posti tn 43 // Vabriku tn 2 katastriüksuse maa sihtotstarve on ärimaa 100%.

Kolga-Jaani valla ja Tarvastu valla liitumisel Viljandi vallaga moodustus 25.10.2017 haldusüksus nimega Viljandi vald.

Tarvastu Vallavolikogu 22.07.2004 otsusega nr 52 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati osaühing AS Viljandi EKE Projekt poolt koostatud Tarvastu vald Mustla alevik Posti tn 43/45 detailplaneering (töö nr 04296), mis näeb ette planeeringuala jaotamise kaheks krundiks. Taotleja soovib täpsustada krundijaotust andes lisavõimaluse jagada krunt kolmeks.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 sätestab, et detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 8 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimisel et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, saab vastavalt esitatud taotlusele projekteerimistingimuste andmisega täpsustada detailplaneeringus käsitletud tingimusi.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 sätestab muu hulgas, et projekteerimistingimuste andmine tuleb korraldada avatud menetlusena ehitusseadustiku §-s 27 nimetatud juhul. Kui avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei laeku või kõiki laekuvaid ettepanekuid on võimalik arvestada, otsustatakse projekteerimistingimuste andmine ilma avalikul istungil arutamisetähtaeg (haldusmenetluse seadus § 50 lg 3).

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2511802/06451.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, § 50 lg 3, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, § 27 lg 2, § 27 lg 4 p 8, § 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 ning arvestades Tarvastu Vallavolikogu 22.07.2004 otsusega nr 52 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringut ja esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Viljandi vallas Mustla alevikus Posti tn 43 // Vabriku tn 2 katastriüksusel (katastritunnus 79705:002:0016) krundijaotuse täpsustamiseks.
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)

Evelin Orik
komisjoni esimees