



VILJANDI VALLAVALITSUS EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi

14. mai 2025 nr 117

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Danel Nurmeotsa esitas 23.04.2025 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Viljandi vallas Tinnikuru külas Nurme katastriüksusele (katastritunnus 89901:001:3270) üksikelamu (kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) projekteerimiseks.

Nurme katastriüksuse maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

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

Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneeringu kohaselt on Nurme katastriüksusel detailplaneeringu koostamise kohustus.

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

Viljandi Vallavalitsuse ehituskomisjoni 26.03.2025 koosolekul oli arutlusel kõnealusele katastriüksusele ehitamise lubamine projekteerimistingimuste alusel ning ehituskomisjon asus järgmisele seisukohale (protokoll nr 2-13/25/12, päevakorrapunkt nr 12):

„Ühe ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks on võimalik taotleda projekteerimistingimused. Mitme ehitusloakohustusliku hoone planeerimiseks antud kinnistule on vajalik algatada detailplaneering“.

Nurme katastriüksus asub Mustla aleviku vahetus läheduses ja on Tarvastu valla üldplaneeringu kohaselt elamu alal, mis on kavandatud väikeelamute ehitamiseks (E1). Planeeritav üksikelamu sobitub piirkonna väljakujunenud keskkonda, on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lg-ga 5 ja Tarvastu valla üldplaneeringu tingimustega, seega võib lubada üksikelamu ehitusprojekti koostamist projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringut koostamata.

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 laekuvaid ettepanekuid on

võimalik arvestada, otsustatakse projekteerimistingimuste andmine ilma avalikul istungil arutamisetä (haldusmenetluse seadus § 50 lg 3).

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehtisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2511802/05041.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 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, Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneeringu ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Viljandi vallas Tinnikuru külas Nurme katastriüksusele (katastritunnus 89901:001:3270) üksikelamu (kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) 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)
Evelin Orik
komisjoni esimees