



## VILJANDI VALLAVALITSUS EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viljandi

10. aprill 2024 nr 65

### **Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine**

Mulgi Ehitus OÜ (registrikood 12807251) ja Joel Jürgens esitasid 15.03.2024 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul, et täpsustada hoonestusala tingimusi, ehitise mõõtmeid ja maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta Peetrimõisa külas Veski tee 1 katastriüksusel (katastritunnus 71501:002:0302).

Veski tee 1 katastriüksuse maa sihtotstarve on elumumaa 100%.

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

Saarepeedi Vallavolikogu 14.12.2006 otsusega nr 117 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Aini detailplaneering (edaspidi Aini detailplaneering), milles kõnealune katastriüksus on märgitud Aini 4. Taotleja soovib muuta kanalisatsiooni imbväljaku asukohta, mille tõttu muutub ka selle piiriülese mõju ala.

Vastavalt Aini detailplaneeringule asub Veski tee 19 katastriüksusel (katastritunnus 71501:002:0315, detailplaneeringus Aini 16) puurkaev, mille sanitaarkaitseala on 30 m. Veeseaduse § 127 lg 1 kohaselt heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.

Aini detailplaneeringut ülevaadates selgus, et Veski tee 17 (detailplaneeringu krunt Aini 15) kanalisatsioonipaigaldise lahendus ei ole kooskõlas veeseaduse nõuetega, sest imbväljak on näidatud puurkaevu sanitaarkaitsealale lähemale kui 50 m.

Vastavalt eeltoodule on mõistlik käesolevate projekteerimistingimustega täpsustada ka Veski tee 17 kanalisatsioonipaigaldise lahendust (saab paigaldada kogumismahuti või rajada naaberkinnistu omanikuga kokkuleppel ühine imbväljak Veski tee 15 katastriüksusele (detailplaneeringus Aini 14 krundil) detailplaneeringus näidatud asukohta).

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 sätestab, et detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta;
- 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või
- 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 5 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta.

Arvestades asjaolu, et Aini detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, Veski tee 1 katastriüksuse omanik (Aini 4 krunt) soovib muuta kanalisatsioonipaigaldise asukohta ja Veski tee 17 katastriüksuse (Aini 15 krunt) kanalisatsiooni imbväljaku asukoht ei vasta veeseaduse nõuetele, 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 ehtisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2411802/00873.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lg 4<sup>1</sup>, haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, § 50 lg 3, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p-d 1,2 ja 3, § 27 lg 2, § 27 lg 4 p 5, § 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 Saarepeedi Vallavolikogu 14.12.2006 otsusega nr 117 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Aini detailplaneeringut ja esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus Viljandi vallas Peetrimõisa külas Veski tee 1 katastriüksusel (katastritunnus 71501:002:0302) ja Veski tee 17 katastriüksusel (katastritunnus 71501:002:0314) kanalisatsioonipaigaldise asukoha või liigi täpsustamiseks.
2. Ehitusspetsialistil korraldada projekteerimistingimuste avatud menetluse algatamise teate avaldamine ajalehes Sakala ja Viljandi valla veebilehel [www.viljandivald.ee](http://www.viljandivald.ee).
3. Käesoleva otsusega mitterõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljandivald@viljandivald.ee või Kauba 9, 71020 Viljandi) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Evelin Paistu  
komisjoni esimees