Projekteerimistingimused nr 2611802/03242

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/05459 (esitatud 26.06.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/03242
Haldusakti kuupäev	20.07.2026
Haldusakti väljaandja	Viljandi Vallavalitsus (reg. kood 75038606)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad kooskõlastajate, arvamuse avaldajate ja kaasatute poolt	
Avalikustamise kokkuvõte	

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb	ehitisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded	Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 “Nõuded ehitusprojektile[1]”, majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”, Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt “ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57

	“Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”, ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”. Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.
Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 16.07.2031 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Viljandi Vallavalitsus, Kauba 9, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71020, ehitus@viljandivald.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	elamu	112012654	Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Nooruse tn 14

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	elamu
Ehitisregistri kood	112012654
Omandi liik	kinnisasi
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1973
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Nooruse tn 14

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	Laiendatav hoone asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Planeerimisseaduse §Õ 125 lg 5 kohaselt: Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimusi võib anda ka juhul, kui üldplaneeringus puuduvad piisavad ehitustingimused, kuid ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi.

Näitaja	Tingimuste andmed
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Ehitusseadustik § 26 lg 1, § 26 lg 2 p 2. Üldplaneeringu nõue: Teede ja tänavate ääres on kohustuslik haljastusvöönd vähemalt 5 m. Kinnistu (krundi) tänava, tee, avaliku väljaku või avaliku haljasala poolsesse äärde ei või rajada läbipaistmatuid piirdeid ja piirded ei või olla kõrgemad kui 1,5 m. Keskkonnakaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt Tervisekaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt Päästeameti nõuded - tuleohutuse seaduse ja siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" ja siseministri 16.02.2021 määruse nr 8 "Tuletõrje veevõtukoha ehitusprojektile esitatavad nõuded" kohaselt. Vajadusel lahendada tulekustutusvee saamine kinnistu piires. Ehitiste piiriülese mõju korral kooskõlastada ehitusprojekt asjaomase kinnistu omanikuga. Arvestada, et Viljandi valla üldplaneering on Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 vastu võetud, kuid hetkel veel kehtestamata. Vastu võetud Viljandi valla üldplaneeringu p 3.1.3 näeb ette, et Omavalitsusel on õigus nõuda ehitusloa saamiseks esitatava projekti kookõlla viimist üldplaneeringuga määratud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimustega, kui projekt on koostatud enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist väljastatud projekteerimistingimuste alusel. Projekteerimisel tuleb juhinduda ehitusloa taotluse esitamise hetkel kehtivast üldplaneeringust.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Ehitise suurimad lubatud mõõtmed	
Ehitise kõrgus (m)	Hoone lubatud suurim kõrgus on lähiümbruses olevate hoonete põhimahu suurim kõrgus.
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Ehitis peab sobituma mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsu teede või hoonete paigutamiseks nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga. Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühikesed. Arvestada katastriüksusel olevate piirangu- ja kaitsevööndite ning kitsendustega. Kaugus kinnistu piirist vähemalt 4 m.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Elektrivarustus lahendada tehniliste tingimuste kohaselt. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada ehitusprojektis ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrasside valdaja tehniliste tingimuste kohaselt.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Projekti koosseisus esitatav asendiplaan peab olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga. Lähtuda majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusest nr 34 „Topo geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Ehitusprojektis esitada haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted. Ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti prügi käitlemise edaspidise ekspluatatsiooni käigus.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	
	Nimetus	Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
	Koordinaadid	1. 6470190.30 595913.64 2. 6470189.34 595905.89 3. 6470180.84 595906.93 4. 6470182.21 595918.10 5. 6470187.95 595917.39 6. 6470187.53 595913.98 7. 6470190.30 595913.64

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid