VILJANDI VALLAVALITSUS
EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi 22. juuli 2026 nr 180

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Ehitisregistri kaudu esitati 22.06.2026 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel elamu (ehitisregistri kood 112012654, kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust aadressil Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Nooruse tn 14 (katastritunnus 89201:002:0260).
Nooruse tn 14 katastriüksuse maa sihtotstarve on elamumaa 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 Nooruse tn 14 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 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.

Planeeritav elamu laiendus sobitub piirkonna väljakujunenud keskkonda, on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lg-ga 5 ja Viiratsi valla üldplaneeringu tingimustega, seega võib lubada elamu laienduse 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 arutamiseta (haldusmenetluse seadus § 50 lg 3).

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2611802/03242.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14^1 lg 4^1, haldusmenetluse seaduse § 46 lg 1, § 47 lg 5, § 50 lg 3, planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 26 lg 4, § 28 lg 1, § 31 lg 1, 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 elamu (ehitisregistri kood 112012654, kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust aadressil Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Nooruse tn 14 (katastritunnus 89201:002:0260).

2. Ehitusspetsialistil korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamise teate avaldamine ajalehes Sakala ja Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee. Teate avaldamise kulud kannab taotleja Viljandi Vallavalitsuse esitatava arve alusel.

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