VILJANDI VALLAVALITSUS
EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi 3. juuli 2026 nr 169

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Ehitisregistri kaudu esitati 17.06.2026 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel kuuri (ehitisregistri kood 121457744, kasutamise otstarbe kood 12744 – elamu, kooli vms abihoone) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Ristiku tn 27 (katastritunnus 89201:004:0260). Ristiku tn 27 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 26.10.2006 otsusega nr 44 „Viiratsi aleviku Niidu tänava maa-ala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Viiratsi alevikus Niidu tänava maa-ala detailplaneering (töö nr 06046). Taotleja soovib suurendada detailplaneeringu krundijaotusplaanil märgitud krundi Ristiku tn 27 hoonestusala 10% ulatuses esialgsest lahendusest ehk 39,6 m^2.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 sätestab, et detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.
Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

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

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb muu hulgas projekteerimistingimuste andmine 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 arutamiseta (haldusmenetluse seadus § 50 lg 3).

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2611802/03011.

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, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, § 27 lg 2, § 27 lg 4 p 2, § 28 lg 1, § 31 lg 1 ja lg 3, Viljandi Vallavalitsuse 28.02.2022 määruse nr 12 „Ehitusalase tegevuse korraldamine Viljandi vallas“ § 3 p 1 ning arvestades Viiratsi Vallavolikogu 26.10.2006 otsusega nr 44 „Viiratsi aleviku Niidu tänava maa-ala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Niidu tänava maa-ala detailplaneeringut (töö nr 06046) ja esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus kuuri (ehitisregistri kood 121457744, kasutamise otstarbe kood 12744 – elamu, kooli vms abihoone) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Ristiku tn 27 (katastritunnus 89201:004:0260), millega suurendatakse hoonestusala 10% ulatuses esialgsest lahendusest ehk 39,6 m^2.

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)
Evelin Orik
komisjoni esimees