VILJANDI VALLAVALITSUS
EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi 11. november 2026 nr 254

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Ehitisregistri kaudu esitati 03.11.2026 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üksikelamu (ehitisregistri kood 121463362, kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardi küla, Orava tee 5 (katastritunnus 62903:004:0560).
Orava tee 5 katastriüksuse maa sihtotstarve on elamumaa 100%.

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

Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringu kohaselt on Orava tee 5 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 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 üksikelamu sobitub piirkonna väljakujunenud keskkonda, on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lg-ga 5 ja Pärsti valla üldplaneeringu tingimustega, seega võib lubada üksikelamu ehitusprojekti koostamist projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringut koostamata.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 sätestab muu hulgas, et projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada 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 2611802/04604.

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, Pärsti Vallavolikogu 19.04.2006 määrusega nr 13 „Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Pärsti valla üldplaneeringu ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus üksikelamu (ehitisregistri kood 121463362, kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardi küla, Orava tee 5 (katastritunnus 62903:004:0560).

2. Ehituse peaspetsialistil korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamise teate avaldamine ajalehes Sakala ja Viljandi valla veebilehel www.viljandivald.ee. Teate avaldamise kulud kannab taotleja.

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