Projekteerimistingimused nr 2611802/03126

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/05740 (esitatud 07.07.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/03126
Haldusakti kuupäev	08.07.2026
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 08.07.2031 (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	Üksikelamu	121458489	Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardi küla, Rahetsema tee 23

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Üksikelamu
Ehitisregistri kood	121458489
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardi küla, Rahetsema tee 23

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	Pärsti valla üldplaneeringu (kehtib kuni Viljandi valla üldplaneeringu kehtestamiseni) kohaselt asub projekteeritav hoone detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Planeerimisseaduse § 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

Näitaja	Tingimuste andmed
	ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi.< /span></p>
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Arvestada, et Viljandi valla üldplaneering on Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 vastu võetud, kuid hetkel veel kehtestamata. Vastuvõetud 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. Muud nõuded: Keskkonnakaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt. Tervisekaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt sh määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja normtaseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid". Päästeameti nõuded – Tuleohutuse seaduse ning 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

Näitaja	Tingimuste andmed
	piires. Muinsuskaitse nõuded – erinõuded puuduvad. Ehitise piiriülene mõju kooskõlastada asjaomaste kinnistute omanikega.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Katastriüksusele, mille sihtotstarve on elamumaa 100%, projekteeritakse üksikelamu (kasutamise otstarbe kood 11101)
Ehitisealune pind (m2)	krundi täisehitusprotsent kuni 15%
Ehitise kõrgus (m)	kuni 6,5m
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Ehitis peab sobituma mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. Arvestada asula omapäraga, et säiliks asulale omane ruum. Sobivad on kuni 2 korruselised katuse-, ärkli- või mansardkorrusega elamud. Lubatud ei ole alla 5 kraadised katusekalde erinevused ühes ja samas hoonete grupis. Hoone kaugus kinnistu piirist vähemalt 4 m sh planeerida hoone teekatte servast vähemalt 3m kaugusele.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Elektrivarustus – tehniliste tingimuste kohaselt Veevarustus ja kanalisatsioon – lahendada ehitusprojektis. Kanalisatsioon lahendada lokaalse kogumismahutiga või tehniliste tingimuste kohaselt.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Projekti koosseisus esitatav asendiplaan peab olema

Teema	Täpsustus
	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	Ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti prügi käitlemise edaspidise ekspluatatsiooni käigus. Ehitusprojektis esitada haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnosüsteemide andmed ja paiknemine. Parkimine tuleb lahendada krundil. Piirete kaugus teest peab järgima väljakujunenud joont arvestades teehooldustööde, sh lumelükkamisega.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6462898.07 590439.60 2. 6462920.67 590458.44 3. 6462909.30 590472.60 4. 6462886.70 590454.00 5. 6462898.07 590439.60

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid