



VILJANDI VALLAVALITSUS EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viljandi

16. september 2026 nr 218

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Ehitisregistri kaudu esitati 03.09.2026 Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üksikelamu (ehitisregistri kood 121460829, kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardja küla, Järve tee 14 (katastritunnus 89201:003:0430). Järve tee 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 on Järve tee 14 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 ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi.

Planeeritav üksikelamu sobitub naabruses asuvate üksikelamute ja aiamajade vahele ja piirkonna väljakujunenud keskkonda, on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lg-ga 5 ja Viiratsi valla üldplaneeringu tingimustega, seega võib lubada üksikelamu 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 arutamisetähtaeg (haldusmenetluse seadus § 50 lg 3).

Projekteerimistingimuste taotluse alusel on ehitisregistri veebikeskkonnas genereeritud projekteerimistingimuste eelnõu nr 2611802/03899.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, 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 üksikelamu (ehitisregistri kood 121460829, kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardja küla, Järve tee 14 (katastritunnus 89201:003:0430).
2. Ehituse peaspetsialistil korraldada projekteerimistingimuste 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