VILJANDI VALLAVALITSUS
EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi 14. oktoober 2026 nr 232

Projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse algatamine

Ehitisregistri kaudu esitati 16.09.2026 (täiendatult 22.09.2026) Viljandi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üksikelamu (ehitisregistri kood 121461422, kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) ja abihoone (ehitisregistri kood 121461674, kasutamise otstarbe kood 12744 – elamu, kooli vms abihoone) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Mustla alevik, Pikk tn 16 (katastritunnus 79705:001:0630).
Pikk tn 16 katastriüksuse maa sihtotstarve on elamumaa 100%.

Kolga-Jaani valla ja Tarvastu valla liitumisel Viljandi vallaga moodustus 25.10.2017 haldusüksus nimega Viljandi vald.

Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneeringu kohaselt on Pikk tn 16 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.

Pikk tn 16 katastriüksus asub Mustla alevikus. Planeeritav üksikelamu ja abihoone sobituvad piirkonna väljakujunenud keskkonda, on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lg-ga 5 ja Tarvastu valla üldplaneeringu tingimustega, seega võib lubada üksikelamu ja abihoone 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 2611802/04237.

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, Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneeringu ning arvestades esitatud taotlust:

1. Algatada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus üksikelamu (ehitisregistri kood 121461422, kasutamise otstarbe kood 11101 – üksikelamu) ja abihoone (ehitisregistri kood 121461674, kasutamise otstarbe kood 12744 – elamu, kooli vms abihoone) projekteerimiseks aadressile Viljandi maakond, Viljandi vald, Mustla alevik, Pikk tn 16 (katastritunnus 79705:001:0630).

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