



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

xx.xx.2025 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Vahi alevikus asuvale Tõru maaüksusele (kü 79401:006:1038) esitati 29.05.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/11976, millega soovitakse maaüksusele püstitada üksikelamu.

Tõru maaüksus on hoonestatud. Krundi kasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, pindala 10034 m².

Antud maaüksus asub Vahi alevikus üldplaneeringujärgsel tiheasustuslal, kus on *planeerimisseaduse* järgi ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks detailplaneeringu kohustus. *Planeerimisseaduse §125 lg 5* lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata hoonestada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävat kinnisasja kui ehitised sobituvad mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadiga.

Arvestades naaberaladel oleva hoonestusega, on võimalik Tõru maaüksusele väljastada projekteerimistingimused. Vallavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Vallavalitsuse hinnangul ei ole esitatud taotluse kohase krundi ehitusõiguse määramiseks detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada läbi projekteerimistingimuste väljastamise. Detailplaneeringu koostamisega kaasneks käesoleval juhul tarbetu ajakulu.

Hoonestamise soov ei ole vastuolus olemasoleva krundi kasutamise sihtotstarbega ega ka üldplaneeringujärgse maakasutuse juhtotstarbega (väikeelamu maa-ala). Kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada. Lähtuvalt eeltoodust valmistati ette projekteerimistingimuste eelnõu ning esitati see arvamuse avaldamiseks Viinapruuli põik 1, 2, Tõru, Mario ja Müta kinnistute omanikele. Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati kooskõlastamiseks Maa- ja Ruumiametile.

Vallavalitsus on seisukohal, et planeeritav tegevus on üldplaneeringu kohane ja ei ole vastuolus ruumilise planeerimise eesmärkidega. Projekteerimine ja ehitamine peab toimuma kõiki kehtivaid nõudeid ja norme arvestavalt.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, lg 2, Ehitusseadustiku § 26, § 28, Planeerimisseaduse § 125 lg 5 lg 6 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tartu valda, Vahi alevikku, Tõru maaüksusele (kü tunnus 79401:006:1038) üksikelamu projekteerimiseks.
2. Korraldus jõustub teatavaks tegemisel.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jarno Laur

Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Eve Kallas

Vallasekretär