OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Otepää ... . 2026 nr 2-3/

OÜ-le ENGEROS OTEPÄÄ
projekteerimistingimuste andmine

Kinnisasja omanik OÜ ENGEROS OTEPÄÄ on esitanud projekteerimistingimuste taotluse Sihva külas Pühajärve puidutööstus kinnisasjal (katastritunnus 63601:002:0040) PVC halli ehitusprojekti koostamiseks. Taotleja on projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest tasunud riigilõivu.
Pühajärve puidutööstus katastriüksus asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, kus ei ole kehtestatud detailplaneeringut. Katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa. Ehitisregistri andmetel asub katastriüksusel töökoda.
Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 sätestab, et 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. Otepää valla üldplaneeringu peatükk 2.1 “Maakasutuse üldplaneeringus kavandamine Otepää vallas” kohaselt üldplaneeringu kehtestamisega ei muudeta koheselt maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib.
Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Otepää Vallavalitsus kaalus, kas algatada Pühajärve puidutööstus katastriüksusel detailplaneeringu koostamine või väljastada PVC halli ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Otepää Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna kavandatav hoone jääb olemasoleva hoonestuse vahele väljakujunenud äriala piirkonda, hoone sobitub sihtotstarbe ja mahuga piirkonna väljakujunenud keskkonda ning katastriüksuse sihtotsarvet ei muudeta.
Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna tegemist on detailplaneeringut asendavate tingimuste andmisega. Avatud menetlus annab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Otepää valla veebilehel ja edastatakse kooskõlastamiseks asjakohastele asutustele ning arvamuse andmiseks naaberkinnisasjade omanikele.
Otepää Vallavalitsus esitas piirnevate Aakre metskond 264, Ees-Ojaääre, Vatu ja Kesk-Ojaääre kinnisasjade omanikele arvamuse andmiseks ning Keskkonnaametile kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste korralduse eelnõu ja lisamaterjalid. Arvamuse esitasid/ ei esitanud … Keskkonnaameti kooskõlastus…
Ehitusseadustiku § 31 lõige 6 sätestab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
Otepää Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Otepää valla veebilehel ajavahemikul 09. – 24. novemer 2026. a. Avalikust väljapanekust informeeriti Otepää valla veebilehel ja ajalehes „Lõuna-Eesti Postimees“.
Arvamisi avaliku väljapaneku jooksul esitasid…/ei esitatud.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 28 lõike 1, § 31 lõiked 1 ja 2, planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ning Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas" § 3 punkti 12 ja § 6 punkti 1,

Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Anda OÜ-le ENGEROS OTEPÄÄ projekteerimistingimused Sihva külas Pühajärve puidutööstus kinnisasjal PVC halli ehitusprojekti koostamiseks. (projekteerimistingimused lisatud).

2. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Otepää Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

Jorma Riivald
Vallavanem

Janno Sepp
vallasekretär