# OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

**K O R R A L D U S**

Otepää . …. 2026 nr 2-3/

Raivo Rohtlale projekteerimistingimuste
andmine

Kinnisasja omanik Raivo Rohtla on esitanud projekteerimistingimuste taotluse Otepää vallasiseses linnas Saare tn 3 kinnisasjal (katastritunnus 55601:007:0620) elamu ehitusprojekti koostamiseks. Taotleja on projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest tasunud riigilõivu.

Saare tn 3 katastriüksus asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, kus ei ole kehtestatud detailplaneeringut. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa.
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 Vallavalitsus kaalus, kas algatada Saare tn 3 kinnisasjal detailplaneeringu koostamine või väljastada elamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Otepää Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna kinnisasi jääb olemasoleva hoonestuse vahele väljakujunenud hoonestuslaadiga elamupiirkonda ning püstitatav elamu ning elamut teenendav abihoone sobitub sihtotstarbe ja mahuga piirkonna väljakujunenud keskkonda. Kinnisasi asub Otepää valla üldplaneeringuga määratud pereelamu juhtotstarbega maa-alal, mille üldised kasutus- ja ehitustingimused on määratud üldplaneeringu punktis 2.2.2. Projekteerimistingimusega määratakse kindlaks ehitusloakohustuslike hoonete püstitamise tingimused Saare tn 3 kinnisasjal.

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 piirnevate kinnisasjade omanikele.
Otepää Vallavalitsus esitas 29. oktoobril 2026 e-ehituskeskkonna kaudu piirnevate kinnisasjade omanikele arvamuse andmiseks projekteerimistingimuste eelnõu ja lisamaterjalid, vastamise tähtajaga 9. november 2026. a. Arvamused….
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 7. november - 23. november 2026. a. Avalikust väljapanekust informeeriti

Otepää valla veebilehel ja ajalehes „Otepää Teataja“. Arvamusi avaliku väljapaneku jooksul 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 Raivo Rohtlale projekteerimistingimused Otepää vallasiseses linnas Saare tn 3 kinnisasjal elamu ja abihoone 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