

# LÜGANUSE VALLAVALITSUS

Kiviõli

. aprill 2026 nr

## Projekteerimistingimuste andmine

OÜ Visahing Designer Agency (registrikood 1128436) on 17.03.2026 esitanud Lüganuse Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/02455 v01 Lüganuse vallas Kiviõli linnas Ristiku tn 4 kinnistul (registriosa nr 86607, katastritunnus 30901:018:0450, sihtotstarve elamumaa 100%) üksikelamu püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks. Kiviõli linnas on hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine. Kinnistu kohta ei ole kehtivat detailplaneeringut.

PlanS § 125 lg 5 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Projekteerimistingimuste andmisel lähtutakse Lüganuse valla üldplaneeringust. Üldplaneeringus on sätestatud väikeelamu maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning tingimused projekteerimistingimuste andmiseks.

EhS § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada käesoleva seadustiku §-s 27 ja planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul. Lüganuse Vallavalitsus korraldas PlanS § 125 lg 5 ja HMS § 46 lg 1 alusel projekteerimistingimuste andmise avatud menetluse. Avaliku väljapaneku jooksul eelnõu ja avaliku istungi korraldamise kohta kirjalikke ettepanekuid või põhjendatud vastuväiteid *esitati/ei esitatud*. HMS § 50 lg 2 p 1 alusel võib õigusakti andmise otsustada ilma avaliku istungil arutamisetähtaajata kui määratud tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil.

Lüganuse Vallavalitsus kaasas menetlusse Ristiku tn 4 omaniku, kes määratud tähtjaks *avaldas/ei avaldanud* arvamust ning *taotles/ei ole taotlenud* tähtaja pikendamist. EhS § 31 lg 6 sätestab, et kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Arvestades eeltoodud asjaolusid ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseadustiku § 28, Lüganuse Vallavolikogu 07.06.2018 otsuse nr 78 "Ülesannete täitmise delegeerimine" punkti 5, lähtudes PlanS § 125 lõikest 5, EhS § 31 lõikest 2, lõikest 6, esitatud projekteerimistingimuste taotlusest, Lüganuse Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Anda projekteerimistingimused hoone laiendamiseks ehitusprojekti koostamiseks Lüganuse vald, Kiviõli linn, Ristiku tn 4 kinnistule.
2. Arvestada märkustega....
3. Korraldus ja projekteerimistingimused teha teatavaks OÜ-le Visahing Designer Agency e-posti aadressile.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Lüganuse Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule, Jõhvi kohtumajas Kooli 2a, 41532 Jõhvi, halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse jõustumisest.

Dmitri Dmitrijev  
vallavanem

Tiina Urban  
vallasekretär