

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/03739

Taotlus

Taotluse andmed

Dokument	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/03739
Dokumendi kuupäev	29.04.2024
Menetlev asutus	Otepää Vallavalitsus

Riigilõivu andmed

Tasumisele kuuluv riigilõiv	25,00 EUR
Makse saaja	Otepää Vallavalitsus
Saaja arvelduskonto	
Viitenumber	
Makse selgitus	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/03739
Maksekorralduse andmed	payment_order_880386066.asice

Seotud isikud

Roll	Isikukood/ Registrikood	Nimi (kontaktisik)
Omanik	46404120217	TUULI MERIMAA
Taotleja/Teataja	12290227	OÜ Varblane Pihus (OLIVER ALVER)
Dokumendi esitaja	12290227	OÜ Varblane Pihus (OLIVER ALVER)

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
------------	------------------------	-----------------	------------------------

1	elumaja	111003586	Valga maakond, Otepää vald, Otepää linn, Kalda tn 34
---	---------	-----------	--

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	Ehitise andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	elumaja
Ehitisregistri kood	111003586
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1948
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	jah
Ehitise aadress	Valga maakond, Otepää vald, Otepää linn, Kalda tn 34

Ehitustegevuse info

Näitaja	Taotluse andmed
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust
Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk	Rekonstrueerida olemasoleva hoone ning ehitada juurde uus tiib.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
----------------------------	----------------

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Taotluse andmed	
1	Kuju liik		
	Nimetus	Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist	
	Koordinaadid	1.	6438323.41 646732.70
		2.	6438323.82 646740.52
		3.	6438336.09 646739.87
		4.	6438335.60 646730.47
		5.	6438330.97 646730.71
		6.	6438331.05 646732.30
		7.	6438323.41 646732.70

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**

Dokumendi liik: Riigilõivu maksekorraldus

Jrk	Faili andmed	
1	Faili nr	
	Faili nimetus	
	Fail	payment_order_880386066.asice
	Väljaandja/koostaja (kpv)	(29.04.2024)
	Üleslaadija	OLIVER ALVER

Dokumendi liik: Ehitusprojekt, -dokument (täpsustamata)

Jrk	Faili andmed	
1	Faili nr	
	Faili nimetus	Hoone projekt
	Fail	KALDA34_EP.asice
	Väljaandja/koostaja (kpv)	Oü Varblane Pihus (07.05.2024)
	Üleslaadija	OLIVER ALVER



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

EELNÕU

KORRALDUS

Otepää

17. mai 2024 nr 2-3/

Tuuli Merimaale projekteerimistingimuste andmine

Tuuli Merimaa on 29. aprillil 2024. a esitanud projekteerimistingimuste taotluse Otepää vallasiseses linnas Kalda tn 34 kinnistul (katastritunnus 55601:003:1120) olemasoleva elamu (elamu, ehitisregistri kood 111003586) laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ehitusprojekti koostamiseks. Taotleja on projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest tasunud riigilõivu.

Kalda tn 34 kinnistu asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, kus ei ole kehtestatud detailplaneeringut. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 sätestab, et detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib loobuda planeeringu koostamise nõudest ja anda välja projekteerimistingimused olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

Otepää Vallavalitsus kaalus, kas algatada Kalda tn 34 kinnistul detailplaneeringu koostamine või väljastada elamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Otepää Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna Kalda tn 34 kinnistu jääb olemasoleva hoonestuse vahele väljakujunenud hoonestuslaadiga elamupiirkonda ning laiendatav elamu sobitub sihtotstarbe ja mahuga piirkonna väljakujunenud keskkonda. Kinnistu asub Otepää valla üldplaneeringuga määratud väikeelamu juhtotstarbega maa-alal, mille üldised kasutus- ja ehitustingimused on määratud üldplaneeringu punktis 2.2.2. Projekteerimistingimusega määratakse kindlaks ehitusloakohustusliku hoone laiendamise tingimused Kalda tn 34 kinnistul.

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.

Arvamuse avaldamine

Võttes aluseks 29. aprillil 2023. a esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/03739 ja taotluse lisana esitatud asendiplaani ja eskiisi, esitas Otepää Vallavalitsus 17. mai 2024. a kirjaga nr 6-7/.... Kalda tn 32 ja Kalda tn 36 omanikele arvamuse andmiseks Otepää vallasiseses linnas Kalda tn 34 ehitusprojekti koostamise projekteerimistingimuste eelnõu, projekteerimistingimused ja lisamaterjalid, vastamise tähtajaga 26. mai 2024. a.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek

Otepää Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Otepää valla veebilehel ajavahemikul 16. mai – 26. mai 2024. a. Avalikust väljapanekust informeeriti Otepää valla veebilehel ja ajalehes „Otepää Teataja“.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 2, § 28 lõike 1 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 Tuuli Merimaale projekteerimistingimused Otepää vallasiseses linnas Kalda tn 34 kinnistul elamu laiendamise 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.

Jaanus Barkala
Vallavanem

Janno Sepp
Vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. KRUNDI ANDMED

Aadress	Otepää vallasine linn
Kinnistu nimi	Kalda tn 34
Katastriüksuse tunnus	55601:003:1120
Pindala	2224 m ²
Maakasutuse sihtotstarve	Elamumaa 100%

2. TAOTLEJA

Taotleja	Tuuli Merimaa
----------	---------------

3. KAVANDATAV E HITUSTEGEVUS

Olemasoleva elamu (elamu, ehitisregistri kood 111003586) laiendamine üle 33% selle esialgsest kavandatud mahust

4. PROJEKTI STAADIUM

Ehitusloa taotlemiseks minimaalne projekti maht: eelprojekt.

5. PROJEKTEERIMISEL ARVESTATAVAD ALUSED JA LÄHTEMATERJALID

Hoone projekteerimisel lähtuda ehitusseadustiku § 11 ja § 13 nõuetest.

6. ARHITEKTUUR-EHITUSLIKUD NÕUDED

Ehitusala	Ehitis lubatud projekteerida vastavalt juurdelisatud asendiplaanile. Ehitisealune pindala kuni 180 m ² .
Hoone kõrgus	Kuni 8,5 m.
Sokli kõrgus	Lahendada projektiga.
Katused, kalle	Katusekatte materjaliks mitte kasutada värvikatteta (metalliläikelist) tsinkplekki ja erksavärvilisi toone. Eelistada looduslähedasi värvitoone. Katuse kalle 0-45 kraadi.
Põhikonstruktsioonide materjal	Piiranguteta.
Välisviimistlus	Välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid ja plastikmaterjale. Projekteeritud hoonete materjali ja värvilahendus sulandada keskkonda. Projekti koosseisus esitada hoonete välisviimistluse pass koos värvilahendusega (esitada värvikaart, mitte ainult numbrilised koodid).
Minimaalne tulepüsivusaste	Vastavalt tuleohutusnormidele.

7. INSENER-TEHNILISED NÕUDED

Veevarustus	Lahendada projektiga
Reovee käitlemine	Lahendada projektiga. Asendiplaanil siduda rajatiste paiknemine, projekteeritud hoonetega näidata kaitsekujad.
Soojavarustus	Lahendada projekti mahus.
Elektrivarustus	Lahendada projektiga: 1. liitumisühendused lahendada maakaabliga.

8. ASENDIPLAAN JA HEAKORRA NÕUDED

Asendiplaan	Asendiplaan koostada topo-geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas 1:500. Geodeetiline alus ei tohi olla vanem kui 2 aastat. Asendiplaan peab kajastama tõest situatsiooni ja projekteeritavate
-------------	---

	hoonete koordinaate, kõiki krundile jäävaid kitsendusi.
Vertikaalplaneerimine	Lahendada projekti mahus kajastada asendiplaanil. Sadevete suunamine naaberkinnistule ei ole lubatud.
Haljastus	Hoonestusala ümber säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus.
Heakord	Asendiplaanil lahendada olmejäätmete käitlemine ja kogumine.
Juurdepääsutee	Olemasolev
Piirded	Õueala piirded lahendada projekti koosseisus. Piirded projekteerida arvestades väljakujunenud keskkonda.

9. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

9.1 Projekt koostada lähtudes seadustest ja teistes õigusaktides sätestatust ning tehnilistest normidest, standarditest, projekteerimis- või muudest normidest või kirjeldustest, milles on kokku lepitud.

9.2 Koostatav projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

9.3 Projekt peab olema koostatud ja kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

9.4 Otepää Vallavalitsusele ehitusloa taotluse läbivaatamiseks esitatud projektdokumentatsioon peab sisaldama:

9.4.1 vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimusi;

9.4.2 ametkondade poolt väljastatud tehnilisi tingimusi;

9.4.3 ehitise tehnilisi näitajaid, sh andmeid ehitisregistrisse kandmiseks;

9.4.4 vormikohaseid ehitise olulisi tehnilisi andmeid;

9.4.5 ehitiste nurgakoordinaate L-EST süsteemis;

9.4.6 katastriüksuse plaani;

9.4.7 insenervõrkude valdajatega kooskõlastatud geodeetilist alusplaani paberkandjal ja digitaalselt (dwg failina AutoCad 2000 formaadis ja pdf failina);

9.4.8 kõrgussüsteem: Euroopa Vertikaalne Referentssüsteem EH2000.

10. Projektdokumentatsioon esitada digitaalselt ehitisregistri kaudu.

11. Ehitusloa taotlemisel lähtuda ehitusseadustiku § 40 lõigetest 1, 2 ja 4 ning majandus- ja taristuministri 19. juuni 2015. a määrusest nr 67 "Teatiste, ehitus- ja kasutusloa ja nende taotluste vorminõuded ning teatiste ja taotluste esitamise kord".

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

Lisa: asendiplaan ja eskiis