

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/08358

Taotlus

Taotluse andmed

Dokument	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/08358
Dokumendi kuupäev	19.10.2023
Menetlev asutus	Otepää Vallavalitsus

Riigilõivu andmed

Tasumisele kuuluv riigilõiv	25,00 EUR
Makse saaja	Otepää Vallavalitsus
Saaja arvelduskonto	
Viitenumber	
Makse selgitus	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/08358
Maksekorralduse andmed	kviitung.pdf

Seotud isikud

Roll	Isikukood/ Registrikood	Nimi (kontaktisik)
Taotleja	39412202761	KARL RUUSMAA
Dokumendi esitaja	39412202761	KARL RUUSMAA

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121412793	Valga maakond, Otepää vald, Otepää linn, Unimäe

Ehitis

Ehitustegevuse info

Näitaja	Taotluse andmed
Kavandataav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk	Elumaja püstitamine: ehitusalune pind ca 250 m²; 1-kordne; viilkatus kõige väiksema kaldega, mis lubatud (Kui on võimalik lamekatusega, siis see oleks eelistuseks. Lamekatus peaks sobima nõlva peale paremini, sest häirib vaadet vähem.); eelistatult betoonelementmaja; õhk-vesi pump. Dokumentides on olemas täpsem hoonestusala plaan, kus on kinnistu piirdest kontrollitud nõutud 4m kaugus. 4m kaugusega puutuvad kokku ainult maja nurgad, suurem osa majast jääb ikkagi kaugemale kui 4m. Laadisin üles ka mõned pildid, kus on kujutatud, millises stiilis maja oleks soov ehitada. Kui jääb nõue ehitada viilkatusega, siis selle osas tuleks esialgset majaplaani veidi muuta.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Detailplaneeringus käsitletud teemade täpsustused

Teema	Täpsustus
Hoonestusala suurus (m ²)	taotlusel 250;
Ehitise kõrgus (m)	taotlusel 5;

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Taotluse andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6439169.56 648026.62
		2. 6439175.67 648046.88
		3. 6439187.82 648043.83
		4. 6439182.57 648022.82
		5. 6439169.56 648026.62

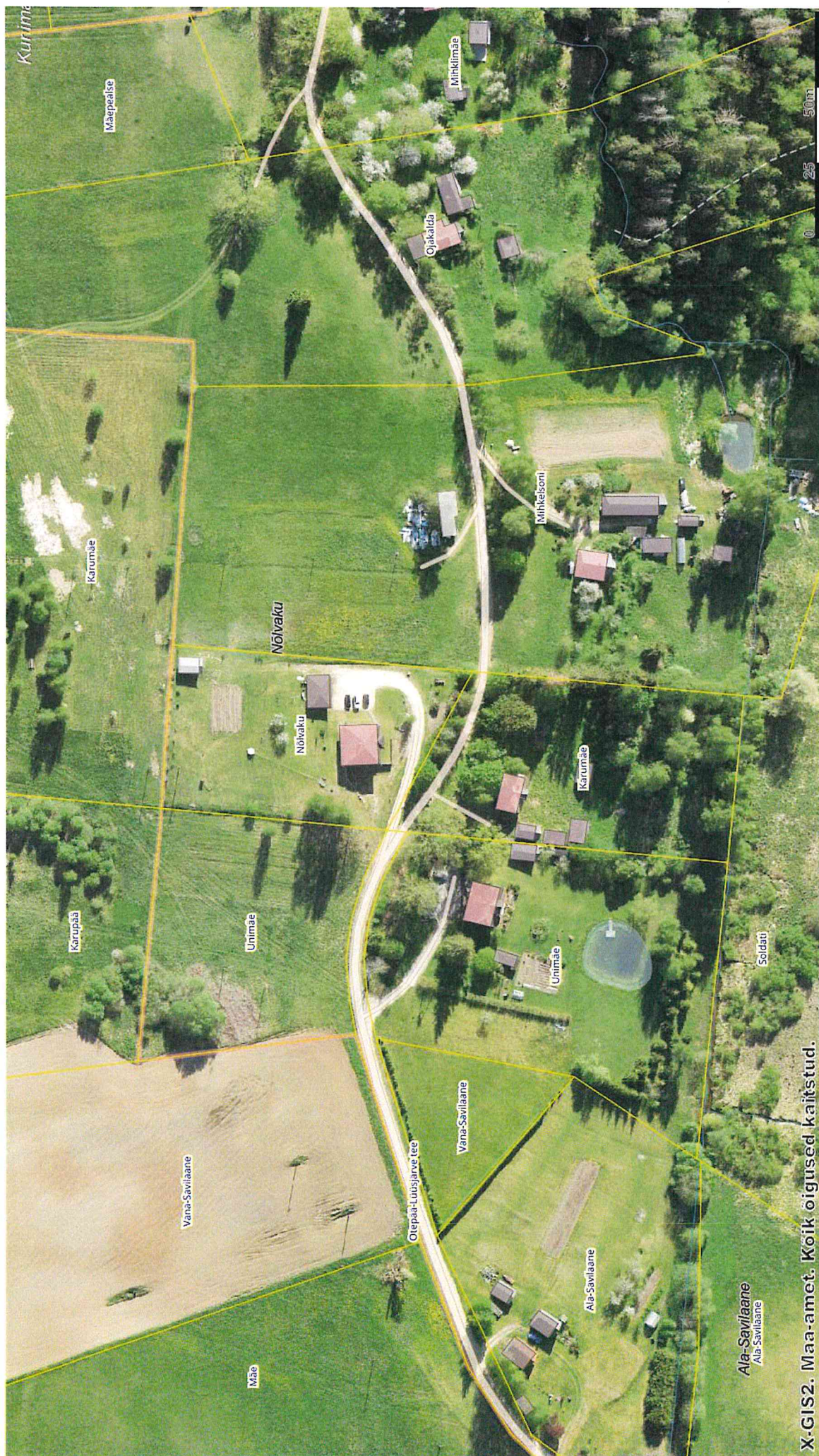
Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**

Dokumendi liik: Riigilõivu maksekorraldus

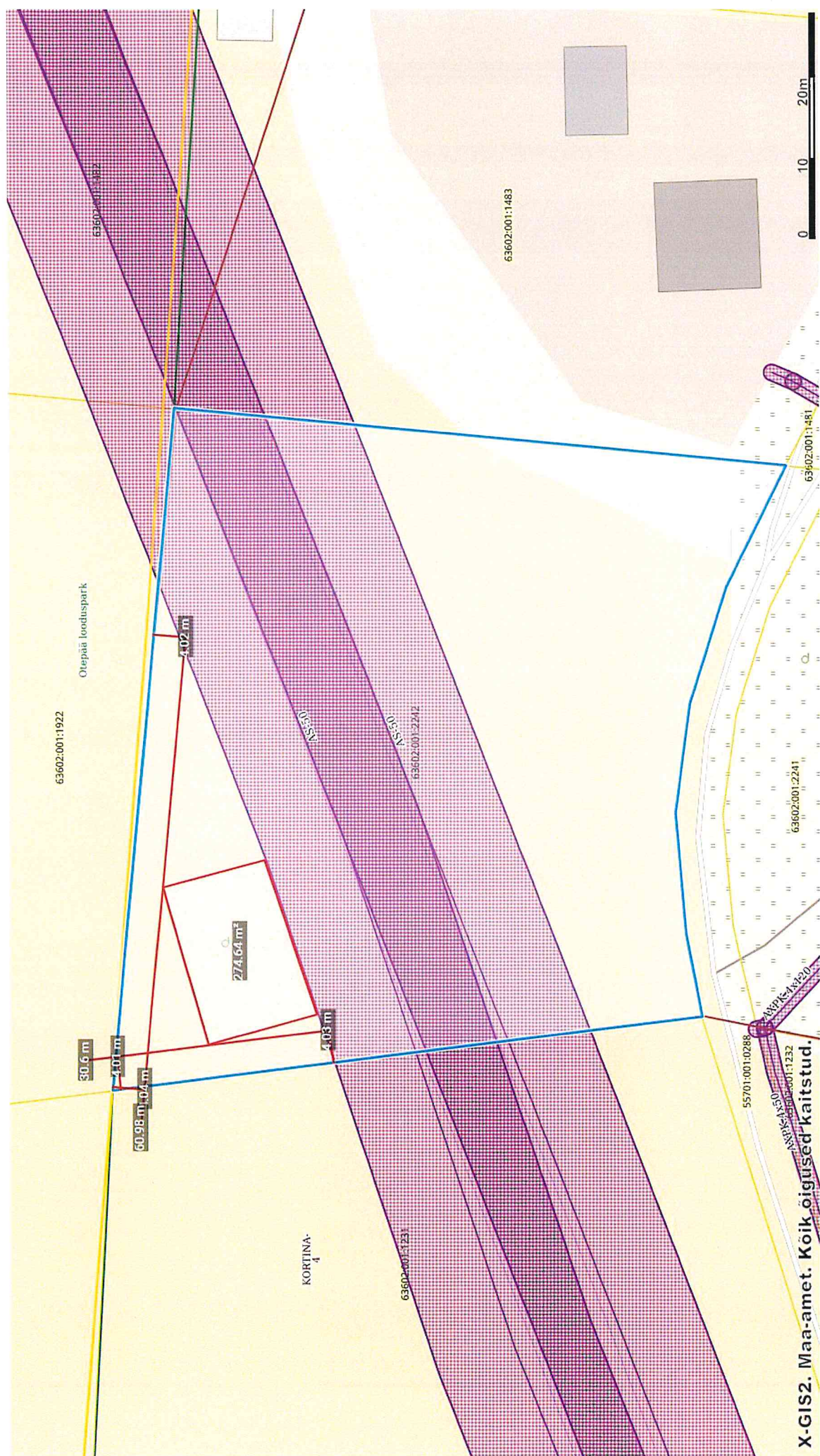
Jrk	Faili andmed
1	Faili nr
	Faili nimetus
	Fail kviitung.pdf
	Väljaandja/koostaja (kpv) (19.10.2023)
	Üleslaadija KARL RUUSMAA

Dokumendi liik: Muu lisa

Jrk	Faili andmed		
1	Faili nr		
	Faili nimetus	hoonestusala plaan	
	Fail	hoonestusala plaan.png	
	Väljaandja/koostaja (kpv)	(03.09.2024)	
	Üleslaadija	KARL RUUSMAA	
2	Faili nr		
	Faili nimetus	maja eskiis	
	Fail	maja1.jpg	
	Väljaandja/koostaja (kpv)	(03.09.2024)	
	Üleslaadija	KARL RUUSMAA	
3	Faili nr		
	Faili nimetus		
	Fail	maja2.png	
	Väljaandja/koostaja (kpv)	(03.09.2024)	
	Üleslaadija	KARL RUUSMAA	
4	Faili nr		
	Faili nimetus		
	Fail	maja3.png	
	Väljaandja/koostaja (kpv)	(03.09.2024)	
	Üleslaadija	KARL RUUSMAA	
5	Faili nr		
	Faili nimetus		
	Fail	maja4.png	
	Väljaandja/koostaja (kpv)	(03.09.2024)	
	Üleslaadija	KARL RUUSMAA	
6	Faili nr		
	Faili nimetus		
	Fail	maja5.png	
	Väljaandja/koostaja (kpv)	(03.09.2024)	
	Üleslaadija	KARL RUUSMAA	



X-GIS2. Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.









OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

EELNÕU

K O R R A L D U S

Otepää

. oktoober 2024 nr 2-3/

Karl Ruusmaale projekteerimistingimuste andmine

Karl Ruusmaa on 19. oktoobril 2023. a esitanud projekteerimistingimuste taotluse Otepää vallasiseses linnas Unimäe kinnisasjal (katastritunnus 63602:001:2242) elamu ehitusprojekti koostamiseks. Taotleja on projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest tasunud riigilõivu. Unimäe katastriüksus 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 algetada Unimäe kinnisasjal detailplaneeringu koostamine või väljastada elamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused. Otepää Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas, kuna Unimäe kinnisasi jääb olemasoleva hoonestuse vahele väljakujunenud hoonestuslaadiga elumupiirkonda ning püstitatav elamu sobitub sihtotstarbe ja mahuga piirkonna väljakujunenud keskkonda. Kinnisasi 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 püstitamise tingimused Unimäe 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 naaberkinnisasjade omanikele.

Võttes aluseks 19. oktoobril 2023. a esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/0858 ja taotluse lisana esitatud asendiplaani ja vaated, esitas Otepää Vallavalitsus 11. oktoobri 2024. a kirjaga nr 6-7/.... naaberkinnisasjade omanikele arvamuse andmiseks korralduse eelnõu, projekteerimistingimused ja lisamaterjalid, vastamise tähtajaga 22. oktoober 2024. a.

Otepää Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Otepää valla veebilehel ajavahemikul 11. - 22. oktoober 2024. a. Avalikust väljapanekust informeeriti Otepää valla veebilehel ja ajalehes „Otepää Teataja“.

Avaliku väljapaneku tulemused

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 Karl Ruusmaale projekteerimistingimused Otepää vallasiseses linnas Unimäe kinnisasjal elamu 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 vallasisene linn
Kinnistu nimi	Unimäe
Katastriüksuse tunnus	63602:001:2242
Pindala	5381 m ²
Maakasutuse sihtotstarve	Elamumaa 100%

2. TAOTLEJA

Taotleja	Karl Ruusmaa
----------	--------------

3. KAVANDATAV E HITUSTEGEVUS

Elamu püstitamine.

4. PROJEKTI STAADIUM

Ehitusloa taotlemiseks minimaalne projekt 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 250 m ² .
Hoone kõrgus	Kuni 5 m.
Sokli kõrgus	Lahendada projektiga.
Katused, kalle	Katusekatte materjaliks mitte kasutada värvikatteta (metalliläikelist) tsinkplekki ja erksavärvilisi toone. Eelistada looduslähedasi värvitoone. Katuse kalle 20-35 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 tulepüsisvusaste	Vastavalt tuleohutusnormidele.

7. INSENER-TEHNILISED NÕUDED

Veevarustus	Veevarustus lahendada salvkaevu või puurkaevu baasil.
Reovee käitlemine	Lahendada projekti mahus. 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 loodusesse sobivad. Läbipaistmatute plank aedade rajamine ei ole lubatud.

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