

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/06853

Taotlus

Taotluse andmed

Dokument	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/06853
Dokumendi kuupäev	15.08.2023
Menetlev asutus	Otepää Vallavalitsus

Riigilõivu andmed

Tasumisele kuuluv riigilõiv	25,00 EUR
Makse saaja	Otepää Vallavalitsus
Saaja arvelduskonto	
Viitenumber	
Makse selgitus	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/06853: 121409342
Maksekorralduse andmed	payment.pdf

Seotud isikud

Roll	Isikukood/ Registrikood	Nimi (kontaktisik)
Taotleja/Teataja		AIVAR LÄÄNE
Dokumendi esitaja		AIVAR LÄÄNE
Omanik		MARITA MONES
Taotleja/Teataja		MARITA MONES

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121409342	Valga maakond, Otepää vald, Kaurutootsi küla, Viula

Ehitis

Ehitustegevuse info

Näitaja	Taotluse andmed
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk	Soovitakse hoone ehitamist kuni 10% väljaspoole detailplaneeringuga määratud hoonesusala. Hoonetusala muutes saab säilitada rohkem kõrghaljastust.

Ehitise kasutamise otstarbed

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

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Taotluse andmed
1	Kuju liik	Hoonetusala
	Nimetus	Suvila
	Koordinaadid	1. 6428184.98 648271.40
		2. 6428178.16 648271.00
		3. 6428177.77 648278.30
		4. 6428184.69 648278.57
		5. 6428184.98 648271.40

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid

Dokumendi liik: Riigilõivu maksekorraldus

Jrk	Faili andmed
1	Faili nr
	Faili nimetus
	Fail payment.pdf
	Väljaandja/koostaja (kpv) (15.08.2023)
	Üleslaadija AIVAR LÄÄNE

Dokumendi liik: Muu lisa

Jrk	Faili andmed
1	Faili nr
	Faili nimetus EX050623_EP_AS-4-01_v03_asendiplaan
	Fail EX050623_EP_AS-4-01_v03_asendiplaan.pdf
	Väljaandja/koostaja (kpv) evox oü (06.09.2023)
	Üleslaadija AIVAR LÄÄNE



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

EELNÕU KORRALDUS

Otepää

.... september 2023 nr 2-3/

Projekteerimistingimuste andmine

Marita Mones on 15. augustil 2023. a esitanud projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/06853 Kaurutootsi külas Viula kinnistul (katastritunnus 63601:003:0116) elamu ja abihoonde ehitusprojekti koostamiseks. Taotleja on projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest tasunud riigilõivu.

Viula kinnistul kehtib Otepää Vallavolikogu 23. oktoobri 2008. a otsusega nr 1-4-68 kehtestatud Järvekalda, Mäe-Kauru, Mäe-Oriku, Ääre-Kauru, Kellamäe ja Kuldpõllu kinnistute detailplaneering.

Taotlusega soovitakse täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala tingimusi (hoonestusala nihutamine 82 m² võrra). Muudatus puudutab detailplaneeringu järgset krunti pos 22.1 (Viula).

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt detailplaneeringu lahendusest.

Kui projekteerimistingimused väljastatakse ehitusseadustiku § 27 alusel, tuleb projekteerimistingimuste menetlus läbi viia avatud menetlusena. 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 naaberkinnistute omanikele ning asjakohastele ametiasutustele.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada.

Arvamuse avaldamine

Võttes aluseks 15. augustil 2023. a esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/06853 ja sellele lisatud asendiplaani, esitas Otepää Vallavalitsus 22. septembri 2023. a kirjaga nr 6-7/.... naaberkinnisasjade Vuti, Soosaare, Kotkatipu, Orikomäe ja Mari omanikele arvamuse avaldamiseks Kaurutootsi külas Viula detailplaneeringut täpsustava projekteerimistingimuste eelnõu ja asendiplaani, vastamise tähtajaga 3. oktoober 2023. a.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek

Otepää Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Otepää valla veebilehel ajavahemikul 22. september – 3. oktoober 2023. a. Avalikust väljapanekust informeeriti Otepää valla veebilehel ja ajalehes Otepää Teataja.

Avaliku väljapaneku tulemused:

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 ja § 28 ning Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas" § 6 punkti 1, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Anda Marita Monesile projekteerimistingimused Kaurutootsi külas Viula kinnistul 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.

Jaanus Barkala
Vallavanem

Janno Sepp
Vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. KRUNDI ANDMED

Aadress	Otepää vald Kaurutootsi küla
Kinnistu nimi	Viula
Katastriüksuse tunnus	63601:003:0116
Pindala	11 620 m ²
Maakasutuse sihtotstarve	Elamumaa 100%

2. OMANIK

Omanik	Marita Mones
--------	--------------

3. KAVANDATAV E HITUSTEGEVUS

Elamu ja abihoone püstitamine.

4. PROJEKTI STAADIUM

Ehitusloa taotlemiseks minimaalne projekt maht: eelprojekt.

5. PROJEKTEERIMISEL ARVESTATAVAD ALUSED JA LÄHTEMATERJALID

Otepää Vallavolikogu 23. oktoobri 2008. a otsusega nr 1-4-68 kehtestatud Järvekalda, Mäe-Kauru, Mäe-Oriku, Ääre-Kauru, Kellamäe ja Kuldpõllu kinnistute detailplaneering. Hoone projekteerimisel lähtuda ehitusseadustiku § 11 ja § 13 nõuetest.

6. ARHITEKTUUR-EHITUSLIKUD NÕUDED

Ehitusala	Ehitised lubatud projekteerida vastavalt asendiplaanile (täpsustab detailplaneeringus määratud hoonestusala tingimusi, nihutades hoonestusala 82 m ² võrra). Ehitisealune pindala kuni 400 m ² .
Hoone kõrgus	Kuni 8 m.
Katused, kalle	Vastavalt detailplaneeringule. Katuse kalle 15-40 kraadi.
Põhikonstruktsioonide materjal	Piiranguteta.
Minimaalne tulepüsivusaste	Vastavalt tuleohutusnormidele.

7. INSENER-TEHNILISED NÕUDED

Veevarustus	Vastavalt detailplaneeringule
Reovee käitlemine	Vastavalt detailplaneeringule. Asendiplaanil siduda rajatiste paiknemine, projekteeritud hoonetega näidata kaitsekujad.
Soojavarustus	Vastavalt detailplaneeringule
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.
Haljastus	Hoonestusala ümber säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus.
Heakord	Asendiplaanil lahendada olmejäätmete käitlemine ja kogumine.
Juurdepääsutee	Olemasolev.

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

Märkused:

Geodeetiline alusplaan Elkermt OÜ, Turu tn 34b, Tartu, Töö nr: Valga2306GA, Kuupäev: 14.04.2023.a.

Katastrüksuse piirid Maa-ameti 14.04.2023 a seisuga, kihil "PIIR" esitatud piirjoonte asukohad on informatiivsed.

Olemasolevad maa-alsed kommunikatsioonid on käesolevale geodeetilisele alusplaanile kantud Otepää valla geoarhiivi ja Maa-ameti geoportaali andmetele luginedes.

Uus hoonestusala 1069 m²
Lisandub 82 m²

Hoone nurkade koordinaadid:

Punktid	X	Y
1	6428201.29	648293.50
2	6428202.28	648299.30
3	6428196.47	648300.29
4	6428195.48	648294.50

TINGMÄRGID

	katastrüksuse piir
	katastrüksuse nimi ja number
	juurdepääs kinnistule/hoonesse
	olemasolev salvkaev
	olemasolev mp.kaabel
	olemasolev elektri liitumiskilp
	olemasolev pinnastee
	olemasolev kruuskillustikkatte tee
	detailplaneeringuga määratud hoonestusala
	muudetav hoonestusala
	projekteeritav juurdepääsutee
	projekteeritav elamu
	tuleohutusküja 8m
	projekteeritav septik (illust. asukoht)
	projekteeritav imbväljak (illust. asukoht)
	projekteeritav kanal, torustik
	projekteeritav veetorustik
	projekteeritav elektri mp. kaabel
	parkimiskoht
	jäätmekonteineri asukoht

Objekt:	Elamu	Address:	Viula, Kaurutootsi küla, Otepää vald, Valga maakond
Joonis:	Asendiplaan	Töö nr:	EX050623
Tellijä:		Falli nimi:	EX050623_EP_AS-4-01_asendiplaan
Koostas:	EVOX OÜ Leetpõõsa 16 Vahi alevik Tartu vald Tel:5233943 Reg.nr. 14390312 EEP004076	Staadium:	EP
Kontrollis:	Tatiana Zhuravleva Tase 7 Kutsetunnistus 142622	Formaat:	A3
		Mõõtkava:	1:500
		Kuupäev:	05.06.2023