



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Suure-Jaani

2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Lai tn 25 omanik ja BES Projekt OÜ esindaja esitasid 22.05.2023 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/04621, mille alusel soovitakse projekteerimistingimusi Suure-Jaani linnas Lai tn 25 kinnistule (katastritunnus 75801:001:0104) abihoone ehitusprojekti koostamiseks. Taotlusele lisatud eskiisjoonise järgi soovitakse krundile püstitada abihoone ehitisealuse pinnaga ca 120 m², hoonel on viilkatus kaldega 35 kraadi.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on linnas ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine. Planeerimisseaduse paragrahvi 125 lõike 5 alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja 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. Planeeritava abihoone püstitamise kirjelduse alusel sobitub hoone nii mahuliselt kui otstarbel elamu maa-ala piirkonda ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega. Lai tänav 25 katastriüksuse sihtotstarve on elumumaa.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Projekteerimistingimuste eelnõu *avalikustatakse* /avalikustati valla veebilehel ajavahemikul **12.06.2023 – 26.06.2023**. Vallavalitsus teatas projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Sakala ja valla veebilehel. Huvitatud isikutel *on/oli* õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt **27.06.2023**.

Eelnõu täiendatakse vastavalt esitatavatele arvamustele.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse §125 lõiget 5, ehitusseadustiku § 26, § 28 lõiget 1 ja § 31, Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas“ § 3 punkti 1 ning vallavalitsusele 22.05.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2311002/04621,

1. Lubada Suure-Jaani linnas Lai tänav 25 (katastritunnus 75801:001:0104) katastriüksusele abihoone (ehitisregistri kood 121404590) püstitamine projekteerimistingimuste alusel.

2. Anda Suure-Jaani linnas Lai tänav 25 (katastritunnus 75801:001:0104) abihoone ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused (Lisa 1).

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Põhja-Sakala Vallavalitsusele (aadressil pohja-sakala@pohja-sakala.ee või Lembitu pst 42; 71502 Suure-Jaani linn, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu linn) 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamist arvates.

allkirjastatud digitaalselt

Karel Tõlp
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt

Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandusosakond Avo Pöder; Lai tn 25 omanik BES Projekt OÜ esindaja, e-post: info@besprojekt.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: Abihoone püstitamine.

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Avo Põder, ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/04621
Kuupäev 22.05.2023
Taotleja: Lai tn 25 kinnistu omanik ja BES Projekt OÜ

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Suure-Jaani linn Lai tn 25 kinnistu (katastritunnus 75801:001:0104)

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Vajalikud uuringud:

Topo-geodeetiline alusplaan, geoloogilised uuringud - vajadusel.

Arhitektuur-ehituslikud tingimused:

Lubatud hoonete ja rajatiste püstitamine järgmistel tingimustel:

1. Ehitiste projekteerimisel arvestada nõutud ehitistevahelise kujaga. Hooned ei või projekteerida lähemale kui 4 m kinnistu/ krundi piirist. Hoonete projekteerimisel lähemale tuleb taotleda selleks naaberkinnistu omaniku nõusolek või lahendada väiksem kuja konstruktsioonide projekteerimisel. Hoonete projekteerimisel arvestada nõutud ehitistevahelise tuleohutuskujaga (8 m).

2. Ehituslikud piirangud:

- Hoonete korruselisus on 1-2 korrust;
- Lubatud värvitoonid fassaadide ja piirdeaedade viimistlemisel on ümbrusega kokkusobivad toonid.

3. Kavandatavad ehitiste teenindamiseks vajalikud rajatised:

- veevarustus – lahendada vajadusel linna ÜVK võrgust;
- reovee ärajuhtimine – lahendada vajadusel linna ÜVK võrgust;
- juurdesõidutee – anda lahendus ehitusprojektis selliselt, et oleks tagatud juurdepääs avalikult kasutatava teeni (Laiale tänavale);
- elektrienergiaga varustatus – Elektrilevi OÜ kohalikust jaotusvõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või oma kinnistult olemasoleva süsteemi laiendamisega.

4. Vajalikud tehnilised tingimused: elektrienergiavarustusele – Elektrilevi OÜ, (<https://www.elektrilevi.ee/et/tehnilised-tingimused>) - vastavalt vajadusele.

5. Heakorra tingimused: ehitusprojektiga anda haljastuse, juurdepääsuteede, platside ja võimalike piirdeaedade lahendused.

6. Üldised tingimused:

6.1. Ehitusprojekti koostamise aluseks on vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.

6.2. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile¹“, majandus- ja taristuministri 03. juuni 2015 määrusele nr 55 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded", siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 " Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele " ning sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid.

6.3. Vallavalitsusele esitada üks projekti eksemplar paber kandjal või digitaalselt ehitisregistris.

6.4. Järgida ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõudeid (<https://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Elektroonilise menetluse korral peab projekt olema digiallkirjastatud pädeva isiku poolt.

6.5. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku §38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

6.6. Projekteerimisel arvestada elektri õhuliini kaitsevööndist tulenevate piirangutega.

Lisa 1.1. Asukohaskeem projekteerimistingimuste juurde:



Avo Põder
ehitusspetsialist
avo.poder@pohja-sakala.ee
5148685