

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS
Asutuse registrikood 77000358
Ametniku nimi Margi Ein
Ametniku ametinimetus ehitusspetsialist

Taotluse andmed

Taotluse liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel.
Taotluse number: 1811002/03385

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Koha-aadress: Põltsamaa vald Puurmani alevik Tallinna mnt 15 katastriüksus
Katastritunnus: 61102:002:0215
Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%
Puurmani valla üldplaneeringus katastriüksuse maakasutuse juhtfunktsioon: põllumaa.
Katastriüksuse pindala: 4,5 ha
Olemasolevad ehitised: elamu EHR 114020550
laut EHR 114020552
kuur EHR 114020551
vee- ja kanalisatsiooni survetorustik, sideehitised, elektriliinid
Katastriüksuste kitsendused: Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala;
avalikult kasutatava tee-riigimaantee 2 kaitsevöönd;
elektripaigaldiste kaitsevööndid;
ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivöönd;
sideehitiste kaitsevööndid;
üldplaneeringu järgi riigi maantee sanitaarkaitsevöönd 300 m.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. EHITUSPROJEKTI EESMÄRK: ehitise püstitamine.

Katastriüksusele soovitakse rajada vaivundamendil päikeseelektri tootmisjaam võimsusega 200 kW.

Puurmani valla üldplaneeringu järgi on Puurmani alevik detailplaneeringu kohustusega ala. Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktid 1, 2 ja 3 sätestavad, et detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades, alevites ja alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks või olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust või olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks. Seaduses ei ole märgitud, et nimetatud rajatise (päikeseelektrijaama) püstitamine nõuaks detailplaneeringu koostamise kohustust. Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 kohaselt on ehitusloakohustusliku hoone või olulise huviga rajatise

ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

2. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED:

2.1. Projekteerida päikeseelektrijaam 200 kW (kasutusotstarve: muu elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatis) vastavalt kehtivale elektrirajatiste projekteerimist ja ehitamist reguleerivale seadusandlusele.

2.2. Projekteeritaval maa-alal kehtib Puurmani Vallavolikogu 27.05.2010 määrusega nr 13 kehtestatud Puurmani valla üldplaneering, katastriüksusel kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

2.3. Projekteeritaval maa-alal asuvad teistele valdajatele kuuluvad trassid ja tehnovõrgud. Projektis näidata projekteeritava rajatise kaitsevööndi piirid.

2.4. Projekti koostamise käigus teha koostööd trasside, tehnovõrkude ja projekteeritavale alale jäävate rajatiste omanikega, vajadusel taotleda tehnilised tingimused.

2.5. Projekteerimisel säilitada olemasolev kõrghaljastus, haljastuse likvideerimist käsitletakse erijuhuna.

2.6. Päikeseelektrijaama kirjeldus:

- vaivundamendil rajatav päikeseelektri tootmisjaam;
- päikesepaneelide ridasid pikkusega kuni 60 m 7 tk;
- päikesepaneelide ridade vahekaugus 12 m;
- rajatise max kõrgus 2,85 m;
- rajatise suurim lubatud ehitusalune pind katastriüksusel ca 0,5 ha;

3. KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul keskkonnamõju hindamise algatamise vajadus puudub, sest keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigete 1 ja 2 alusel käesolev tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusele nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 2 alusel ei ole vajalik anda ka keskkonnamõju hindamise eelhinnangut.

4. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVATUD MENETLUS

Selleks, et projekteerimistingimused liigselt ei riivaks või kahjustaks kolmandate isikute õigusi, tuleb läbi viia projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Vastavalt ehitusseadustiku § 31 võib Põltsamaa Vallavalitsus otsustada keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse ja projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena.

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE

5.1. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust ja teistest ehitusvaldkonda reguleerivatest õigusaktidest.

5.2. Ehitusprojekt peab olema koostatud vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Asendiplaan esitada katastriüksuste geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.

5.3. Ehitamiseks tuleb tagada ohutus, ehitamise käigus lõhutud katted, rajatised ja haljastus tuleb taastada omanikule sobival viisil ja mõistlikus mahus.

5.4. Ehitusprojekti juurde kuuluvad ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.

5.5. Lähtudes ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punktist 2 tohib ehitusprojekti koostajaks olla pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud.

6. ÜLDNÕUDED

Ehitusprojekt kahes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt pdf ja dwg formaadis esitada koos ehitusloa taotluse ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendiga soovitatavalt läbi ehitisregistri Põltsamaa Vallavalitsusele. Ehitusloa taotluse vorm on kättesaadav Riikliku Ehitisregistri kodulehel www.ehr.ee või Põltsamaa Vallavalitsuses.

7. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

8. Projekteerimistingimusi on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitada õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.