

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** ehitamine

### Projekteerimistingimuste andja

Asutus	PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS
Asutuse registrikood	77000358
Ametniku nimi	Kersti Paas
Ametniku ametinimetus	majandusosakonna juhataja

### Taotluse andmed

Taotluse liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul  
Taotluse number: 2411002/04707

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

Koha-aadress:	Roheline tn 1a, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald
Katastritunnus:	61801:001:0499
Maakasutuse sihtotstarve:	ärimaa 100%

**Olemasolevad ehitised:** kasutuseta avaturu müügiletid, tuletõrjeveehoidla

**Katastriüksuse kitsendused:** vastavalt Maa-ameti kitsenduste kaardile

### Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

EHITUSPROJEKTI EESMÄRK: Põltsamaa valla kogukonnapõhise toetatud eluasemehoone ehitamine

#### 1. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED

- 1.1. Projekteerida hoone vastavalt Põltsamaa Linnavolikogu 22.08.2005 otsusega nr 136 kehtestatud Põltsamaa jõe, Silla tn, Tartu mnt ja Kingu tn vahelise ala detailplaneeringuga ning Põltsamaa Vallavalitsuse XX.XX.2024 korraldusega nr X antud ehitusõigusele.
- 1.2. Suurendada hoonestusala 10% ning suurendada ehitusalust pinda 10% 1100m<sup>2</sup>-ni.
- 1.3. Lubatud on lammutada Roheline tn 1a asuvad kasutuseta avaturu müügiletid ja muud rajatised.
- 1.4. Ehitusprojektis näidata vajadusel servituudi vajadusega alad.
- 1.5. Projekt peab olema esitatud vähemalt eelprojekti staadiumis. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.
- 1.6. Ehitusprojekti koostamise käigus teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude valdajatega, mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projekteeritavale alale. Koostöö kinnitus ja tulemus peavad kajastuma kooskõlastuste tabelis.
- 1.7. Arvestada katastriüksusel kitsendusi põhjustavate objektidega ning nende kaitsetsoonidega.

- 1.8. Ehitusprojektis anda vajadusel nõuded ehitustööde organiseerimise kava (nt tööohutus, turvalisus, tule- ja liiklusohutus, ehitusmaterjalide ladustamine, jms) koostamiseks. Ehitamise käigus lõhutud katted, rajatised ja haljastus tuleb taastada omanikule sobival viisil ja mahus.
- 1.9. Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele ja projekteeritud ehitise energiamärgis.
- 1.10. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel lähtuda Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi juhendist „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.
- 1.11. Kavandatava parkimisala projekteerimisel lähtuda asjakohastest soovitudest ja standarditest ning liigendada parkimisala haljastusega.
- 1.12. Lähtudes ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punktist 2 tohib ehitusprojekti koostajaks olla pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud.

## 2. KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetele 1; 2<sup>3</sup> ja 4 on tegevusloa menetleja hinnanud, et taotletav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga, ei vaja keskkonnamõju eelhinnangu koostamist ja keskkonnamõju hindamise algatamist projekteerimistingimuste väljastamiseks.

## 3. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE

- 3.1. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust ja teistest ehitusvaldkonda reguleerivatest õigusaktidest.
- 3.2. Ehitusprojekt peab olema koostatud vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Asendiplaan esitada katastriüksuste geodeetilise mõõdistuse alusel, mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ja rajatiste kaugus kinnistu piirist.
- 3.3. Projekti kausta lisada situatsiooniskeem M:10 000, projekteerimistingimused ja tähistatud ehitise alaga katastriüksuse plaan.
- 3.4. Ehitamise käigus tuleb tagada ohutus.
- 3.5. Ehitusprojekti juurde kuuluvad ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.

## 4. KOOSKÕLASTUSED

Projekt tuleb kooskõlastada projekteeritavat ala läbivate või puudutatud tehnoorkude valdajatega ning tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.

## 5. ÜLDNÕUDED

- 5.1. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamisega alustamiseks.
- 5.2. Ehitusprojekt tuleb esitada digitaalselt pdf-formaadis koos ehitusloa taotluse ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendiga läbi ehtisregistri Põltsamaa Vallavalitsusele.

## 6. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

## 7. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VAIDLUSTAMINE

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