

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**Eelnõu****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: 2411002/01817

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

Koha-aadress:	Kesk tn 5, 5a, 5b ja J. Kuperjanovi tn 2 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald
Katastritunnus:	61701:006:0240, 61701:006:0250, 61701:006:0024, 61701:006:0021
Maakasutuse sihtotstarve:	elamumaa 100%

Olemasolevad ehitised: kauplus 114017848, kauplus 114017849, kuur 114017850

Katastriüksuse kitsendused: vastavalt Maa-ameti kitsenduste kaardile

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused¹:

EHITUSPROJEKTI EESMÄRK: Kaubandushoone püstitamine

1. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED:

- 1.1. Projekteerida kauplusehoone vastavalt Põltsamaa Vallavolikogu 23.10.2007 otsusega nr 87 kehtestatud Kesk 5 krundi ja lähiala detailplaneeringuga antud ehitusõigusele. Lubatud on lammutada Põltsamaa linnas Kesk tn 5 kinnistul ja Kesk tn 5a asuvad hooned. Kesk tn 5 olemasoleva lillekaupluse fassaad markeerida kavandatava hoone fassaadil.
- 1.2. Ehitusprojektis näidata vajadusel servituudivajadusega alad.
- 1.3. Projekti staadium - vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.
- 1.4. 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.
- 1.5. Arvestada katastriüksusel kitsendusi põhjustavate objektidega ning nende kaitsetsoonidega.

- 1.6. Ehitusprojektis anda vajadusel nõuded ehitustööde organiseerimise kava (nt tööohutus, turvalisus, tule- ja liiklusohutus, ehitusmaterjalide ladustamine, jms) koostamiseks. Ehitamise käigus lõhutatud katted, rajatised ja haljastus tuleb taastada omanikule sobival viisil ja mahus.
- 1.7. Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele ja projekteeritud ehitise energiamärgis.
- 1.8. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel lähtuda majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi juhendist „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.
- 1.9. Lähtudes ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punktist 2 tohib ehitusprojekti koostajaks olla pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud.

2. KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

- 2.1. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetele 1; 2³ 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. Ehitamiseks tuleb tagada ohutus, ehitamise käigus lõhutatud katted, rajatised ja haljastus tuleb taastada omanikule sobival viisil ja mahus.
- 3.5. Ehitusprojekti juurde kuuluvad ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.
- 3.6. Lähtudes ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punktist 2 tohib ehitusprojekti koostajaks olla pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud.

4. KOOSKÕLASTUSED

- 4.1. Projekt kooskõlastada: projekteeritavat ala läbivate või puudutatud tehnovõrkude valdajatega:
- 4.2. tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.

5. ÜLDNÕUDED

- 5.1. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.
- 5.2. Ehitusprojekt esitada digitaalselt pdf formaadis koos ehitusloa taotluse ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendiga läbi ehtisregistri Põltsamaa Vallavalitsusele. Ehitusloa taotluse vorm on kättesaadav Riikliku Ehtisregistri kodulehel www.ehr.ee.

6. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

6.1. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

7. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VAIDLUSTAMINE

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