

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. KRUNDI ANDMED

Aadress	Otepää vald
Kinnistu nimi	
Katastriüksuse tunnus	
Pindala	
Maakasutuse sihtotstarve	

2. KINNISTU OMANIK

Omanik

3. KAVANDATAV E HITUSTEGEVUS

Ühepereelamu ja abihoone püstitamine.

4. PROJEKTI STAADIUM

Ehitusloa taotlemiseks minimaalne projekti maht: eelprojekt.

5. PROJEKTEERIMISEL ARVESTATAVAD ALUSED JA LÄHTEMATERJALID

Hoone projekteerimisel lähtuda ehitusseadustiku § 11 ja § 13 nõuetest.

6. ARHITEKTUUR E HITUSLIKUD NÕUDED

Projekteeritav ehitusmaht peab olema kinnistule sobilik, moodustama tervikliku ansambli ja sobituma keskkonda.

Ehitusala	Ehitised lubatud projekteerida vastavalt juurdelisatud lisale ja Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni 12. aprilli 2016. a kirjale
	Tagada kinnistule kavandataivate tehnoorkude kaitsevööndid ja hoonete vahelised tuleohutuskujad. Ehitisealune pindala 300 m ² .
Hoone kõrgus	Elamul max 1,5 korrust sh katusealuse väljaehitamine, max harja kõrgus 7,5 m, abihoonel max kõrgus 6 m.
Sokli kõrgus	Vastavalt projektile.
Katused, kalle	Katusekatte materjaliks mitte kasutada värvikatteta (metalliläikelist) tsinkplekki ja erksavärvilisi toone. Eelistada looduslähedasi värvitoone. Katuse kalle soovitatavalt hoone põhimahust 25-45 °. Tagada hoonetekompleksi terviklikkus.
Katuse harjajoon	Lahendada projektiga.
Põhikonstruktsioonide materjal	Piiranguteta.
Välisviimistlus	Välisviimistluses ei ole soovitatav kasutada imiteerivaid ja plastikmaterjale. Projekteeritud hoonete materjali ja värvilahendus sulandada looduskeskkonda. Projekti koosseisus esitada hoonete välisviimistluse pass koos värvilahendusega (esitada värvikaart, mitte ainult numbrilised koodid).
Minimaalne tulepüsisusaste	Vastavalt tuleohutusnormidele.

7. INSENER-TEHNILISED NÕUDED

Veevarustus	Veevarustus lahendada salvkaevu või puurkaevu baasil. Puurkaevu rajamiseks vajalik Keskkonnaameti kooskõlastus ja luba.
Reovee käitlemine	Lahendada projekti mahus. Asendiplaanil siduda rajatiste paiknemine, projekteeritud hoonetega näidata kaitsekujad.
Soojavarustus	Lahendada projekti mahus.
Elektrivarustus	Lahendada projektiga: 1. taotleda tehnilised tingimused Elektrilevi OÜ-lt; 2. projekteerida vastavalt tingimustele ja nõuetele; 3. liitumisühendused lahendada maakaabliga.

8. ASENDIPLAAN JA HEAKORRA NÕUDED

Asendiplaan	Asendiplaan (hõlmata õueala) koostada topo-geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas 1:500. Asendiplaan peab kajastama tõest hoonestuse paiknemist ja hoone koordinaate, kõiki krundile jäävaid kitsendusi. Geodeetiline alus ei tohi olla vanem kui 2 aastat.
Vertikaalplaneerimine	Lahendada projekti mahus kajastada asendiplaanil.
Haljastus	Maksimaalselt säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus.
Heakord	Asendiplaanil lahendada olmejäätmete käitlemine ja kogumine (konteineri asukoht).
Juurdepääsutee,	Lahendada ehitusprojektiga.

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 (registreeritud MTR-s).

9.4 Otepää Vallavalitsusele ehitusloa taotluse läbivaatamiseks esitatatud 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 (dwg failina AutoCad 2000 formaadis ja pdf. failina).

10. EHITUSPROJEKT KOOSKÕLASTADA

10.1 Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise Bürooga;

10.2 Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooniga (kooskõlastatakse Otepää Vallavalitsuse poolt);

10.3 Naaberkinnistu omanikega (kirjalik nõusolek), kui uus eluasemekoht jääb naaberkinnistu hoonestusele lähemale kui 150 m.

11. Kooskõlastatud projektdokumentatsioon esitada kahes identselt komplekteeritud

originaalallkirjadega varustatud eksemplaris läbivaatamiseks /võib ka digitaalne kooskõlastus/ Otepää Vallavalitsusele, samuti esitada projekt digitaalselt. Üks eksemplar kooskõlastatud projektist säilitatakse Otepää vallaarhiivis. Arhiivieksemplar kõita kõvakaanelisse köitesse, kui vormistamisel kasutatakse kammköidet, lisada tasku, kuhu on võimalik paigutada ehitisega seotud edasised menetlusdokumendid.

12. 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