# **Lisa 1. Projekteerimistingimused põllumajandushoone püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks aadressil Harku vald, Liikva küla, Vainula**

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

1. Projekteerimisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” ja Eesti standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Katastriüksuse piirile lähemale kui 4 meetrit võib hooneid projekteerida kokkuleppel naaberkinnisasja omanikega. Naaberkinnisasja omanikud peavad olema teadlikud nende katastriüksusele seatavast tuleohutuskujast tulenevast kitsendustest. Tule levimise takistamine naaberehitistele tuleb tagada ehituslike või muude abinõudega.

1. Hoone kasutamise otstarve katastriüksusel: loomakasvatushoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus (kood[[1]](#footnote-1) 12711)
2. Lubatud hoonete arv katastriüksusel: üks põllumajandushoone.
3. Lubatud suurim ehitisealune pind katastriüksusel: 150m2.
4. Lubatud suurim korruselisus: üks maapealne korrus.
5. Katuse kalle: vastavalt projektile.
6. Ehitiste lubatud suurim kõrgus: hoone harja kõrgus maapinnast 5m.
7. Katusekatte materjal: katusekaldele vastav ja arhitektuurselt sobiv.
8. Välisviimistlus: laudis puitkarkassil.
9. Piirdeaed: kinnistut piirdeaiaga ei piirata.
10. Liikluskorraldus ja juurdepääs: lahendada vastavalt projekteerimisnormidele. Teede planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.
11. Parkimine: lahendada omal katastriüksusel. Parkimise planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

Keskkonnaalased ja tehnovarustuse nõuded:

1. Kui veevarustus saadakse puurkaevust, esitada projekti vahel puurkaevu õiguslikku alust tõendavad andmed (puurkaevu passi koopia, viide puurkaevu keskkonnaregistri andmetele). Reovee juhtimine kogumismahutisse (min mahtuvusega 8 m³) või puhastamine biopuhastis on lubatud ajutise lahendusena kuni piirkonna kanalisatsioonitrasside väljaehitamiseni.

Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda „Tuleohutuse seadus“ § 23 ja 24 nõuetest ja Eesti standardist EVS 812-6:2012 “Tuletõrje veevarustus”.

1. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires.
2. Heakord ja jäätmed: lahendada olmejäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.

Nõuded projektide koostamiseks:

1. Asendiplaan esitada M 1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega ajakohasel topo-geodeetilisel alusplaanil.
2. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN).

Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

1. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 “Nõuded ehitusprojektile¹”, Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”.
2. Ehitusprojekti (eelprojekti) koosseisu lisada piirdeaia fragmendi ja väravate joonised.

Nõuded projektide esitamisele:

1. Enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada hoone(te) eskiisprojekt(id) mõõtkavas M 1:50 või 1:100 Harku Vallavalitsuse arhitektiga.
2. Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja/või ehitusteatis koos nõuetekohase projektiga elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Teavet ehitisregistri kasutamise kohta leiab ehitisregistri kodulehelt [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee/). Samast on leitavad ka klienditoe kontaktid. Kuna ehitusseadustikust tulenevalt võib erandjuhul, kui ehitisregistri kaudu esitamine ei ole võimalik, dokumendid esitada ka muul viisil, tuleb erandjuhtude puhul esitada kogu dokumentatsioon paberkandjal ning lisada põhjendus miks ehitisregistrile esitamine konkreetsel juhul ei ole võimalik.
3. Nõutavad kooskõlastused\arvamused: ehitusseadustikust tulenevalt on ehitusloa taotluse ja ehitusteatise menetluste puhul ameti ülesanne edastada haldusakti eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud taotluse esemega või arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Sujuvama menetluse huvides tuleb teatud juhtudel (nt. ehitusprojekti koostamisel) teha vajalike asutustega koostööd. Juba olemasolevate paberkandjal originaalkooskõlastuste puhul palume originaalkooskõlastused edastada Harku Vallavalitsusele pärast vastava taotluse (projekteerimistingimuste taotlus, ehitusteatis, ehitusloa taotlus) ehitisregistrisse esitamist.
4. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

1. Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. [↑](#footnote-ref-1)