

Lisa 1. Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused üksikelamu laiendamiseks ja abihoonde püstitamiseks ehitusprojekti koostamisel hoonestusala muutmiseks aadressil Meriküla küla, Ringtee 18//Merikalda

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

1. Ehitusõigus: lähtuda kehtivast detailplaneeringust, võttes arvesse käesolevast korraldusest tulenevaid täpsustusi.
2. Hoonestusala paiknemine: vastavalt lisatud skeemlahendusele.
3. Projekteerimisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” ja Eesti standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Keskkonnavalitsused ja tehnovarustuse nõuded:

1. Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda Eesti standardist EVS 812-6:2012 “Tuletõrje veevarustus” ja siseministri 18.08.2010 määrusest nr 37 “Nõuded tuletõrje-hüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”.
2. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires. Juba rajatud sadeveekanalisatsioonitorustik tuleb ringi tõsta Ringtee 18//Merikalda kinnisasjale või näha ette torustiku seadustamine piiratud asjaõiguse teel.
3. Heakord ja jäätmed: lahendada olmejäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.
4. Haljastus: säilitada olemasolev kõrghaljastus. Juhul kui tekib vajadus puu(de) raiumiseks, tuleb esitada Harku Vallavalitsusele puu(de) raieloa taotlus. Raieloa saamiseks esitatakse vallavalitsusele taotlus Harku valla kodulehel oleva taotluste esitamise ja menetlemise keskkonna kaudu www.harku.ee/iseteenindus.

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 alusplaanel. Geodeetiline alusplaan tuleb koostada kõigi juba rajatud ehitiste ja rajatiste ulatuses, sh piirnevatele kinnisasjadele rajatud ehitiste ja rajatiste paiknemise kohta.
2. Üle Ringtee 18//Merikalda kinnisasja piiri juba ebaseaduslikult ehitatud ehitised tuleb likvideerida või ümber tõsta.
3. 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.
4. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”, majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”, Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”, ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”
5. Ehitusprojekti (eelprojekti) koosseisu lisada piirdeaia fragmendi ja väravate joonised. Ranniku kinnistu ja Ringtee 18//Merikalda kinnistu vaheline piirdeaed tuleb kavandada Ringtee 18//Merikalda kinnistu piirile.

Nõuded projektide esitamisele:

1. Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja/või ehitusteatis koos nõuetekohase projektiga elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Teavet ehitisregistri kasutamise kohta leiab ehitisregistri kodulehelt www.ehr.ee. Samast on leitavad ka klienditoe kontaktid. Kuna ehitusseadustikust tulenevalt võib erandjuhul, kui ehitisregistri kaudu esitamine ei ole võimalik, dokumendid esitada ametile ka muul viisil, palume erandjuhtude puhul esitada kogu dokumentatsioon paber kandjal ning lisada põhjendus miks ehitisregistrile esitamine konkreetsel juhul ei ole võimalik.
2. Nõutavad kooskõlastused\arvamused: ehitusseadustikust tulenevalt on ehitusloa taotluse ja ehitustealise 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 paber kandjal originaalkooskõlastuste puhul esitada originaalkooskõlastused Harku Vallavalitsusele pärast vastava taotluse (projekteerimistingimuste taotlus, ehitusteatis, ehitusloa taotlus) ehitisregistrisse esitamist.
3. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.