

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Lammutamine, ehitisealuse pinnaga üle 60 m² ehitise püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus	Mustvee Vallavalitsus
Asutuse registrikood	77000364
Ametniku nimi	Jana Prost
Ametniku ametinimetus	ehituse peaspetsialist

Taotluse andmed

Liik	Projekteerimistingimuste detailplaneeringu kohustuse puudumise korral
Kuupäev	03.08.2022 nr 2211002/09400

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

Koha-aadress: Jõgeva maakond, Mustvee vald, Raja küla, Kalda tn 78

Katastritunnus: 65701:001:0397

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%

Kinnistu suurus: 1322,0m²

Olemasolevad ehitised: (ehitisregistri andmed seisuga 29.06.2021)

1. Elamu-laut-kuur (ehitisregistri kood 114012838);
2. Saun (ehitisregistri kood 114012839).

Katastriüksuse kitsendused: ranna või kalda ehituskeeluvöönd, piiranguvöönd (Peipsi järv); avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (14110 Murru-Mustvee tee), elektripaigaldise kaitsevöönd (elektrimaakaabelliin, Elektrilevi OÜ); sideehitise kaitsevöönd (ELA080); ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd (Emajõe Veevärk AS), Kesk-Eesti üldgeoloogiline uuringu ala.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused¹:

1. EHITUSPROJEKTI EESMÄRK:

Kalda tn 78 kinnistule olemasoleva elamu-laut-kuur lammutamine ja uue ligikaudu 100,0 m² ehitusaluse pindalaga elamu püstitamine.

¹ Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

2. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED:

2.1. kinnistul paikneva olemasoleva elamu-laut-kuur (ehitisregistri kood 114012838) lammutamisel esitada nõuetele vastav lammutusprojekt koos ehitusloa taotlusega ehitise lammutamiseks;

2.2. tulenevalt planeerimisseaduse § 125 lõikest 5 lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised; samuti kehtib kinnistule looduskaitseaduse¹ § 38 lõikest 4 punktist 1¹ tulenev erisus, et ehituskeeld ei laiene tiheasustusalale ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

2.3. eeltoodut arvestades projekteerida Kalda tn 78 kinnistule uus ligikaudu 100,0 m² ehitusaluse pindalaga elamu;

2.4. elamu püstitamisel arvestada Kalda tn 78 kinnisasjaga piirneva Kalda tn 74 kinnisasja omaniku nõusolekut lisa 2 (registreeritud Mustvee Vallavalitsuse dokumendiregistris 31.08.2022 nr 7-4/22/2118-2);

2.5. projekteerimisel arvestada kinnistule kehtivate kitsenduste ja nende erisustega; jälgida väljakujunenud ehitusjoont;

2.6. projekteerimisel jälgida traditsioonilisi tänavküla tüüpi hoonete kõrgusi ja mahte, katuse kaldeid, kasutada ajas kestvaid materjale (nt betoon, puit, kivi krohv jms), mitte kasutada välisviimistluses imiteerivaid ehitusmaterjale (nt plast jms) ning

2.7. lubatud on ehitada krundipiirist sissepoole kuni 1,5 m kõrgune võrk- või lippaed-piire või rajada põõsashekk. Plankaeda või kõrghaljastust krundipiirdena kasutada pole lubatud;

2.8. kinnistule juurdepääsu (ristumiskoha, mahasõidu) ehitamiseks riigimandisse kuuluvalt 14110 Murru-Mustvee (katastritunnus 65701:001:1920) riigiteelt peab kinnistu omanik taotlema selleks Transpordiameti kooskõlastuse. Transpordiamet annab kooskõlastuse, kõik projekteerimise ja ehitamisega seonduvad tegevused korraldab ja kulud katab maaomanik;

2.9. asendiplaan esitada geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500: välisvõrgud projekteerida vastavalt tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele;

2.10. projekteerimisel järgida, et uute hoonete püstitamisel oleks tagatud seadusega nõutud tuleohutuskujud;

2.11. vee- ja kanalisatsioonisüsteemi lahendada ühisveevärgi ja-kanalisatsioonisüsteemi baasil ja ära näidata eriosade projektiga;

2.12. jäätmekäitluse lahendus kirjeldada ja ära näidata eriosade projektiga;

2.13. elektrisüsteem ning küttesüsteem lahendada samuti eraldi eriosade projektiga.

3. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE:

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, ettevõtus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018 määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“, siseministri 30. märtsi 2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ nõuetele ning ehitamist reguleerivatele määrustele ja standarditele.

4. KESKKONNAMÕJU HINDAMINE:

Mustvee Vallavalitsuse hinnangul keskkonnamõju hindamise algatamise vajadus puudub, sest keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigete 1 ja 2 alusel käesolev tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 “Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 2 ei ole vajalik anda ka keskkonnamõju hindamise eelhinnangut.

5. ÜLDNÕUDED:

Ehitusprojekt digitaalselt pdf ja dwg formaadis esitada koos ehitusloa taotlusega läbi ehitisregistri Mustvee Vallavalitsusele.

6. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS:

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

7. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VAIDLUSTAMINE:

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