



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine Mündi tn 8 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamiseks

Paide

... veebruar 2017 nr ...

Korraldus antakse ehitusseadustiku¹ § 27 lõike 1 punkti 2, § 28, § 31 lõike 1 ja § 33 lõike 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 7 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 44 lõike 1 punkti 2, § 68 lõike 2 ja § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46, Paide Linnavolikogu 16. juuni 2014 määruse nr 10 "Paide linna ehitusmäärus ja välireklaami paigaldamise eeskiri" § 4 lõike 1 punkti 9 alusel ning arvestades Paide linna üldplaneeringus määratud tingimusi.

Mündi tn 8 kinnistu üks kaasomanik Tantal-SP OÜ esitas 30.01.2016 Paide Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse Mündi tn 8 kinnistul 2015. aastal kehtestatud Mündi tn 8 (endise Pikk tn 42) kinnistu detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamiseks ca 2% ulatuses. Projekteerimistingimuste taotluses oli toodud ehitustegevuse kirjeldusena soov laiendada katlamaja-töökoda (ehitisregistri kood 107006023) juurdeehitusega mõõtudega 8,5x15,5 m hoone idaküljel. Projekteerimistingimuste taotlusele oli lisatud asendiskeem, kus kavandatava hoone mõõtudeks oli 8,0x15,0 m, maksekorraldus ning kasutamise korra kokkuleppe lisa (09.10.2012 mõõdistatud katastriüksuse plaan). Dokumentidega tutvumisel selgus, et riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on makstud mitte Paide Linnavalitsuse vaid Rahandusministeeriumi arveldusarvele. 05.02.2016 saatis linnavalitsus Tantal-SP OÜ-le e-kirja nr 7-2/16/9-1, millega paluti maksta riigilõiv õigele kontole, lisada taotlusele kasutuskorra kokkulepe ning mastaabis 1:500 joonis, mis selgitaks kinnistu ehitusala suurendamisega kaasnevaid liikluskorralduse muutusi võrreldes kehtiva detailplaneeringuga. Kirjas paluti ka täpsustada kavandatava ehitusala suurust. 16.02.2016 saadeti e-posti aadressilt tantalsp@gmail.com Paide Linnavalitsusele kiri, milles teavitati riigilõivu maksmisest. Samas kirjas selgitati, et liikluskorralduse põhimõtted võrreldes olemasoleva ja ajaloolise korraga ei muutu ning et autod on sellisel viisil parkinud ja liikunud juba aastakümneid, kuid seost kehtivas detailplaneeringus toodud liikluskorraldusega ja ehitusala suurendamisega kaasnevate liikluskorralduse muudatustega välja ei toodud. E-kirjas täpsustati, et planeeritava ehitusala suurus on 8,8x15,2 m. E-kirjale oli lisatud 09.11.2012 sõlmitud notariaalakti, nimetusega „Kinnistu mõttelise osa müügileping. Kokkulepe hüpoteegi kohta. Kinnistu valdamise ja kasutamise korra kokkulepe ja asjaõigusleping“, tekst. Notariaalakti kohaselt müüs endise Pikk tn 42 kinnistu 6432/35449 suuruse mõttelise osa omanik selle Järva Veod OÜ-le, kes kinnistusraamatus oleva info põhjal müüs 16.02.2013 nimetatud mõttelise osa edasi Tantal-SP OÜ-le. Projekteerimistingimuste taotluses toodud ehitusala asub eelpoolnimetatud mõttelisel osal kinnistust. Kinnistusraamatu järgi kuulub Mündi tn 8 kinnistu kolmele kaasomanikule, neist Tantal-SP OÜ-le kuulub 10805/35449 mõtteline osa kinnistust. Kehtiva detailplaneeringu järgi jääb planeeritava ehitusala alla töötav kanalisatsioonitrass, mille omandiõigus esitatud dokumentidest ei selgunud ning mis teenindab ka teistele kaasomanikele kuuluvatel kinnistu mõttelistel osadel asuvaid hooneid. Detailplaneeringus ei ole kanalisatsioonitrassile servituuti määratud.

Kinnistu ei asu riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, kultuurimälestise või loodusobjekti kaitsevööndis või miljööväärtuslikul hoonestusalal. Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 3 hinnatakse keskkonnamõju kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Projekteerimistingimuste taotluses kavandatav tegevus ei ole KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus, mille puhul keskkonnamõju hindamine on kohustuslik. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhinnangu kas tegevusel on oluline keskkonnamõju ning seetõttu ei ole keskkonnamõju hindamise algatamine vajalik.

Tantal-SP OÜ taotluse alusel alustati projekteerimistingimuste andmist avatud menetlusena. Menetlemise käigus küsis linnavalitsus kinnistu kaasomanike arvamust projekteerimistingimuste eelnõule. 18.03.2016 esitas Servisauto OÜ volitatud esindaja seisukohad linnavalitsuse korralduse eelnõule projekteerimistingimuste andmiseks Mündi tn 8 kinnistul detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamiseks. Servisauto OÜ palus keelduda projekteerimistingimuste väljastamisest, kuna puuduvad alused ehitusseadustiku¹ § 27 kohaldamiseks, kuid kui linnavalitsus leiab, et alused kohaldamiseks on siiski olemas, täiendada projekteerimistingimusi liikluskorralduse osas, sätestades nõuded, kuidas tuleb ehitusprojektiga lahendada Mündi tn 8 kinnistul sõidukite liiklemise ja parkimisega seonduv ning lisada tingimustesse nõue kanalisatsioonitrassi ümbertõstmiseks selliselt, et see ei jääks kavandatava ehitise alla. Tantal-SP OÜ esindaja saatis 03.04.2016 järgmised omapoolsed seisukohad Servisauto OÜ arvamusele: Servisauto OÜ seisukohtades on öeldud järgmist – planeeritaval hoonestusalal ei toimu täna ega ka tulevikus Servisauto OÜ ja tema klientide poolt liiklemist ega parkimist ehk võrreldes tänasega ei halvenda mitte mingil määral neile kuuluva osa kasutamist; alused ehitusseadustiku § 27 kohaldamiseks on olemas (taotleja leidis pärast detailplaneeringu kehtestamist hoonele parema rakenduse); detailplaneeringus märgitud viisil parkimiskorraldus täna ei toimu; ehitusprojektis võiks kaaluda liikluskorralduse põhimõtete täpsustamist, viies need vastavusse reaalse olukorraga; kanalisatsioonitrass asub ka täna olemasoleva hoone all ning projekteerimistingimuste eelnõus on märgitud, et projekteerimisel tuleb trassiga arvestada.

Asja arutamine avalikul istungil toimus Paide raekojas 04.04.2016, avalikul istungil osalesid Servisauto OÜ volitatud esindaja ja Tantal-SP OÜ volitatud esindaja. Istungil kuulati osapooled ära. Linnavalitsus jäi seisukohale, et alus ehitusseadustiku § 27 kohaldamiseks on olemas. Servisauto OÜ ja Tantal-SP OÜ esindajad tõdesid, et praegused kaasomandi kasutamise korra kokkulepped liiklus- ja parkimiskorraldust krundil ei reguleeri, sellest tingituna on viimastel aastatel ka pingeid kaasomanike vahel ning probleemi püütakse jätkuvalt lahendada. Samuti ei ole sõlmitud muid kasutuskorra kokkuleppeid või servituute (nt läbivate trasside osas). Linnavalitsus tõdes, et projekteerimistingimuste taotluse positiivse lahenduse eelduseks on taotleja poolt linnavalitsusele esitatud lisaandmete (kaasomanike vahel sõlmitud kokkulepe ning mastaabis 1:500 joonis, mis selgitaksid kinnistu ehitusala suurendamisega kaasnevat liikluskorralduse muutusi võrreldes kehtiva detailplaneeringuga ning kinnistu kaasomanike seisukohti planeeritava ehituse alla jääva kanalisatsioonitrassi osas) esitamine. Osapooltel paluti vajalikud lisaandmed linnavalitsusele esitada hiljemalt 07.04.2016. Määratud tähtajal (07.04.2016) esitas Tantal-SP OÜ esindaja taotluse projekteerimistingimuste andmise menetluse peatamiseks vähemalt 14 päevaks. Linnavalitsus kavatses menetluse peatamise taotlust arutada 11.04.2016 istungil. Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 49 lõikest 6 on linnavalitsus otsustusvõimeline, kui tema istungist võtab osa üle poole valitsuse koosseisust, sealhulgas linnaeapa või tema asendaja. Kuna abilinnapea Ülle Leesmaa viibis nimetatud kuupäeval töölt eemal ning linnaeapa Siret Pihelgas taandas ennast, lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 49 lõikest 12, siis ei olnud linnavalitsus nimetatud kuupäeval selle küsimuse arutamiseks otsustusvõimeline. Linnavalitsus tegi otsuse projekteerimistingimuste andmise menetluse peatamiseks 18.04.2016 korraldusega nr 139. 28.04.2016 saatis Paide Linnavalitsus Tantal-SP OÜ-le e-kirja, milles küsiti, kas projekteerimistingimuste andmise menetlusega seoses on Tantal-SP OÜ-l esitada lisainfot,

mille saatmises lepiti kokku 04.04.2016 toimunud avalikul istungil. 29.04.2016 vastas Tantal-SP OÜ esindaja e-kirja teel, et kokkulepet veel ei ole, kuid ta loodab, et lähiajal on see sündimas ning palus otsust veel mitte teha ning pikendada projekteerimistingimuste andmise menetluses otsuse tegemist veel täiendavalt 14 päeva võrra. 02.05.2016 otsustas Paide Linnavalitsus korraldusega nr 175 peatada Mündi tn 8 kinnistul hoonestusala suurendamiseks projekteerimistingimuste andmise menetluse kuni 16.05.2016. 13.05.2016 saatis Paide Linnavalitsus Tantal-SP OÜ-le e-kirja, milles küsis, kas seoses menetlusega on neil esitada uut infot. Asjakohane info paluti esitada sama päeva jooksul ning märgiti, et juhul, kui Tantal-SP OÜ soovib menetluse peatamise tähtaega veelgi pikendada, paluti anda reaalne tähtaeg, mille jooksul Tantal-SP OÜ saab projekteerimistingimuste andmise otsuse tegemiseks vajaliku info linnavalitsusele esitada. 13.05.2016 vastas Tantal-SP OÜ esindaja e-kirja teel, et soovib pikendada tähtaega veel kolme nädala võrra ning juhul, kui selle aja jooksul mitte midagi ei juhtu, siis paluti menetlusega edasi minna ja teha õige ning õiglane otsus. 16.05.2016 korraldusega nr 202 peatas Paide Linnavalitsus Mündi tn 8 kinnistul hoonestusala suurendamiseks projekteerimistingimuste andmise menetluse kuni 06.06.2016. 03.06.2016, linnavalitsuse korralduse eelnõu kantseleisse esitamise hetkeks, Tantal-SP OÜ või teiste kaasomanike esindajate poolt lisainfot linnavalitsusele ei olnud esitatud. 07.06.2016 andis Paide Linnavalitsus korralduse nr 260 projekteerimistingimuste andmisest keeldumiseks.

Paide Linnavalitsuse ehitusnõunik fikseeris 24.11.2015 Mündi 8 kinnistul asuva Tantal-SP OÜ kasutuses oleva hoone ehitusloata laiendamise püstitatud metallkonstruktsiooniga. Tantal-SP OÜ peatas ehitustegevuse pärast Paide Linnavalitsuse 25.11.2015 edastatud märgukirja. Paide Linnavalitsus võttis 22.02.2016 vastu korralduse nr 63 „Paide linnas Mündi 8 kinnistul asuva hoone laienduseks püstitatud metallkonstruktsioonile lammutamiseks tähtaja andmine“. 23.05.2016 esitas Tantal-SP OÜ Tallinna Halduskohtule kaebuse (haldusasi nr 3-16-1011) Paide Linnavalitsuse 22.02.2016 korralduse nr 63 „Mündi 8 kinnistul asuva hoone laienduseks püstitatud metallkonstruktsiooni lammutamiseks tähtaja andmine“ ja 18.04.2016 korralduse nr 138 „Vaideotsus“ tühistamiseks. Mõlemad korraldused puudutasid projekteerimistingimuste taotluse esemeks olnud ehitise ebaseaduslikku ehitamist. Tallinna Halduskohus tegi 30.05.2016 kohtumäärusega menetlusosalistele ettepaneku asuda omavahelistesse läbirääkimistesse vaidluse lahendamiseks kompromissiga.

Sellest tulenevalt uuendas Paide Linnavalitsus projekteerimistingimuste andmise taotluse menetlemist. Haldusasja lahendamise käigus toimusid läbirääkimised Mündi tn 8 kinnistu kõigi kolme kaasomanikuga, linnavalitsus kogus täiendavaid tõendeid ning kuulas ära menetlusosaliste arvamused ja vastuväited. Haldusasja lahendamise käigus soovis linnavalitsus jõuda seisukohale, kas nõuda ebaseaduslikult ehitatud hooneosa lammutamist või on võimalik alustada ehitise seadustamisega projekteerimistingimuste andmisega. 03.10.2016 kuulas linnavalitsus ära Tantal-SP OÜ seisukohad, läbirääkimiste kohta vormistati protokoll nr 1 (registreeritud dokumendiregistris nr 15-5/16/756-12, saadetud Tantal-SP OÜ-le). Tantal-SP OÜ kinnitas jätkuvalt, et detailplaneeringus kirjeldatud parkimiskorraldust ei ole kavas ellu viia, kasutuskorra kokkuleppes parkimiskorraldust reguleeritud ei ole, Servisauto OÜ autod pargivad temale endale kuuluval kaasomandi osal ning parkimiskohad on Servisauto OÜ poolt maha märgitud. Samuti selgitas Tantal-SP OÜ esindaja, et vaidlusaluse juurdeehitise alla jääva kanalisatsioonitrassi töötamisest on Tantal-SP OÜ ise huvitatud ja vajadusel tagab ta trassi remondiks juurdepääsu. Tantal-SP OÜ esindaja selgitas, et juurdeehitis on vaja rentnikule selleks, et pikemad autod mahuksid hoonesse remontimise eesmärgil. 14.10.2016 saatis Tantal-SP OÜ esindaja linnavalitsusele paikvaatluse käigus tehtud fotod olemasolevast olukorrast kinnistul.

09.11.2016 kuulas linnavalitsus ära Servisauto OÜ seisukohad, koosoleku kohta vormistati protokoll nr 2 (registreeritud dokumendiregistris nr 15-5/16/756-18, saadetud Servisauto OÜ-le). Servisauto OÜ selgitas praegust parkimiskorraldust krundil, seda, et parkimiskohad ei ole maha märgitud detailplaneeringu kohaselt (detailplaneering ei ole sellisel kujul ellu viidud) ja kasutuskorra kokkuleppes näidatud Tantal-SP OÜ alale Servisauto OÜ autod ei pargi. Samuti

seada, et kaasomanike vahel on hetkel vaidlus kinnistu reaalosadeks jagamise üle (piirivaidlus Mündi tänavaga risti oleva piiri asukoha ja servituutide üle).

10.11.2016 kuulati ära kolmanda kaasomaniku Tafrix OÜ seisukohad, koosoleku kohta vormistati protokoll nr 3 (registreeritud dokumendiregistris nr 15-5/16/756-19 ja saadetud Tafrix OÜ-le). Tafrix OÜ esindaja oli seisukohal, et ebaseaduslik ehitis otseselt neid ei puuduta, kuid ehitades tuleb jälgida seaduslikku protsessi ning kinnitas, et kruntimise ja ehitusalade osas soovib ta detailplaneeringut ellu viia. Tafrix OÜ esindaja oli seisukohal, et ei ole probleem kui Tantal-SP OÜ kavandatav ehitis tuleb kanalisatsioonitrassi peale.

20.11.2016 saatis Tantal-SP OÜ esindaja linnavalitsusele e-kirja, kus selgitas veelkord hoone laiendamise põhjuseid (autorong ei mahu remondi ajaks hoonesse ära ilma töökoja uksi lahti hoidmata, muutunud on töötajate ootused töötingimustele).

02.12.2016 toimus koosolek (protokoll nr 4 registreeritud dokumendiregistris nr 15-5/16/756-25, saadetud kõigile osapooltele) Mündi tn 8 kõikide kaasomanike ja linnavalitsuse esindajate osavõtul. Linnavalitsuse esindaja selgitas, et ära on kuulatud kõik Mündi tn 8 kinnistu kaasomanikud ning selgitatud välja, et kinnistu on reaalosadeks jagamata, detailplaneeringuga määratud parkimiskorraldus on ellu viimata ning ka ei soovita kaasomanike poolt ellu viia. Linnavalitsus on teadlik, et Tantal-SP OÜ ja Servisauto OÜ vahel on käimas tsiviilvaidlus kinnistu reaalosade üle. Linnavalitsus koostas Mündi tn 8 kinnistu kaasomanikele omapoolse piiriettepaneku krundi jagamiseks, kinnistu kaasomanikud ei soovinud linnavalitsuse piiriettepanekut arutada. Linnavalitsuse esindajad selgitasid, et käesoleva haldusmenetluse käigus on vaja kujundada arvamus, kas õiguslikult on võimalik seadustada ebaseaduslik ehitustegevus Mündi tn 8 kinnistul projekteerimistingimuste andmisega. Linnavalitsus teavitas, et kogutud tõendite ja arvamuste põhjal on jõutud seisukohale, et kaalutakse projekteerimistingimuste väljastamist Tantal-SP OÜ-le. Asjaolud ja kaalutlused on järgmised:

- Mündi tn 8 kinnistu on kaasomandis, kinnistu on reaalosadeks jagamata.
- Parkimiskorraldust krundil ei ole kaasomanike vahel kokku lepitud, detailplaneeringukohast parkimiskorraldust ei ole kaasomanike poolt ellu viidud ning ka ei soovita detailplaneeringus sätestatud kujul ellu viia.
- Ükski kaasomanikest ei ole põhimõtteliselt juurdeehituse vastu, kuid ollakse seisukohal, et ehitama peab seadusekohaselt ja kaasomanike huve arvestades.
- Arvestades hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, hoonestuslaadi ja kinnistu olemasolevat ehitisealust pinda on Mündi 8 kinnistule võimalik ehitada katlamaja-töökoja juurdeehitus vastavalt Tantal-SP OÜ taotlusele.
- Ehitise lammutamine on kõige äärmuslikum samm, mis ei ole proportsionaalne seatud eesmärgi suhtes ning kui on võimalik antud alale ehitada, siis tuleb leida seaduslik alus selle võimaldamiseks.
- Servisauto OÜ ei ole nõus andma kooskõlastust Mündi 8 kinnistul katlamaja-töökoda (ehitisregistri kood 107006023) juurdeehituse projekteerimistingimustele. Servisauto OÜ on seisukohal, et enne tuleb lahendada reaalosade küsimus kinnistul (st tsiviilvaidlus) ning alles pärast seda saab linnavalitsus väljastada projekteerimistingimused.
- Asjaõigusseaduse § 72 lõige 5 sätestab, et kaasomanikul on õigus nõuda teistelt kaasomanikelt, et kaasomandis oleva asja valdamine ja kasutamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele. Asjaõigusseaduse kommentaarides on selgitatud, et kui kaasomanikud kokkulepet ei saavuta, siis toimub asja valdamine-kasutamine enamuse otsuse kohaselt kaasomanike häälteenamusega, kellele kuulub ka mõtteliste osade enamus.
- Tafrix OÜ esindaja ei ole andnud kirjalikku nõusolekut projekteerimistingimuste eelnõule, kuid haldusmenetluse käigus (protokoll nr 3) on asunud seisukohale, et ei ole mõistlik lasta ehitist lammutada ning ei ole ka mõistlik ettevõtjat piirata, kui ta tahab ennast teostada.
- Vastuolu kaasomanike vahel on ületatav ehitusloa menetlemise käigus, kui projekteerimistingimustes sätestatakse, et ehitusloa saamise eelduseks on kinnistu

kaasomanike kokkulepe/kooskõlastus. Sellist lähenemist toetab ka Riigikohtu lahend nr 3-3-1-25-02, kus on sedastatud, et projekteerimistingimuste kehtestamine on ehitusloa andmisel reguleeriva iseloomuga eelhaldusakt, millega määratakse kindlaks osa ehitisele esitatavatest nõuetest.

- Riigikohtu 13.06.2003 lahendi nr 3-3-1-42-03 kohaselt on kohalik omavalitsus kohustatud ehitusloa andmisel kontrollima, et ehitusloaga aktsepteeritav projekt arvestaks tasakaalustatult kõigi puudutatud isikute õigusi ja huve.
- Ehitusõiguse realiseerumine võib küll halvendada kanalisatsioonitrassi hoolduse ja remondivõimalusi tulevikus, kuid trassi saab kasutada ja hooldada ka siis, kui see jääb kavandatava juurdeehituse alla ning kitsenduseks on see eelkõige Tantal-SP OÜ-le.

Linnavalitsus tunnistas 19.12.2016 korraldusega nr 577 linnavalitsuse 22.02.2016 korralduse nr 63 „Paide linnas Mündi 8 kinnistul asuva hoone laienduseks püstitatud metallkonstruktsioonile lammutamiseks tähtaja andmine“ kehtetuks.

Kaaludes Tantal-SP OÜ eesmärki laiendada katlamaja-töökoda juurdeehitusega (et autorong mahuks remondi ajaks hoonesse ära ilma töökoja uksi lahti hoidmata ning oleks võimalik parendada töötajate töötingimusi) ning Mündi 8 kinnistu ühe kaasomaniku soovi mitte väljastada projekteerimistingimusi enne, kui kinnistu kaasomanikud on kokku leppinud reaalosade piirid, asub linnavalitsus seisukohale, et kinnistu kaasomaniku soov saab kaitstud sellega, kui projekteerimistingimustes sätestatakse Tantal-SP OÜ kohustus hankida enne ehitusloa väljastamist kaasomanike nõusolek. Sellega on antud Tantal-SP OÜ-le võimalus alustada ebaseadusliku ehitustegevuse seadustamist ning kaitstud ka kinnistu kaasomanike huvid.

Rakendades kaalutusõigust annab Paide Linnavalitsus käesoleva korralduse.

1. Anda projekteerimistingimused nr 4/2017 Paide linnas, Mündi tn 8 kinnistul kehtiva „Mündi tn 8 (endise Pikk tn 42) kinnistu detailplaneeringuga“ määratud hoonestusala suurendamiseks vastavalt lisale 1.
2. Keskkonnamõju hindamise algatamine ei ole vajalik.
3. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse teatavakstegemisest.
4. Tunnistada kehtetuks Paide Linnavalitsuse 7. juuni 2016 korraldus nr 260 „Projekteerimistingimuste andmisest keeldumine“.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Ülle Leesmaa
Abilinnapea
linnapea ülesannetes

Karin Tenisson-Alev
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED 4/2017

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

- 1.1. Ehitustegevuse liik: ehitise laiendamine. Soovitakse ehitada juurdeehitus mõõtudega ca 8,8x15,2 m katlamaja-töökoja (ehitisregistri kood 107006023) idaküljele.

2. Projekteerimistingimuste andja

- 2.1. Asutus: Paide Linnavalitsus.
- 2.2. Asutuse registrikood: 75002436.
- 2.3. Koostaja ametniku nimi: Marje-Ly Rebas.
- 2.4. Ametniku ametnimetus: arhitekt-nõunik.

3. Taotluse andmed

- 3.1. Taotluse liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul.
- 3.2. Taotluse nr: 7-2/16/9-1 (nr Paide LV-e dokumendihalduses).
- 3.3. Taotluse kuupäev: 01.02.2016.
- 3.4. Tingimuste taotleja: Tantal-SP OÜ.

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

- 4.1. Katastritunnus: 56601:007:0047
- 4.2. Koha-aadress: Järva maakond, Paide linn, Mündi tn 8

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

- 5.1. Alal kehtib „Mündi tn 8 (endise Pikk tn 42) kinnistu detailplaneering“. Projekteerimistingimustega taotletakse kehtivas detailplaneeringus määratud hoonestusala suurendamist ca 2% ulatuses (näidatud Joonis 1).
- 5.2. Nõuded hoonestamisel:
 - 5.2.1. juurdeehitus rajada katlamaja-töökoja laiendusena;
 - 5.2.2. juurdeehituse ehitisealune pind ca 8,8x15,2 m;
 - 5.2.3. juurdeehituse suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast – kuni 7,0 m;
 - 5.2.4. hoone lubatud korruselisus – 1;
 - 5.2.5. hoone projekteerimisel arvestada alale jääva kanalisatsioonitrassiga, selle hoolduse- ja remondi tagamisega ehitusõiguse realiseerumisel;
 - 5.2.6. ehitusprojektis näidata servituudivajadusega alad;
 - 5.2.7. ehitusprojektis anda liikluskorralduse ja parkimise lahendus vähemalt projekteerimistingimuste Joonis 1 toodud kinnistu osal.
- 5.3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks
 - 5.3.1. Projekteerimistööde aluseks peab olema Paide Linnavalitsuse poolt kontrollitud ja registreeritud topo-geodeetiline alusplaan. Tehnovõrkudega alusplaan peab olema vastavate (kelle tehnovõrgud või nende kaitsevõõndid jäävad antud maa-alale) võrguvaldajatega kooskõlastatud. Alusplaani koostamisel selgitada välja trassi(de) täpne asukoht.

- 5.3.2. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 «Nõuded ehitusprojektile¹», energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale.
- 5.3.3. Projekti staadium – vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.
- 5.3.4. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavolikogu 16. detsembri 2010 määrusele nr 29 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil.
- 5.3.5. Ehitusprojektis anda vajadusel nõuded ehitustööde organiseerimise kava (nt tööohutus, turvalisus, tule- ja liiklusohutus, ehitusmaterjalide ladustamine, jms) koostamiseks.
- 5.3.6. Lähtudes ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punktist 2 tohib ehitusprojekti koostajaks olla pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud.
- 5.3.7. Joonistel eristada leppemärkidega olemasolevad ja kavandatavad ehitised.
- 5.3.8. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
- 5.3.9. Paide Linnavalitsusele koos ehitusloa taotlusega esitatava ehitusprojekti tiitelleht peab olema allkirjastatud ehitusprojekti koostamise eest vastutava isiku poolt, ehitusprojekti koostamise eest vastutava isiku poolt, ehitusprojekti iga dokument selle koostaja ja vastutava isiku poolt.
- 5.3.10. Paber kandjal projekt esitada ühes eksemplaris A4 formaadis, digitaalne projekt digiallkirjastatud konteineris. Eelistada tuleb projekti esitamist digitaalselt ehitisregistri kaudu.
- 5.3.11. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel lähtuda majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi juhendist „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.
- 5.4. Ehitusprojekti kooskõlastused/arvamused
 - 5.4.1. Ehitusprojekt kooskõlastada/koostamise käigus teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude, mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projekteeritavale alale, omanikega. Koostöö kinnitus ja sisu peab kajastuma kooskõlastuste tabelis.
 - 5.4.2. Ehitusprojekti koostamise käigus teha koostööd kinnistu kaasomanikega, koostöö kinnitus ja tulemus kinnistu (st kaasomanike kokkulepe vastavalt asjaõigusseaduse § 72) peab kajastuma ehitusprojektis.
 - 5.4.3. Ehitusprojekt kooskõlastada Päästeametiga. Projekti esitab, peale taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist, Päästeametile kooskõlastamiseks Paide Linnavalitsus.
- 5.5. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat linnavalitsuse korralduse teatavakstegemisest arvates.

Karin Tenisson-Alev
Linnasekretär

Joonis 1 „Asendiskeem“



Karin Tenisson-Alev
Linnasekretär

Koostas: Marje-Ly Rebas, arhitekt-nõunik