



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

15. mai 2019 nr **581**

Projekteerimistingimuste määramine Hüüru külas Uus tn 23 kinnistul

Ehitusseadustiku § 28, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1 alusel ning arvestades maaomaniku 23. aprilli 2019. aasta projekteerimistingimuste taotlust nr 1911002/04236 ehitusregistris, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Määrata projekteerimistingimused Hüüru külas Uus tn 23 kinnistul (katastritunnus: 72701:001:0076 elamumaa 100%) endise korterelamu ümberehitusprojekti koostamiseks kahe korteriga elamuks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad 14. maini 2024.
3. Korralduse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Rebane
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: korterelamu ümberehitamine kahe korteriga elamuks

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Saue Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000430

Ametniku nimi (koostaja): Urmas Elmik

Ametniku ametinimetuse: vallaarhitekt

Kontaktandmed: tel. 679 0191; e-post urmas.elmik@sauevald.ee

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu kohustuse puudumisel

Number: 1911002/04236

Kuupäev: 23.04.2019

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Uus tn 23 kinnistu (katastritunnus: 72701:001:0076; 11844m² elamumaa 100%). Kinnistul paikneb korterelamu (ehitusregistris nr 116020943) 323m², ja puurkaev (ehitusregistris rajatisena nr 220620680).

1. Arhitektuursed nõuded:

- 1.1 Koostada korterelamu ümberehituse ehitusprojekt kahe korteriga elamuks vähemalt eelprojekti staadiumis, arvestades piirkonnale iseloomulikke hoonestuslaadi ning arvestama keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitse normide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele.
- 1.2 Ümberehitus näha ette olemasoleva hoone kontuuris ja täpsustatud kubatuuris.
- 1.3 Projekti koostamisel tuleb lähtuda Muinsuskaitse eritingimustest Peeter Suure Merekindluse Harku sõjaväelinnaku ohvitseride elamu restaureerimiseks, mis on kooskõlastatud Muinsuskaitseameti Järelevalveosakonnaga 06.02.2018 nr 31957.

2. **Abihooned:** On lubatud kuni kaks abihoonet summaarse pinnaga 40m². Abihoonete arhitektuur peab sobituma elamu arhitektuuriga nii värvis kui vormis.

3. **Tulepüsivus:** Väikseim tulepüsivuse klass võib olla TP-3. Projektis kirjeldada tuletõrjevee lahendus.

4. Tehnovõrgud:

- 4.1 Veevarustus lahendada olemasoleva puurkaevu baasil. Projekti lisades lisada koopia puurkaevu passist.
Olmeveed lahendada kahe kinnise sertifitseeritud plastist kogumismahutiga korteritele eraldi. Sademeveed tuleb immutada omal kinnistul ning vältida nende valgumine naaberkinnistutele.
- 4.2 Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või liitumislepingu olemasolul lisada selle koopia projekti lisades.
- 4.3 Juurdepääs kinnistule on olemasolev (Uus tänavalt).

5. Haljastus ja heakord:

- 5.1 Asendiplaanil näidata kogu kinnistu haljastuse ja heakorrastuse lahendus. Säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Vajadusel ehitusprojektis käsitleda ehitustööaegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid; tagada säilitatava kõrghaljastuse kasvutingimused ja juurestik, võra ja tüve kaitse kogu ehitustegevuse vältel; ehitustööde tsooni jäävate puude kaitseks rakendada abinõud puude vigastamise vältimiseks (lähtuda Saue valla kaevetööde eeskirjast).
- 5.2 Näidata autode parkimine omal kinnistul minimaalselt 4 kohta.
- 5.3 Näidata koht prügikastidele või konteineritele. Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus. Tuleb tagada prügiauto juurdepääs konteinerile.
- 5.4 Ehitusjäätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Saue valla jäätmekäitluse eeskirjadest.
- 5.5 Kinnistu piire näha (soovi korral) ette roheline PVC-kattega keevisvõrk-piire kõrgusega kuni 1.5m.

6. Mitmesugused muud nõuded ja selgitused: Puuduvad.

7. Projekti koosseis, vormistamine, kooskõlastamine ja esitamine:

- 7.1 Projekti sisu ja koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. aasta määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Ehitiste tehnilised andmed peavad vastama majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. aasta määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ kehtestatud nõuetele. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem kui 2 aastat.
- 7.2 Projekt peab sisaldama lisasid, mis sisaldavad projekteerimistingimusi, kooskõlastusi, võrguvaldajate tehnilisi tingimusi ja/või olemasolevaid liitumislepunguid.
- 7.3 Projekti koosseisus esitada energiamärgis vastavalt kehtivatele hoone energiatõhususe miinimumnõuetele.
- 7.4 Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt või ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva spetsialisti poolt vastavalt ehitusseadustiku §-le 23 ja § 24 lõike 2 punktile 2.
- 7.5 Ehitusprojekt kooskõlastada:
 - 7.5.1 maaomanikuga / projekti tellijaga;
 - 7.5.2 Põhja-Eesti Päästkeskusega;
 - 7.5.3 Muinsuskaitseametiga;
 - 7.5.4 vajadusel tehnovõrkude valdajatega (vt pt 4).
- 7.6 Ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus ja nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt esitada Saue Vallavalitsusele läbi Ehitusregistri <https://www.ehr.ee>.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Rebane
vallasekretär