

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** elamu abihoone (12744) püstitamine

### Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2611002/03636

Kuupäev: 21.04.2026

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

Aadress – Keskuse tee 5, Himmaste küla, Põlva vald;

Katastritunnus – 61902:003:0738;

Pindala – 28731 m<sup>2</sup>;

Maakasutuse sihtotstarve – maatulundusmaa100%;








Kinnistul asuvad elukondlikud hooned: elamu (120803595) ja garaaž-kuur (120803598)

Kinnistut koormavad kitsendused: maaparandussüsteemi maa-ala, riigimaantee kaitsevöönd, maa-alune sidekaabel, maa-alune A B kategooria gaasitorustik, kõrgepingeliini õhuliin, alla 1 kv elektriõhuliin.

**Kehtivad planeeringud:** Põlva Vallavolikogu 27.06.2024. a otsus nr 1-3/16 "Põlva valla üldplaneeringu kehtestamine" <https://www.polva.ee/kehtestatud-uldplaneering>

1. Väljavõte üldplaneeringu koondkaardist koos kitsendustega



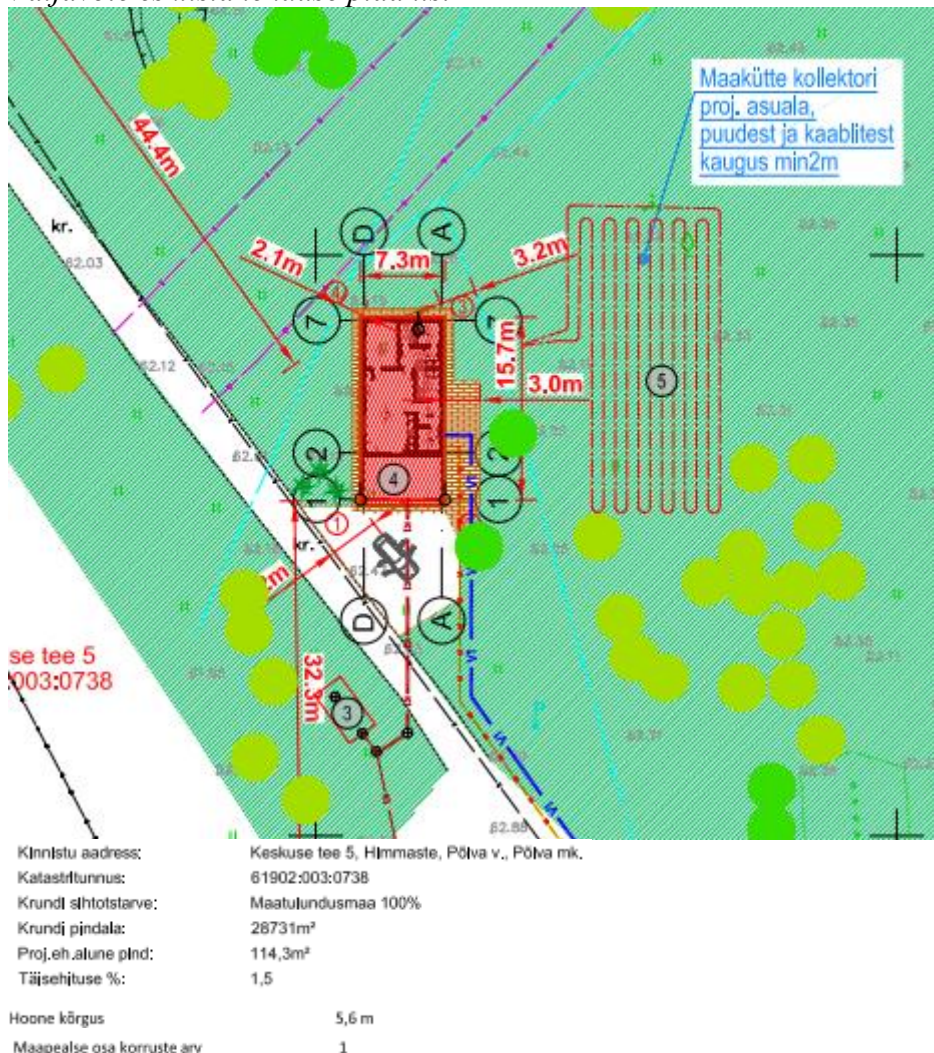
-  tiheasustusala
-  detailplaneeringu koostamise kohustusega ala
-  sideehitise kaitsevöönd
-  maaparandushoiu piirangud
-  gaasipaigaldise kaitsevöönd
-  elektripaigaldise kaitsevöönd
-  teega seotud piirangud

## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

### 1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada 1-kordne elamu abihoone: hoone ehitisealune pind on kuni 115 m<sup>2</sup>, kõrgusega kuni 5,6 m. Hoone kavandatakse viilkatusega. Hoonesse planeeritakse lokaalne vee- ja kanalisatsiooniühendus ning kütteleühendusena maaküte (kollektor). Juurdepääs avalikult teelt on olemasolev. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

*Väljavõte eskiislahenduse plaanist*



### 2. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

- 2.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekterija kooskõlastatult tellijaga.
- 2.2. Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud otsustab projekterija kooskõlastatult tellijaga.
- 2.3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast geodeetilist alusplaani (majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 15). Alusplaan tuleb koostada mahus, mis võimaldab ära näidata naaberhoonete ja rajatiste kaugused planeeritavast hoonest ja liikluskorralduse jms lahendused. **Asendiplaanil näidata avalik-õiguslikud kitsendused.**

### 3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

- 3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus (hooneväline ja hoonesisene) vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele (maaküte) ja ventilatsioonile võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel (Elektrilevi OÜ).
- 3.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.
- 3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmed käidelda Põlva valla jäätmehoolduseeskirja §-des 33 ja 34 sätestatud nõuetele.

#### 4. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.

4.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud ja sulanduma piirkonnas olevasse miljöösse ja järgima planeerimispõhimõtteid. Hoone asukoha valikul arvestada seadusjärgsete kitsendustega sh tehnovõrkude kaitsevöönditega. Tagada piirkonnale iseloomulik ilme. Sealhulgas järgida järgimisi tingimusi:

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – elamu abihoone (12744);

4.2.3. hoone asukoht – tagada ohutu tuleohutuskaja;

4.2.4. püstitatav hoone – 1;

4.2.5. suurim ehitisealune pind – kuni 115 m<sup>2</sup>;

4.2.6. lubatud korruste arv – taotluses 1 korrus, (ÜP-s lubatud kuni 2);

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – kuni 5,6 m, (ÜP-s lubatud kuni 9 m);

4.2.8. katusekalle ja harjajoon –kooskõlas piirkonna hoonetega;

4.2.9. katusekate – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas piirkonna hoonestusega (soovitav kivi, plekk, bituumensindel jms);

4.2.10. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas piirkonna hoonestusega (kivi, puit);

4.2.11. välisviimistlus – lahendada piirkonda sobivalt kasutades naturaalseid materjale (soovitavalt puit, kivi, krohv jms), matkivaid materjale mitte kasutada.

4.3. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul, esitada sademevee juhtimise lahendus.

4.4. Krundi vertikaalplaneerimine ja heakorranõuded ja piirded (teed, platsid, haljastus): lahendada projekti mahus. Ehitusprojektis näidata mahavõetavad puud (vajadusel).

4.5. Juurdepääs – olemasolev juurdepääs, parkimine kinnistul.

4.6. Elektrikilbid, antennid, juhtmed, päikesepaneelid, õhksoojuspumbad ja muud tehnilised seadmed paigaldatakse kohtadesse, kus need ei riku vaadet avalikust ruumist hoone fassaadile ja katusele.

4.7. Tuleohutusnõuded: vastavalt kehtivatele seadustele/määrustele ning normidele.

4.8. Kui esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid või on teadaolevalt tegemist kõrge radooniriskiga alaga tuleb koostatavas ehitusprojektis käsitleda radooniohu vältimise meetmeid.

Eesti pinnase radooniriski kaart:

<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

#### 5. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

5.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja heale projekteerimistavale.

5.2. Projekteerija on pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud (EhS § 24 lg-d 2 ja 4).

5.3. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema lisatud projekteerimistingimused.

5.4. Ehitusprojekt esitatakse ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 26 lõike 5 kohaselt omavalitsusele digitaalselt allkirjastatuna ehitisregistri <https://www.ehr.ee/> kaudu koos ehitusloa taotlusega.