

Projekteerimistingimused

1. Ehitiste asukoht: Preesi kinnistu (katastritunnus 12902:002:0187), Ageri küla, Albu vald, Järvamaa
 - 1.1 Olemasolev hoonestus: Elamu (ehitisregistri kood 107000035), saun (107000039), laut (107000038), garaaž (107000036), elamu (107000034), küün (107000037), pumbakaev (220486476).
 - 1.2 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa
2. Planeeritavad ehitised: Kahe elamu rekonstrueerimine üheks elamuks. Ehisregistris ja blankettide täitmisel elamu (107000035) laiendamine ja elamu (107000034) likvideerimine.
3. Kuja ehk vahekaugus: Kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.
4. Ehitise ehitusaluse pindala maksimaalne suurus: piirangud puuduvad
5. Ehitise maksimaalne kõrgus, laius ja pikkus: lubatud maksimaalne kõrgus kuni 10 m või kuni 2 korrust koos katusekorrusega.
6. Kasutusotstarve: (11101) Üksikelamu
7. Katusekalde vahemik: soovitatavalt viilkatus
8. Fassaadi- ja katusematerjalid: eelistatud on naturaalsed materjalid
9. Haljastuse iseloom: piirangud puuduvad
10. Piirdeaedade iseloom, materjal ja kõrgus: läbipaistev aed mitte kõrgem kui 2m, läbipaistmatu aed kuni 1,6m. Soovitatav kinni pidada olemasolevatest traditsioonidest.
11. Ehitusjäätmete käitlemine: ladustada Väätša prügilas
12. Ehitusprojekti kooskõlastamine: puudub
13. Muud konkreetse ehitise ja alaga seotud ning õigusaktidest tulenevad nõuded
 - 13.1 Projekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimis-normidele ning heale projekteerimistavale;
 - 13.2 Projekt peab sisaldama seletuskirja, asendiplaani, teisi vajalikke arhitektuurilisi, ehituskonstruksioonide ja eritööde osade tehnilisi jooniseid piisavas mahu;
 - 13.3 Ehitusprojekt peab olema Ehitusseadustiku mõistes koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva isiku poolt;
 - 13.4 Ehitusprojekti koostaja peab ehitusloa taotlemisel sisestama elektrooniliselt ehisregistrisse elamu energiamärgise, mille kohaselt tohib olla oluliselt rekonstrueeritava elamu energiatõhususarv kuni 210 kWh aastas ruutmeetri kohta.
 - 13.5 Üksikelamu ehitamist võib teostada omanik ise, kuid omanik peab tagama ehitustööde vastavuse õigusaktidele (nt. tahkekütusel töötava küttekolde võib ehitada või paigaldada isik, kellel on pottsepa kutsetunnistus).
 - 13.6 Ehitise omanik peab tagama ehitustööde dokumenteerimise (nt. pottsepa poolt väljastatud dokumendid). Dokumendid tuleb esitada kasutusloa taotlemisel.

Ehitusloa väljastamiseks enne 01.04.2016.a. esitada Albu Vallavalitsusele ehitusloa taotlus, ehitusprojekt ning tasuda riigilõiv 150 eurot (Makse saaja: Albu Vallavalitsus, a/a EE212200001120082871, selgitus: Preesi elamu ehitusloa riigilõiv). Taotluse blanketi leiab aadressilt <https://www.mkm.ee/et/ehitisregister> või vallavalitsusest. Alates 01.04.2016 esitatakse taotlus elektrooniliselt ehisregistri (www.ehr.ee) kaudu.

Koos ehitusloa taotlusega esitada elamu (107000034) kohta ehitise täieliku lammutamise teatis.

Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat alates käesoleva dokumendi väljastamise kuupäevast.

Koostas: Abivallavanem Taemar Pai