

2.1 Seadused

Projekti koostamisel ja lahenduse kontrollimisel on lähtutud eelkõige järgmistest õigusaktidest:

1. Ehitusseadustik (EhS)

- määrab ehitise ja ehitamise üldnõuded, sh ohutus, kasutusotstarve, ehitusprojekti nõuded ja ehitusloa/ehitusteatise menetluse alused;
- käsitleb rekonstrueerimist kui ehitustegevust, mille korral tuleb hinnata ehitise nõuetele vastavus tervikuna ning tagada ohutus.

2. Tuleohutuse seadus

- sätestab tuleohutuse üldised nõuded ning kohustuse tagada ohutu evakuatsioon ja tule leviku piiramise põhimõtted.

3. Planeerimisseadus (vajaduspõhiselt)

- planeeringuliste tingimuste ja kohalike ruumiliste nõuete üldraam.

Selgitus: Eelprojekti eesmärk ei ole üksnes “kirjeldada” kavandatavat, vaid anda ehitise rekonstrueerimiseks selline dokumentatsioon, mille alusel saab pädev asutus hinnata EhS nõuete täitmist (ohutus, ruumiline sobivus, nõutavad näitajad, kooskõla projekteerimistingimustega).

2.2 Kohaliku omavalitsuse õigusaktid ja alusdokumendid

Kavandatav rekonstrueerimine toimub Saue valla haldusterritooriumil. Projekteerimisel arvestatakse:

- Saue valla ehitismääruse ja menetluskorra nõudeid (kui kohaldub);
- kehtivaid planeeringulisi tingimusi (üldplaneering/dp, kui olemas ja asjakohane);
- kinnistu sihtotstarvet ning maakasutuse tingimusi (elamumaa 100%);
- **Saue Vallavalitsuse korraldust 07.05.2025 nr 385**, millega on määratud projekteerimistingimused ja nende täitmise põhimõtted (sh laiendamine üle 33% käsitus).

Oluline: Projekteerimistingimused on eelprojekti kohustuslik alus. Seletuskiri peab näitama, kuidas tingimused on lahenduses täidetud (viited asendiplaanile, plaanidele, lõikele ja vaadetele), ning vajadusel kirjeldama, millistele tingimustele vastavust kontrollitakse järgmises staadiumis.

2.3 Määrused ja standardid

2.3.1 Ehitusprojekti nõuded ja tehniliste andmete esitamine

1. Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”

– määrab ehitusprojekti koosseisu ja seletuskirja minimaalse sisu. Käesolevas seletuskirjas esitatakse:

- lähteandmed ja alusdokumendid;
- ehitise üldkirjeldus ja rekonstrueerimise ulatus;

Projekteerija: UNTWERP OÜ (reg kood 14332941)

www.untwerp.ee, info@untwerp.ee