

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Rõuge vallas Rõuge alevikus Võru mnt 11 majandushoone ehitusprojekti koostamiseks

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS

Rõuge Vallavalitsusele esitati projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/03988 (registreerimisnumber ehitisregistrist) detailplaneeringu koostamise kohustusega alal majandushoone ehitusprojekti koostamiseks.

2. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDJA

Asutus: Rõuge Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000217

Ametniku nimi: Tõnu Kukk (5117814, ehitus@rougevald.ee)

Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

3. ÜLDANDMED

3.1. Asukoht: Rõuge vald, Rõuge alevik, Võru mnt 11 maaüksus (katastritunnus 69701:004:1110, kinnistu registriosa nr 997241);

3.2. Katastriüksuse andmed:

3.2.1. elamumaa 100%;

3.2.2. suurusega 13573 m²;

3.2.3. ehitisregistri andmetel asub maaüksusel 5 olemasolevat hoonet.

3.3. Projekteeritava ehitise lähiala avalik-õiguslikud kitsendused:

3.3.1. Rõuge jõe piiranguvöönd;

3.3.2. Haanja Looduspargi Keskusala piiranguvöönd;

3.3.3. 25195 Käätsõ–Rõuge–Luutsniku tee piiranguvöönd;

3.3.4. 1-20 kV keskpingeliini piiranguvöönd.

4. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID

4.1. Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võrumaa maakonnaplaneering 2030+.

4.2. Haanja looduspargi kaitse-eeskiri.

5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

5.1. Projekteeritav ehitis: majandushoone.

5.2. Kasutamise otstarve: 12744 - elamu, kooli vms abihoone. Kasutamise otstarve määratud vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

5.3. Suurim lubatud arv maa-alal: projekteerimistingimustega lubatud rajada üks hoone vastavalt projekteerimistingimuste taotluses kirjeldatule.

5.4. Asukoht: hoone asukoht vastavalt projekteerimistingimuste taotluses esitatule.

5.5. Lubatud suurim ehitisealune pind: kuni 120 m².

5.6. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: kõrgus kuni 7 m.

5.7. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: ajaloolise asustusstruktuuri säilimiseks tuleb uue hoone kavandamisel arvestada olemasoleva asula asustusstruktuuri ning arhitektuuriliste erijoontega, et saavutada maastikupildiga sobiv lahendus.

5.8. Ehitusuuringu tegemise vajadus: asendiplaani koostamiseks kasutada hetkeolukorrale vastavat alusplaani, mis on koostatud kooskõlas keskkonnaministri 28.06.2013 määrusega nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise

märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“. Uuringute teostaja peab vastama ehitusseadustiku §-des 21-23 sätestatud nõuetele. Ehitusgeoloogiliste uuringute vajaduse määrab projekteeerija.

5.9. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: ehitatavale hoonele ligipääs lahendada ehitusprojektis arvestades olemasolevat juurdepääsuteed.

6. ASJAOMASTE ASUTUSTE KOOSKÕLASTUSED JA TINGIMUSED:

Keskkonnaameti 22.05.2024 kooskõlastus nr 7-9/2410279-2 majandushoone rajamiseks Rõuge alevikus Võru mnt 11 maaüksusele.

7. INSENER-TEHNILISED NÕUDED

7.1. Projekteeeritava ehitise kavandamisel tuleb lähtuda ehitusseadustiku §-dest 7-11, siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning teistest valdkonna õigusaktidest.

7.2. Ehitusseadustiku § 65¹ kohaselt tuleb ehitise projekteeerida arvestades ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrust nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

7.3. Ehitusprojekti koostaja peab vastama ehitusseadustiku §-des 21-23 sätestatud tingimustele.

7.4. Nõuded ehitusprojektile: ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 lõike 3 alusel kehtestatud nõuetele, heale projekteeerimistavale, kehtivatele standartidele.

7.5. Ehitusprojekti staadium: ehitusloa taotlemisel esitab ehitusloa taotleja ehitusprojekti enda valitud staadiumis.

8. EHITUSPROJEKTI VORMISTAMINE, KOOSKÕLASTAMINE JA ESITAMINE

Ehitusprojekt tuleb vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 14 nõuetele ja ehitusseadustiku § 13 lõike 3 alusel kehtestatud määrusele.

8.1. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusprojekti koostaja poolt:

8.1.1. vajadusel tehnovõrkude valdajatega.

8.2. Ehitusloa andja kooskõlastab ehitusloa andmise:

8.2.1. Päästeameti Lõuna päästkeskusega;

8.2.2. Keskkonnaametiga;

8.2.3. vajadusel Transpordiametiga.

Koos ehitusloa taotlusega esitada Rõuge Vallavalitsusele kooskõlastustega ehitusprojekt digitaalselt ehitisregistri kaudu. Ehitusprojekti esitamisel paber kandjal peab see olema originaalallkirjadega arhiveerimiskõlblik (A4 formaat, kartongkaaned). Kui ehitusprojekti koosseisus on esitatud dokumentide ära kirju, siis tuleb lisada viide originaaldokumentide säilitamise kohale.

9. ERINÕUDED

Juhul kui projekteeerimise käigus selgub, et rajatav ehitise võib kahjustada kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanike huve, tuleb vastav kinnisasja omanik kaasata projekteeerimise protsessi ja ehitusloa andmise menetlusse.

Projekteeerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu. Projekteeerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku § 33 lõikele 1 viis aastat alates nende väljastamise kuupäevast.