

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Rõuge vallas Haanja külas Kõo maaüksusel
hoonete rajamise ehitusprojekti koostamiseks

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS:

PIN ARHITEKTID OÜ (registrikood 12073665) kontaktisiku Markus Nimik (isikukood 38106250240) poolt 05.04.2021 esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/04837 (registreerimisnumber ehtisregistrist) detailplaneeringu olemasolul ehitise rajamiseks.

2. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDJA:

Asutus: Rõuge Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000217

Ametniku nimi: Krislyn Prants (525 3907, planeering@rauge.ee)

Ametniku ametinimetus: planeeringu- ja ehitusspetsialist

3. ÜLDANDMED:

3.1. Asukoht: Rõuge vald Haanja küla Kõo maaüksus (katastritunnus 18101:001:0101, kinnistu registriosa nr 2149241).;

3.2. Katastriüksuse andmed:

- Elamumaa 100%;
- Pindala 6873 m²;
- Ehtisregistri andmetel puuduvad maaüksusel olemasolevad hooned.

3.3. Projekteeritava ehitise asukohapõhised avalik-õiguslikud kitsendused:

- Rõuge - Kurgjärve – Haanja riigimaantee (tee nr 25148) kaitsevöönd;
- Haanja looduspargi Tavaala piiranguvöönd;
- Natura 2000 Haanja loodus- ja linnuala;
- elektripaigaldise (elektrimaakaabelliin) kaitsevöönd.

4. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU:

4.1. Projekteeritavad ehitised: Peamaja, Külalistemaja ja Saunamaja

4.2. Kasutamise otstarve: määrata vastavalt Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”;

4.3. Suurim lubatud arv maa-alal: vastavalt Haanja külas Kõo kinnistu detailplaneeringule (edaspidi detailplaneering), kehtestatud Haanja Vallavolikogu 27.02.2009 otsusega nr 6 kehtestatud OÜ Ehitusnõunik töö nr 21-06-42;

4.4. Asukoht: Kõo maaüksusel vastavalt kehtivas detailplaneeringus märgitud hoonestusalade, mida on lubatud suurendada, nihutada ja keerata 10% ulatuses projekteerimistingimuste taotlusele lisatud asukohaskeemil märgitu kohaselt, arvestades normikohased kujasid ja avalik-õiguslikke kitsendusi.

4.5. Lubatud suurim ehitisealune pind: vastavalt detailplaneeringule.

4.6. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: vastavalt detailplaneeringule;

4.7. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: vastavalt detailplaneeringule.

- 4.8. Maa-alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht: rajatavate ehitiste teenindamiseks vajalikud ehitised projekteerida vastavalt vajadusele arvestades lähialal paiknevaid avalik-õiguslikke kitsendusi;
- 4.9. 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 § 21-23 sätestatud nõuetele. Ehitusgeoloogiliste uuringute vajaduse määrab projekteerija.
- 4.10. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: vastavalt detailplaneeringule.

5. INSENER-TEHNILISED NÕUDED:

- 5.1. Projekteeritava ehitise kavandamisel tuleb lähtuda ehitusseadustiku § 7-11, siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning teistest valdkonna õigusaktidest.
- 5.2. Ehitusprojekti koostaja: peab vastama ehitusseadustiku § 21-23 sätestatud tingimustele.
- 5.3. Nõuded ehitusprojektile: ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 lg 3 alusel kehtestatud nõuetele, heale projekteerimistavale, kehtivatele standarditele, Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneeringule 2030+, Haanja valla üldplaneeringule (kehtestatud Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 määrusega nr 19) ja kehtivale detailplaneeringule.
- 5.4. Ehitusprojekti staadium: Ehitusloa taotlemisel esitab ehitusloa taotleja ehitusprojekti enda valitud staadiumis.

6. TÄIENDAVID TINGIMUSED

- 6.1. Transpordiameti kirjast nr tulenevad tingimused:
- 6.1.1.

7. EHITUSPROJEKTI VORMISTAMINE, KOOSKÕLASTAMINE JA ESITAMINE:

Ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 14 nõuetele ja ehitusseadustiku § 13 lg 3 alusel kehtestatud määrulesele.

- 7.1. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusprojekti koostaja poolt:

- Vajadusel tehnovõrkude valdajatega

- 7.2. Ehitusloa andja kooskõlastab ehitusloa andmise:

- Päästeameti Lõuna Päästkeskusega
- Transpordiametiga
- Keskkonnaametiga

Koos ehitusloa taotlusega esitada Rõuge vallavalitsusele kooskõlastustega ehitusprojekt paber kandjal kahes eksemplaris või digitaalselt. Ehitusprojekti esitamisel paber kandjal peab see olema originaalalkirjadega arhiveerimiskõlbulik (A4 formaat, kartongkaaned). Kui ehitusprojekti koosseisus on esitatud dokumentide ära kirju, siis tuleb lisada viide originaaldokumentide säilitamise kohale.

8. ERINÕUDED:

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

Maakatastriseaduse §18 lõike 1 punkti 3 kohaselt määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt võib ühele katastriüksusele määrata kuni kolm sihtotstarvet viieprotsendise täpsusega. Enne ehitisele kasutusloa taotlemist tuleb kinnistuomanikul esitada Rõuge Vallavalitsusele taotlus maaüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks vastavalt rajatud ehitise kasutamise otstarbele ja ulatuses.

Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu. Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku § 33 lg 1 viis aastat alates nende väljastamise korralduse kuupäevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rein Loik
vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Kulla
õigusspetsialist
vallasekretäri ülesannetes