

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Rõuge vallas Hürova külas Teelahkme maaüksusele
tootmisrajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS:

Heino Hõbeoja (38102240279) poolt 22.07.2021 esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/10468 (registreerimisnumber ehitisregistrist) detailplaneeringu kohustuse puudumisel 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 Hürova küla Teelahkme maaüksus (katastritunnus 49301:002:0086, kinnistu registriosa number 2166341).

3.2. Katastriüksuste andmed:

- Maatulundusmaa 100%;
- Pindala 9,10 ha;
- Ehitisregistri andmetel maaüksusel olemasolev hoonestus puudub.

3.3. Kavandatava ehitise maaüksusel olevad avalik-õiguslikud kitsendused:

- Võru - Mõniste – Valga riigimaantee (tee nr 67) kitsevöönd;
- Vana-Roosa - Hürova riigimaantee (tee nr 25122) kaitsevöönd;
- sideehitise (sidekaabel) kaitsevöönd;
- Mustjõe veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd;
- III kaitsekategooria kaitsealuse liigi Thymallus thymallus (euroopa harjus) elupaik;
- III kaitsekategooria kaitsealuse liigi Cobitis taenia (hink) elupaik;
- III kaitsekategooria kaitsealuse liigi Cottus gobio (võldas) elupaik.

4. ARVESTAMISELE KUULUVAD STRATEEGILISED DOKUMENDID

4.1. Mõniste Vallavolikogu 17.05.2011 otsusega nr 1-1.3/18 kehtestatud Mõniste valla üldplaneering;

4.2. riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+.

5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU:

5.1. Projekteeritav ehitis: Päikeseelektrijaam;

5.2. Kasutamise otstarve: 23029 - muu energiatööstuse rajatis. Kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”;

- 5.3. Suurim lubatud arv maa-alal: projekteerimistingimustega lubatud rajada päikeseelektrijaam kuni 3 MW ja teenindavad rajatised;
- 5.4. Asukoht: asukohavalikul arvestada avalik-õiguslike kitsendustega. Täpne paigutus lahendada projekteerimise käigus. Mitte paigaldada paneele (sh teenindavaid rajatisi) naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 meetrit.
- 5.5. Lubatud suurim ehitisealune pind: määrata projekteerimise käigus arvestades avalik-õiguslikke kitsendusi ja projekteerimistingimustes toodud nõudeid (kaugus piirnevast kinnistust);
- 5.6. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: ehitise kõrgus kuni 5 m;
- 5.7. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
- 5.7.1. Päikesepaneelid ei tohi peegeldada päikesevalgust naaberkinnistutele;
- 5.8. Maa-alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht: rajatava ehitise teenindamiseks vajalikud ehitised projekteerida vastavalt vajadusele arvestades lähialal paiknevaid avalik-õiguslikke kitsendusi;
- 5.9. Täiendavad tingimused (vastavalt Transpordiameti kirjale nr):
- 5.9.1.
- 5.10. Ehitusuuringu tegemise vajadus: Asendiplaani koostamiseks kasutada hetkeolukorrale vastavat alusplaani. Asjakohasel juhul peab, asendiplaan olema 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.
- 5.11. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:
- 5.11.1. ehitusprojektiga lahendada rajatavale ehitisele juurdepääs;
- 5.11.2. Vajadusel määrata läbipaistev piire, mis peab olema maapinnast ca 20 cm kõrgemal, et tagada väikeloomade liikumine.;
- 5.11.3. Visuaalse reostuse vähendamiseks riigimaanteede äärsel alal rajada avalikult kasutatava tee ja/või naaberhoonete suunas varjestav haljastus (igihaljas hekk vms) arvestades teomaniku tehnilisi tingimusi. Päikesepargi puhul on antud nõue kohustuslik, kui päikesepaneelid asuvad avalikult kasutatavale teele ja/või naaberhoonele lähemal kui 50 m ning sinna vahele ei jää muud kõrghaljastust ja/või rajatisi. Varjestav haljastus peab olema täiskasvanuna vähemalt 1,7 m kõrge või selline, et park on vaatliselt varjatud. Varjestav haljastus peab paiknema paneelidega samal katastriüksusel, kui ei ole naaberkinnistu omanikuga teisi kokkuleppeid. Varjestava haljastuse rajamine peab olema kajastatud ehitusprojektis.
- 5.11.4. Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikeseparkide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke.

6. INSENER-TEHNILISED NÕUDED:

- 6.1. Projekteeritava ehitise kavandamisel tuleb lähtuda ehitusseadustiku § 7-11 ning teistest valdkonna õigusaktidest.
- 6.2. Ehitusprojekti koostaja: peab vastama ehitusseadustiku § 21-23 sätestatud tingimustele.
- 6.3. Nõuded ehitusprojektile:
- 6.3.1. ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 lg 3 alusel kehtestatud nõuetele, heale projekteerimistavale, kehtivatele standarditele ja projekteerimismõnudele;
- 6.3.2. päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele (alus: ehitusseadustik § 120 lõige 1 punkt 3, § 11 lõige 2 punkt 9, majandus- ja taristuministri 14.07.2015

määruse nr 91 „Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord“ peatükk 2).

6.4. Ehitusprojekti staadium: Ehitusloa taotlemisel esitab ehitusloa taotleja ehitusprojekti põhiprojekti staadiumis.

7. EHITUSPROJEKTI VORMISTAMINE, KOOSKÕLASTAMINE JA ESITAMINE:
Ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 14 nõuetele ja ehitusseadustiku § 13 lg 3 alusel kehtestatud määrusele.

7.1. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusprojekti koostaja poolt:

- Tehnovõrkude valdajatega

7.2. Ehitusloa andja kooskõlastab ehitusloa andmise:

- Transpordiametiga
- Keskkonnaametiga

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

8. ERINÕUDED:

Projekteerimisel teha koostööd piirnevate kinnisasjade omanikega ning vajadusel näha projektiga varjestava haljastuse rajamine kinnistute piirile.

Ehitusprojekti tuleb esitada ehitise kasutuse lõppemisel demonteerimise kava/põhimõtted.

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.

Ehitusloa taotlemiseks peab olema ehitise omanikul, kui ehitusloa taotlust ei esita kinnisasja omanik, notariaalne isiklik kasutusõigus ehitise rajamiseks Teelahkme maaüksusele.

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