



RÕUGE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõuge

2025 nr 2-3/

Projekteerimistingimuste andmine Mäe-Häramäe Spa-puhkekompleksi rajamise ehitusprojekti koostamiseks

Rõuge Vallavalitsusele esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/01561 (registreerimisnumber ehitisregistrist) Rõuge vallas Häramäe külas Mäe-Häramäe maaüksusele (katastritunnus 69801:001:0981, kinnistu registriosa nr 313141) Spa-puhkekompleksi rajamise ehitusprojekti koostamiseks.

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse kinnistule rajada 705 m² ehitusaluse pinnaga spa-majutushoone, karavani puhkeala ja kämpingute kompleks. Projekteerimistingimuste taotluse juurde on lisatud Spa- puhkekompleksi hoonete ja rajatiste asukohaskeem. Maaüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Võru maakonnaplaneeringu 2030+, kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81, kohaselt paikneb planeeritava ehitise asukoht Rõuge-Haanja-Kütiorg riikliku tähtsusega väärtusliku maastiku alal. Planeeritava Spa- puhkekompleksi asukohta kitsendab Haanja looduspargi Hoiuküla piiranguvöönd.

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest puudub käesoleval juhul oluline keskkonnamõju.

Mäe-Häramäe maaüksus asub hajaasustusalal, kus puudub planeerimisseaduse kohaselt detailplaneeringu kohustus. Samuti ei esine muid asjaolusid mis eeldaks detailplaneeringu koostamist.

Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 5 ning tuginedes projekteerimistingimuste taotluses toodud andmetele on Rõuge Vallavalitsus seisukohal, et käesoleval juhul on ehitustegevuse kavandamine Mäe-Häramäe maaüksusel võimalik projekteerimistingimuste alusel. Seda ka proportsionaalsuse ja menetlusökoonomia põhimõttest lähtudes, kuna ehitusõiguse määratlemise ja realiseerimise lihtsustamise seisukohast ei oleks proportsionaalne detailplaneeringu koostamine, kuivõrd puudutatud isikute huvide kaitse saab lahendada projekteerimistingimuste andmisega avatud menetluses.

Tulenevalt ehitusseadustiku (EhS) § 31 lõikest 4 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega ning arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. EhS § 31 lõike 3 kohaselt kaasab pädev asutus menetluses taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

Ehitustegevust Haanja looduspargis reguleerib Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrus nr 10 „Haanja looduspargi kaitse-eeskiri (edaspidi eeskiri). Eeskirja § 14 lõike 1 kohaselt on Haanja looduspargi Hoiuküla piiranguvööndi kaitse-eesmärk looduse mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse, põllumajandusliku maakasutuse ja asustusstruktuuri ning

piirkonnale omase arhitektuuri hoidmine. Eeskirja § 6 punkti 5 kohaselt on kaitseala valitseja nõusolekuta kaitsealal keelatud anda projekteerimistingimusi. Kaitseala valitseja on Keskkonnaamet.

Rõuge Vallavalitsus esitas projekteerimistingimuste taotluse elektrooniliseks kooskõlastamiseks Keskkonnaametile 17.02.2025, kes andis kooskõlastuse 21.02.2025 kirjaga nr 7-9/25/3146-2 tingimusel, et hoonete projekteerimisel järgitakse piirkonnale omast ajaloolist ehituslaadi, proportsioone ja välisviimistlust.

EhS § 31 lõike 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul. Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus03.2025 –03.2025 Rõuge valla veebilehel. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid informeeriti Rõuge valla veebilehel ja maakonnalehes Võrumaa Teataja. Ettepanekuid ja vastuväiteid oli puudutatud isikutel õigus Rõuge Vallavalitsusele esitada kuni03.2024.

Haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 2 punktide 1 ja 2 kohaselt teavitas Rõuge Vallavalitsus avatud menetluse algatamisest projekteerimistingimuste taotluse esitajat ja kinnistuga piirnevate kinnistute omanikke.

Haldusmenetluse seaduse § 50 sätestab tingimused asja arutamiseks avalikul istungil. Sama paragrahvi lõike 2 punkti 1 kohaselt võib õigusakti andmise otsustada ilma avalikul istungil arutamisetähtaajaga, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. Rõuge Vallavalitsus märkis avatud menetluse avaliku väljapaneku teates avaliku isungi toimumise aja ja koha.

Eelnõud täiendatakse avaliku väljapaneku jooksul esitatud kirjalikele vastuväidetele ja/võiettepanekutele tuginedes.

Tuginedes eeltoodule ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28 ja § 33 lõike 1 ning Rõuge Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 1-3/8 „Rõuge Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ punkti 1.2

annab Rõuge Vallavalitsus korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused Rõuge vallas Hääramäe külas Mäe-Hääramäe maaüksusele (katastritunnus 69801:001:0981, kinnistu registriora number 313141) Spa- puhkekompleksi rajamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks ja ehitusloa taotlemiseks viis aastat alates käesoleva korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Rõuge Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Britt Vahter
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Mairi Raju-Toots
vallasekretär