

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Rõuge vallas Vastse-Roosa külas Metsavenna
maaüksuse detailplaneeringus määratud
hoonestusala muutmiseks

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS:

Rõuge Vallavalitsusele esitati 21.03.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/09749 (registreerimisnumber ehtisregistrist) Metsavenna detailplaneeringu hoonestusala muutmise ehitusprojekti koostamiseks.

2. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDJA:

Asutus: Rõuge Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000217

Ametniku nimi: Tõnu Kukk (511 7814, tonu.kukk@rougevald.ee)

Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

3. ÜLDANDMED:

3.1. Asukoht: Rõuge vald, Vastse - Roosa küla, Metsavenna maaüksus (katastritunnus 49301:004:0013, kinnistu registriora nr 1925541).

3.2. Katastriüksuse andmed:

3.2.1. Metsavenna maaüksus – maatulundusmaa 100 %;

3.2.2. ehtisregistri andmetel on maaüksusel kolm hoonet.

3.3. Rajatava ehitise asukoha ja lähiala avalik-õiguslikud kitsendused:

3.3.3. 1-20 kV keskpingeliini kaitsevöönd;

3.3.4. Vaidva jõe ranna või kalda piiranguvöönd;

3.3.5. Alla 1kV elektriõhuliini kaitsevöönd;

3.3.6. Elektrimaakaabelliini kaitsevöönd;

3.3.7. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

4. ARVESTAMISELE KUULUVAD STRATEEGILISED DOKUMENDID

4.1. Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonna planeering 2030+.

4.2. Mõniste valla üldplaneering (kehtestatud Mõniste Vallavolikogu 17.05.2011 otsusega nr 1-1.3/18).

4.3. Metsavenna, Laane, Saeveski ja Veski maaüksuste detailplaneering (kehtestatud Mõniste Vallavolikogu 30.11.2011 otsusega 1-1.3/44).

5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU:

Projekteerimistingimustega soovitakse muuta kehtestatud detailplaneeringu arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Vastavalt projekteerimistingimuste taotlusele soovib omanik seoses maanteeäärse parkla lahendusega nihutada majutushoone ehitusala Borodino tee poolsesse serva. Lahendus jätab parkla ja hoone vahele suurema haljaspuhvri, samas vaatekoridor veskihoonele säilib. Detailplaneeringuga määratud ehitusalust pinda (350m²) soovitakse suurendada 6,9%.

5.1. Projekteeritavad ehitised: Majutushoone ehitusaluse pinnaga 374m².

- 5.2. Kasutamise otstarve: 12111 - majutushoone. Kasutamise otstarve määratud vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 5.3. Asukoht: vastavalt taotlusele lisatud asendiskeemil märgitud asukohas.
- 5.4. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: hoone kõrgus 9 m maapinnast.
- 5.5. 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“. Ehitusgeoloogiliste uuringute vajaduse määrab projekteerija.

6. INSENER-TEHNILISED NÕUDED:

- 6.1. Projekteeritava ehitise kavandamisel tuleb lähtuda ehitusseadustiku §-dest 7-11 ning teistest valdkonna õigusaktidest.
- 6.2. Ehitusprojekti koostaja peab vastama ehitusseadustiku §-des 21-23 sätestatud tingimustele.
- 6.3. Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 lõikes 3 alusel kehtestatud nõuetele, heale projekteerimistavale, kehtivatele standarditele ja projekteerimisnormidele.
- 6.4. Ehitusloa taotlemisel esitab ehitusloa taotleja ehitusprojekti enda valitud staadiumis.

7. EHITUSPROJEKTI VORMISTAMINE, KOOSKÕLASTAMINE JA ESITAMINE:

- 7.1. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusprojekti koostaja poolt:
- vajadusel tehnovõrkude valdajatega.
- 7.2. Ehitusloa andja kooskõlastab ehitusloa andmise:
- Päästeametiga
 - Elektrilevi OÜ-ga
 - Keskkonnaametiga

Koos ehitusloa taotlusega esitada Rõuge Vallavalitsusele kooskõlastustega ehitusprojekt digitaalselt ehisregistri kaudu. Ehitusprojekti esitamisel paber kandjal peab see olema originaalalkirjadega 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 ja kinnistute, millel asuvalt hoonestuselt avaneb vaade rajatavale majutushoonele. Projekteerimisel tehtud koostöö peab olema esitatud projekti koosseisus kirjalikult. Kui ehitise või selle osad (sh teenindavad rajatised) ulatuvad piirnevale kinnisasjale, on vajalik vastava kinnisasja omaniku nõusolek ning asjakohasel juhul ka notariaalse isikliku kasutusõiguse seadmine. Nimetatud koostöö ja õiguslikud toimingud on eelduseks ehitisele ehitusloa andmisel.

Ehitusloa taotlemiseks peab olema ehitise omanikul, kui ehitise omanikuks ei ole kinnistu omanik, notariaalne isiklik kasutusõigus ehitise rajamiseks kinnistule.

Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu. Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku § 33 lõikele 1 viis aastat alates nende väljastamisest.