

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
Rõuge vallas Rõuge alevikus Viitina mnt 2a
maaüksusele rajatava hoonestuse ehitusprojekti
koostamiseks

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS:

Rõuge Vallavalitsusele esitati 05.10.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/15467 (registreerimisnumber ehtisregistrist) detailplaneeringu kohustusega alal hoonestuse rajamise 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, Rõuge alevik, Viitina mnt 2a maaüksus (katastritunnus 69801:001:1341, kinnistu registriosas nr 25561450).

3.2. Katastriüksuse andmed:

3.2.1. Elamumaa 100 % ;

3.2.2. suurus 5128 m²;

3.2.3. hoonestus puudub.

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

3.3.1 Telia Eesti AS sideehitise kaitsevöönd;

3.3.2 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku tee piiranguvöönd.

4. ARVESTAMISELE KUULUVAD STRATEEGILISED DOKUMENDID

4.1. Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+ (kitsendused puuduvad).

5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU:

5.1. Projekteeritavad ehitised: elamu ja majandushoone .

5.2. Kasutamise otstarve: elamu – 11101 ja elamu, kooli vms abihoone -12744. Kasutamise otstarve määratud vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

5.3. Suurim lubatud arv maa-alal: projekteerimistingimustega lubatud rajada kaks hoonet.

5.4. Asukoht: vastavalt taotlusele lisatud asendiskeemil märgitud asukohas.

5.5. Lubatud suurim ehitiste alune pind kokku: kuni 400 m².

5.6. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: hoone kõrgus kuni 6 m.

5.7. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

5.7.1. Ajaloolise asustusstruktuuri säilimiseks tuleb uue hoone kavandamisel arvestada olemasoleva külastruktuuri ning arhitektuuriliste erijoontega, et saavutada maastikupildiga sobiv lahendus;

5.7.2. Hoonete paigutamisel tuleb arvestada piirkonna hoonestuslaadiga;

5.7.3. Kasutada katusekallet vahemikus 30-45 kraadi;

5.7.4. Projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon metall, katusekivi, valtsplekk katus).

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 sätestatud nõuetele. Ehitusgeoloogiliste uuringute vajaduse määrab projekteerija.

6. ASJAOMASTE ASUTUSTE KOOSKÕLASTUSED JA TINGIMUSED:

Transpordiameti 12.07.2024 kiri mahasõidu rajamise osas 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku tee km 8,24-8,33. Nõustumine uue riigi ristumiskoha rajamisega riigitee 25195 km 8,31 -8,32.

7. INSENER-TEHNILISED NÕUDED:

7.5. Projekteeritava 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.

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

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

7.8. Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 lõikes 3 alusel kehtestatud nõuetele, heale projekteerimistavale, kehtivatele standarditele.

7.9. 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.

8.5. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusprojekti koostaja poolt:

- vajadusel tehnovõrkude valdajatega.
- Transpordiametiga.

8.6. Ehitusloa andja kooskõlastab ehitusloa andmise:

- Päästeameti Lõuna päästeskusega.

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 ärakirju, siis tuleb lisada viide originaaldokumentide säilitamise kohale.

9. ERINÕUDED:

Projektiis tuua välja analüüs, kus on hinnatud hoone sobitumist piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, ehitusmahtude ja arhitektuurse lahendusega.

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