

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
Rõuge vallas Haanja külas Haanja ringtee 5
maaüksusele rajatava hoonestuse ehitusprojekti
koostamiseks

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS:

Rõuge Vallavalitsusele esitati 30.10.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/16180 (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, Haanja küla, Haanja ringtee 5 maaüksus (katastritunnus 18101:001:0032, kinnistu registriosa nr 1538341).

3.2. Katastriüksuse andmed:

3.2.1. Maatulundusmaa 100 % ;

3.2.2. suurus 55625 m²;

3.2.3. ehtisregistri andmetel asub maaüksusel üks hoone (elamu-abihoone).

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

3.3.1 Haanja looduspark;

3.3.2 0,4 kV elektri makaabelliin;

3.3.3 Üle 1 kV elektri maakaabelliin.

4. ARVESTAMISELE KUULUVAD STRATEEGILISED DOKUMENDID

4.1. Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+ järgi asub hoonestus ala Rõuge – Haanja – Kütiorg riikliku tähtsusega väärtuslikul maastikul.

4.2. Haanja valla üldplaneering (kehtestatud Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 määrusega nr 19).

4.3. Haanja looduspargi keskusala piiranguvöönd.

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 500 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:

6.1. Keskkonnaameti 10.11.2025 kooskõlastus.

6.2. Elektrilevi 03.11.2025 kooskõlastus.

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 ehitis projekteerida arvestades ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 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:

8.5.1. vajadusel tehnovõrkude valdajatega.

8.6. Ehitusloa andja kooskõlastab ehitusloa andmise:

8.6.1. Päästeameti Lõuna päästkeskusega.

8.6.2. Keskkonnaametiga.

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 ära kirju, siis tuleb lisada viide originaaldokumentide säilitamise kohale.

9. ERINÕUDED:

Projektis 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.