|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **VÕRU VALLAVALITSUS** |
|  |  |

**K O R R A L D U S**

Võru xx.xx.2023 nr \_\_\_

**Projekteerimistingimuste andmine**

Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ (registrikood 11069845) esitas projekteerimistingimuste taotluse Järvere külas Saekaadri katastriüksusel (tunnus 76702:002:1920) büroohoone ehitusprojekti koostamiseks. Taotleja on projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest tasunud riigilõivu. Kinnisasja omanik on kaasatud ehitisregistri kaudu.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Taotluse järgi soovitakse Saekaadri katastriüksusele (10,08 ha, tootmismaa 100%) püstitada 1-korruselist, ca 290 m² ehitisealusepinnaga kontor-olmehoonet. Maaüksus on hoonestatud, sellel asuvad mitmed tootmis- ja laohooned. Võru Vallavalitsus on seisukohal, et kavandatav hoone sobitub mahuliselt ja otstarbelt väljakujunenud keskkonda.

Ühinenud Võru valla üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad endiste Lasva, Orava, Sõmerpalu, Vastseliina ja Võru valdade üldplaneeringud. Kehtiva Sõmerpalu valla üldplaneeringu (kehtestatud Sõmerpalu Vallavolikogu 16.06.2010 määrusega nr 11) kohaselt asub Saekaadri maaüksus detailplaneeringu kohustusega tootmismaa juhtfunktsiooniga alal. Võru Vallavalitsus on seisukohal, et Saekaadri maaüksusele büroohoone püstitamine on kooskõlas kehtiva Sõmerpalu valla üldplaneeringuga.

Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 5 ning ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ning tuginedes eeltoodule on Võru Vallavalitsus seisukohal, et käesoleval juhul on ehitustegevuse kavandamine Saekaadri katastriüksusel võimalik projekteerimistingimuste alusel.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul. Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 17.09. – 30.09.2023 Võru valla veebilehel. Ettepanekuid ja vastuväiteid oli puudutatud isikutel õigus Võru Vallavalitsusele esitada kuni 02.10.2023.

Haldusmenetluse seaduse § 47 lg 2 p 1 kohaselt teavitas Võru Vallavalitsus avatud menetluse algatamisest projekteerimistingimuste taotluse esitajat. Haldusmenetluse seaduse § 47 lg 2 p 2 kohaselt esitas Võru Vallavalitsus projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse andmiseks katastriüksuste omanikele, kelle õigusi ja huve võib kavandatav ehitis puudutada: Sõmerpalu metskond 43 (tunnus 91701:001:2139), Käbikuivati (tunnus 76702:002:0226), Valli (tunnus 76702:002:1720).

*Eelnõud täiendatakse tuginedes avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustele.*

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

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, halduskohtumenetluse seadustiku § 46, planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 26 lg 1, § 26 lg 2 p 2, § 28, § 33, Võru Vallavolikogu 13.06.2018 määruse nr 39 „Võru Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ § 1 lg 1 p 3, annab Võru Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Anda projekteerimistingimused Võru vallas Järvere külas Saekaadri katastriüksusel (katastritunnus 76702:002:1920) büroohoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis (5) aastat.
3. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Võru Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus 30 päeva jooksul haldusakti teatavaks tegemisest arvates Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalmer Puusepp (allkirjastatud digitaalselt)

vallavanem Kaja Kiilo

vallasekretär

LISA

Võru Vallavalitsuse xx.xx.2023 korralduse nr xx juurde

# PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks

**Järvere külas Saekaadri katastriüksusel hoone püstitamiseks**

**1. Üldandmed**

* 1. Kinnistu asukoht: Võru maakond, Võru vald, Järvere küla, Saekaadri
  2. Katastriüksuse tunnus: 76702:002:1920
  3. Katastriüksuse pindala: 10,08 ha
  4. Katastriüksuse sihtotstarve: tootmismaa 100%
  5. Kavandatav ehitustegevus: kontor-olmehoone püstitamine

**2. Üldnõuded**

* 1. Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale.
  2. Ehitusprojekt koostada kooskõlas ehitusseadustiku, majandus- ja taristuministri 21.07.2015. a kinnitatud määrusega nr 97 “Nõuded ehitusprojektile1” ning teiste Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide, kehtivate normide (EPN) ja standarditega (EVS).
  3. Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
  4. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu peab jääma mõõdistatud alusele.
  5. Käesolevad projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.

1. **Tingimused**
   1. Üldist: Kavandatakse kontor-olmehoonet, ehitise kasutamise otstarbe koodiga 12201 büroohoone. Hoone peab mahuliselt ja välisilmelt sobituma väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.
   2. Hoonestusala: Hoonestusala asukoht määrata ehitusprojektiga.
   3. Täisehitus ja suurim ehitusalune pindala: Peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Täpsustada ehitusprojektiga.
   4. Kõrguslik sidumine: Lahendada ehitusprojektiga.
   5. Lubatud suurim kõrgus: Peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Määrata ehitusprojektiga.
   6. Korruste arv: Peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Lahendada ehitusprojektiga.
   7. Katusetüüp: Peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Lahendada ehitusprojektiga.
   8. Katusekalle: Peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Lahendada ehitusprojektiga.
   9. Sademeveed: Sademevete juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.
   10. Tehnovõrgud: Veevarustuse, reoveekanalisatsiooni, elektrivarustuse, kütte ja ventilatsiooni lahendus anda ehitusprojektiga.
   11. Haljastus ja heakord: Lahendada kooskõlas ehitisega.
   12. Piirded: Piire peab sobituma väljakujunenud keskkonda. Lahendada ehitusprojektiga.
   13. Parkimine: Parkimine on lubatud ainult kinnistusiseselt.
   14. Juurdepääs: Olemasolev juurdepääs Metsapunkti teelt nr 7670168.
   15. Tuleohutus: Tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele. Projekteerimisel arvestada majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a määrusega nr 97 ja siseministri 30.03.2017 a määrusega nr 17 ning siseministri 18.02.2021 a määrusega nr 10. Vastavalt Siseministri 30.03.2017. a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 22 lg 2 peab hoonete vaheline kuja olema vähemalt 8 meetrit. Hea tava kohaselt jagatakse see naabrite vahel võrdselt. Sellest tulenevalt mitte kavandada abihoonet katastriüksuse piirile lähemale kui 4 meetrit. Kui see on vältimatu, tuleb ehitusprojekt kooskõlastada vastava piirinaabriga.
   16. Keskkonnaosa: Projekti keskkonnaosa peab olema kooskõlas jäätmeseaduse §-dega 11 ja 28. Projekti seletuskirjas näidata ära ehitusjäätmete käitlemine, prügikonteineri asukoht.

Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt esitada ehitisregistri kaudu.

Projekteerimistingimused on kinnitatud xx.xx.2023 ja kehtivad viis (5) aastat.

Koostas: planeeringuspetsialist Triinu Jürisaar