



## KORRALDUS

Võru

25.02.2020 nr 102

### Projekteerimistingimuste väljastamine

ANDI INVEST OÜ (registrikood 11737212) esindaja Edvin Parksepp esitas 06.02.2020 projekteerimistingimuste taotluse Meegomäe külas Andsujärve tee 11 (katastritunnus 91804:003:0269) Hämsaare talu kõrtsihoone (ehitisregistrikood 120286823) laiendamiseks. Kinnistu omanik on ANDI INVEST OÜ (registrikood 11737212).

Andsujärve tee 11 katastriüksuse lõunapiiriga paralleelselt kulgeb elektripaigaldise kaitsevöönd (maakaabelliin) ja sideehitise kaitsevöönd. Muid katastris registreeritud kitsendusi põhjustavaid objekte katastriüksusel pole. Katastriüksuse suurus on 11969 m<sup>2</sup>, ärimaa 100%. Ehitisregistri andmetele tuginedes on katastriüksuse täisehituseprotsent pärast olemasoleva kõrtsihoone (ehitisregistrikood 120286823) laiendamist ca 5%.

Ühinenud Võru valla üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad endiste Lasva, Orava, Sõmerpalu, Vastseliina ja Võru valdade üldplaneeringud. Võru valla üldplaneeringu (kehtestatud Võru Vallavolikogu 09.04.2008. a määrusega nr 42) kohaselt asub Andsujärve tee 11 katastriüksus Meegomäe külas piiritletud elamumaa juhtfunktsiooniga alal. Elamispiirkondi arendatakse tihendamise ja laiendamise teel, sh tuleb olemasolevatest kompaktselt struktuuriga asulates lähtuda väljakujunenud krundistruktuurist ja hoonestuslaadist, arvestades looduslike tingimusi ning lähtudes infrastruktuuri rajamise võimalustest.

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 otstarbalt 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.

Arvestades asjaolu, et hoone laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tiheasustusalade üldiste kasutus- ja ehitustingimustega, on vallavalitsus kaalunud detailplaneeringu koostamise kohustust ja leidnud, et käesoleval juhul on tegemist väljakujunenud keskkonda arhitektuuriliselt sobitava ja piirkonna hoonestuslaadi arvestava ehitisega, mida on võimalik püstitada projekteerimistingimuste alusel.

Ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 31 lg 1 kohaselt otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse ja projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest<sup>1</sup> puudub käesoleval juhul oluline keskkonnamõju.

Võttes aluseks ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 26 lg 2 p 2, § 28, § 33, halduskohtumenetluse seadustiku § 46, riigilõivu seaduse § 331<sup>5</sup>, Võru Vallavolikogu 13.06.2018 määruse nr 39 „Võru Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ § 1 lg 1 p 3 ning kinnistu omaniku ANDI INVEST OÜ (registrikood 11737212) esindaja Edvin Parkseppa esitatud taotluse, annab Võru Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Väljastada projekteerimistingimused Võru vallas Meegomäe külas Andsujärve tee 11 (katastritunnus 91804:003:0269) Hämsaare talu kõrtsihoone (ehitisregistrikood 120286823) laiendamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimuste taotleja on projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest tasunud riigilõivu 25 eurot.
3. Projekteerimistingimused kehtivad viis (5) aastat.
4. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada 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.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Juris Juhansoo

abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Inga Leelanss

vallasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr 2011802/01153**  
**Meegomäe külas Andsujärve tee 11 ehitise laiendamiseks**

**1. Üldandmed**

- 1.1 Kinnistu omanikud: ANDI INVEST OÜ (registrikood 11737212), esindaja Edvin Parksepp
- 1.2 Kinnistu nimi: -
- 1.3 Kinnistu aadress: Meegomäe küla, Andsujärve tee 11
- 1.4 Katastriüksuse tunnus: 91804:003:0269
- 1.5 Taotleja või volitatud isik: ANDI INVEST OÜ (registrikood 11737212), esindaja Edvin Parksepp
- 1.6 Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva kõrtsihoone (ehitisregistri kood 120286823) laiendamine

**2. Üldnõuded**

- 2.1 Ehtis 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.
- 2.2 Ehitusprojekt koostada kooskõlas ehitusseadustiku, majandus- ja taristuministri 21.07.2015. a kinnitatud määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>" ning teiste Eestis kehtivate projekteerimismõistmistega.
- 2.3 Ehitusprojekt peab sisaldama ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavaid nõudeid vastavalt majandus- ja taristuministri 04.09.2015. a määrusele nr 115.
- 2.4 Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 2.5 Projekti koosseisu lisada käesolevad projekteerimistingimused.

**3. Tingimused**

- 3.1 Hoone peab mahuliselt ja välisilmelt sobituma väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.
- 3.2 Vastavalt Siseministri 30.03.2017. a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 22 lg-le 2 peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 meetrit. Hea tava kohaselt n-õ jagatakse see naabrite vahel võrdselt. Sellest tulenevalt mitte kavandada hoone laiendust katastriüksuse piirile lähemale kui 4 meetrit. Kui see on vältimatu, tuleb ehitusprojekt kooskõlastada Andsujärve tee 13 (katastritunnus 91804:003:0329) omanikuga.
- 3.3 Haljastus ja heakord: lahendada kooskõlas ehitisega.
- 3.4 Heit- ja sadeveed lahendada kinnistu piires.
- 3.5 Ehitusjätmete käitlemine: kooskõlas jäätmeseaduse §-dega 11 ja 28 ning projekti seletuskirjas näidata ära ehitusjätmete käitlemine.
- 3.6 Täiendavate ehitusloakohustuslike hoonete ja oluliste rajatiste projekteerimiseks esitada täiendavad projekteerimistingimuste taotlused läbi EHR-i.

Ehituslubade vormistamiseks tuleb Võru vallavalitsusele esitada ehtisregistri kaudu vormikohased taotlused koos projektdokumentatsiooniga.

Projekteerimistingimused on kinnitatud 25.02.2020. a ja kehtivad viis (5) aastat.

Koostas: planeeringuspetsialist Triinu Jürisaar