

# Projekteerimistingimused nr 2311802/01586

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/02862 (esitatud 05.04.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/01586
Haldusakti kuupäev	26.04.2023
Haldusakti väljaandja	Rapla Vallavalitsus (reg. kood 77000312)
Haldusakti allkirjastaja	

### Menetluse kokkuvõte

Seisukohad  
kooskõlastajate, arvamuse  
avaldajate ja kaasatute  
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

### Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

## Haldusakti üldised tingimused

### Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 25.04.2028 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Rapla Vallavalitsus, Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 17, 79511, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

## Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	elamu	109017223	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Lasteaia tn 2

Ehitis

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>EHR andmed</b>
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	elamu
Ehitisregistri kood	109017223
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1978
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Lasteaia tn 2

**Projekteerimistingimuste põhjendus**

<b>Näitaja</b>	<b>Tingimuste andmed</b>
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	<p>Piirkonna iseloom on välja kujunenud ja üldplaneeringus on selle ala arendamise tingimused määratud. Kavandatav ehitis sobitub mahult ja otstarbelt. Krundil on ka varem üksikelamu paiknenud.</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise ümberehitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Linnades on ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib kohalik omavalitsus kaalutletult asendada detailplaneeringu projekteerimistingimustega. Piirkonna maaomanike arvamuse väljaselgitamine ja arvamustega arvestamine on võimalik ka projekteerimistingimuste menetluses. Avatud menetluse läbiviimine loob võimalused kõigi poolte õiguste ja huvide kaitseks.

**Ehitise kasutamise otstarbed**

<b>Kasutamise otstarve</b>	<b>Osakaal</b>
----------------------------	----------------

## Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Kõik hooned ja rajatised kujundada ühtse, piirkonda sobitava ansamblina. Eelistada heatasemelist ainuprojekti. Eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale. Naaberkinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik naabri nõusolek. Projekteerimisel arvestada vahetus naabruses paikneva keskväljaku avalikust ruumist lähtuda võiva häiringuga ja vahetus naabruses kehtiva Rapla keskosa detailplaneeringu tingimustega ( <a href="https://rapla.ee/kehtestamine">https://rapla.ee/kehtestamine</a> ). Keskväljakuga piirnev krundi osa kujundada visuaalselt ja funktsionaalselt viisakas.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Koostada ajakohane võrkudega geodeetiline alusplaan. Vajadusel koostada geoloogiline uuring.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Juurdepääs kavandada Lasteaia tänavalt. Parkimine lahendada kinnistul. Projekteerida turvaline liikluskorralduse lahendus. Sademeveed immutada krundi piires või koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi.

## Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Koordinaadid	1. 6540834.58 545402.34 2. 6540843.67 545402.18 3. 6540843.44 545387.79 4. 6540834.33 545387.94 5. 6540834.58 545402.34

## Ehitisel on 1 kuju

## Dokumendid