

Projekteerimistingimused nr 2311802/04337

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/09340 (esitatud 16.11.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/04337
Haldusakti kuupäev	29.11.2023
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 ehitusprojektile¹", 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 29.11.2028 (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 maakond, Rapla vald, Rapla linn, Tallinna mnt 14, 79513, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121414516	Rapla maakond, Rapla vald, Kabala küla, Tooma

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121414516
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Kabala küla, Tooma

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	<p>Ühe piirkonna väljakujunenud iseloomuga haakuva hoone püstitamiseks ei ole planeeringumenetluse korraldamine proportsionaalne. Kõik lahendamist vajavad küsimused on võimalik lahendada projekteerimistingimuste menetluses, mis on antud juhul nii taotleja kui omavalitsuse jaoks vähem koormav. Menetlusliigi valikul on lähtutud HMS § 5 lõikest 2.</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>1. Kõik hooned ja rajatised projekteerida piirkonda sobivad. 2. Eelistada ausaid ja väarikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 4. Projekteerida nõuetekohane heitveekäitluslahendus arvestades kaitsmata põhjaveega ala tingimusi, kus reostuse oht on väga suur. Projekteerimisel arvestada kanalisatsiooniehitise kujaga (https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008). 5. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.</p>
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>1. Sademeveed immutada krundi piires või koostada sademevete ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. 2. Uus mahasõit riigiteelt kavandada koostöös Transpordiametiga. Uue mahasõiduga lahendada ka olemasoleva elamu juurdepääs. 3. Rapla vald ei võta kohustust välja ehitada juurdepääsuteed, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 4. Parkimine lahendada kinnistul. 5. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit. 6. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist väljakujunenud elamualale. 7. Kõik kavandatavad raied kajastada asendiplaanil. Väärtusliku puu raiumisel või haljastuse likvideerimisel arvestada asendusistutuse vajadusega. 8. Naaberkinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik naabri nõusolek. Naaberkinnistule võivad kitsendusi põhjustada näiteks lähemal kui 8 m krundi piirile asuvad ehitised, teiste ehitiste kaitsevöönditest tulenevad kitsendused, vaadete sulgemine või avamine ja muud asjaolud.</p>

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Üksikelamu
	Koordinaadid	1. 6531681.67 537891.21 2. 6531681.89 537913.67 3. 6531668.52 537913.69 4. 6531668.75 537891.22 5. 6531681.67 537891.21

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**