

Projekteerimistingimused nr 2411802/00451

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/00426 (esitatud 18.01.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/00451
Haldusakti kuupäev	15.02.2024
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 14.02.2029 (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	elamu	109016318	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Uus tn 4

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	elamu
Ehitisregistri kood	109016318
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1954
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Uus tn 4

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>Olemasoleva üksikelamu lammutamine ja uue üksikelamu ehitamine enam-vähem samale asukohale muudab maaüksuse kasutust marginaalselt, mistõttu põhjendatud on detailplaneeringu menetluse asendamine projekteerimistingimuste menetlusega.</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	Ehitusõiguse andmine on linnas detailplaneeringukohustuslik. Väljakujunenud elamualale uue elamu ehitamine olemasoleva asukohale sobib üldplaneeringu tingimuste ja valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised. 2. Eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 4. Kavandada liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. 5. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda teave lähima kasutuskõlbliku välise tulekustutusveevõtukohta kohta. 6. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide kitsendustega. Naaberkinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik kinnistuomaniku kirjalik nõusolek. Naaberkinnistule võib kitsendust põhjustada näiteks lähemal kui 8 m krundi piirile asuv ehitis, teise ehitise kaitsevöönd, vaate sulgemine või avamine, kõrghaljastuse rajamine või eemaldamine ja muud asjaolud. 7. Rapla vald ei võta kohustust lahendada maaomanike vahelisi vaidlusküsimusi ja pidada läbirääkimisi naabritega, välja ehitada juurdepääsuteed, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasnedavate võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 8. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehitisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.</p>
Ehitusuuringute tegemise vajadus	<p>Tellida aktuaalne tehnovõrkudega geodeetiline alusplaan. Soovituslik on geoloogilise ja radooniuringu tellimine.</p>
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>1. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist väljakujunenud elamualale. 2. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutus põhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. 3. Parkimine lahendada kinnistul. 4. Sademevee ärajuhtimine ja vertikaalplaneeringu lahendus koostada selline, mis ei halvendaks naaberkinnistute kasutustingimusi.</p>

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Olemas olev ehitis
	Nimetus	Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Koordinaadid	1. 6539411.16 547821.90
		2. 6539414.77 547814.85
		3. 6539406.38 547810.56
	4. 6539402.78 547817.62	
	5. 6539411.16 547821.90	
2	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Uus eramu
	Koordinaadid	1. 6539402.74 547817.73
		2. 6539406.97 547808.89
		3. 6539420.09 547815.74
	4. 6539415.97 547824.30	
	5. 6539402.74 547817.73	

Ehitisel on 2 kuju**Dokumendid**