

# Projekteerimistingimused nr 2411802/02141

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/03066 (esitatud 11.04.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/02141
Haldusakti kuupäev	25.06.2024
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 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 25.06.2029 (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		121421571	Rapla maakond, Rapla vald, Pirgu küla, Suve tee 7// 9

Ehitis

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>EHR andmed</b>
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121421571
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Pirgu küla, Suve tee 7// 9

**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>Ühe piirkonna väljakujunenud iseloomu ja üldplaneeringu tingimustega kokkusobiva hoone kavandamisel esilekerkivad küsimused on võimalik lahendada projekteerimistingimuste menetluses, mistõttu planeeringumenetluse korraldamine ei ole proportsionaalne. Antud juhul on projekteerimistingimuste menetlus nii taotleja kui ka 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	Ehitusloakohustusliku hoone projekteerimiseks on projekteerimistingimused vajalikud. Kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni kohalduvad endise <a href="#">Juuru valla üldplaneeringu</a> tingimused.

**Ehitise kasutamise otstarbed****Kasutamise otstarve****Osakaal****Projekteerimistingimused**

<b>Teema</b>	<b>Täpsustus</b>
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. Lisaks elamule võib kavandada teatisekohustusliku abihoone. Elamu paigutada olemasolevatest naaberkinnistutel paiknevatest aiamajadest vähemalt 15 m kaugusele (üldplaneeringu tingimus). Hoonete paigutamisel arvestada maaüksusele kohalduvate mõjude ja kujadega. Tegevuste kavandamisel krundi piirile lähemale kui 4 meetrit taotleda puudutatud naaberkinnistu omaniku nõusolek. 2. Eelistada ausaid ja väarikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 4. Veevarustuse ja heitveekäitluslahenduse projekteerimisel arvestada kaitsmata põhjaveega ala tingimustega, kus reostuse oht on ülimalt suur ja põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse suhtes praktiliselt puudub. Selgitada välja piirkonnas olevate kaevude ja suublate asukohad. Projekteerimisel arvestada kitsenduste, sanitaarkaitsevööndite, hooldusalade, kanalisatsiooniehitise kuja (<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008">https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008</a>) ja muu asjassepuutuvaga. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit. Sademevesi immutada krundi piires. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. 5. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonele. 6. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide</p>

Teema	Täpsustus
	<p>kitsendustega. Naaberkinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik kinnistuomaniku kirjalik nõusolek.</p> <p>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 kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 8. Esitada taotlus katastriüksuse sihtotstarbe määramiseks vastavalt maakatastriseaduse § 18. 9. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehtisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatisekohustusliku ehitamise kohta esitada ehitusteatis. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.</p>
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Asendiplaan vormistada aktuaalsel tehnovõrkudega geodeetilisel alusplaani. Soovituslik on geoloogilise ja radooniuuringu tellimine.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>1. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist naabruse elamualale. 2. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutus põhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. 3. Parkimine lahendada kinnistul.</p>

**Ehitise asukoht**

<b>Kuju nr</b>	<b>Näitaja</b>	<b>Tingimuste andmed</b>
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6552321.67 546898.94 2. 6552307.78 546928.96 3. 6552325.56 546934.30 4. 6552338.45 546904.81 5. 6552321.67 546898.94

**Ehitisel on 1 kuju****Dokumendid**