

# Projekteerimistingimused nr 2411802/03576

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/08117 (esitatud 04.11.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/03576
Haldusakti kuupäev	08.11.2024
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 08.11.2029 (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		121431231	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Veetorni tn 11

---

Ehitis

---

**Ehitise üldinfo****Näitaja****EHR andmed**

---

Ehitise liik

Hoone

---

Ehitise nimetus

---

Ehitisregistri kood

121431231

---

Omandi liik

---

Ehitise seisund

---

Esmane kasutusaasta

---

Esmase kasutuselevõtu aasta  
on oletuslik

---

Ehitise adress

Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Veetorni tn 11

## 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 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. Tegemist on olemasoleva elamu lammutamise ja uue elamu püstitamisega, mistõttu asetleidev muudatus on marginaalse iseloomuga ega vaja eeldatavasti suuremat avalikku arutelu. Avatud menetluse läbiviimisega selgitatakse välja võimalikud küsitavused ja seetõttu ei ole planeeringumenetluse läbiviimine antud juhul vajalik. </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	Loakohustusliku hoone kavandamiseks on ehitusõiguse määratlemine tiheasustusosalal vajalik. Väljakujunenud elumupiirkonnas amortiseerunud üksikelamu asendamine uuega sobib piirkonna arengumustri ja üldplaneeringu tingimustega.

## Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

## Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Lähtuda kavandamisel taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. 2. Hoonestusala vähim kaugus krundi piirist on üldjuhul 8 meetrit, mida võib vähendada puudutatud naaberkinnistu omaniku nõusolekul

**Teema****Täpsustus**

ja kitsendavate tingimuste puudumisel. 3. Eelistada ausaid ja väarikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 4. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 5. Kavandada liitumine ühisevõrkudega vastavalt võrguettevõtte tingimustele. Piirkond kuulub reoveekogumisalale. Kasutada soojavarustuseks keskkonnasäästlikku küttelahendust. Taotleda AS Utilitas Eesti tehnilised tingimused ja kaaluda liitumist kaugküttevõrguga. 6. Arvestada kohalduvate kitsendustega. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit. 7. Sademevesi immutada krundi piires. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. 8. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele. 9. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkiinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide kitsendustega. Naaberkiinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik kiinnistuomaniku kirjalik nõusolek. Naaberkiinnistule võib kitsendust põhjustada näiteks lähemal kui 8 m krundi piirile asuv ehitise, teise ehitise kaitsevöönd, vaate sulgemine või avamine, kõrghaljastuse rajamine või eemaldamine ja muud asjaolud. 10. Rapla vald ei võta kohustust lahendada maaomanike vahelisi vaidlusküsimusi ja pidada läbirääkimisi naabritega, välja ehitada juurdepääsuteed ja muud teenindavat taristut, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasnedavate võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 11. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehitisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatisekohustusliku ehitamise kohta esitada ehitusteatis. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel

Teema	Täpsustus
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.</p> <p>1. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist naabruse elamualale. 2. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. 3. Parkimine lahendada kinnistul. 4. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani. 5. Kavandada krundile kõrghaljastust.</p>

#### Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Üksikelamu
	Koordinaadid	1. 6540198.35 545058.54 2. 6540214.59 545059.45 3. 6540215.13 545049.93 4. 6540198.89 545049.01 5. 6540198.35 545058.54

#### Ehitisel on 1 kuju

#### Dokumendid