

Projekteerimistingimused nr 2511802/04612

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/10594 (esitatud 15.04.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/04612
Haldusakti kuupäev	21.04.2025
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 16.04.2030 (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, Tallinna mnt 14, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond, 79513, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Elamu	121439778	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 74

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Elamu
Ehitisregistri kood	121439778
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 74

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	Ühe hoone kavandamisega seotud küsimused on üldjuhul võimalik lahendada projekteerimistingimuste menetluses.
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Loakohustusliku hoone püstitamine on detailplaneeringukohustuslik. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib kohaldada PlanS § 125 lg 5 erandit. Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist pere- ja ridaelamumaaga, millele täiendava üksikelamu püstitamine on võimalik. Vajalik on krundil olevad abihooned lammutada või ümber ehitada.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
---------------------	---------

Projekteerimistingimused

**Arhitektuurilised, ehituslikud või
kujunduslikud tingimused**

1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud kirjeldusest. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. 2. Hoonestusala vähim kaugus krundi piirist üldjuhul 8 meetrit, mida võib vähendada puudutatud naaberkinnistu omaniku nõusolekul ja kitsendavate tingimuste puudumisel. 3. Eelistada ausaid ja väarikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 4. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 5. Maaüksus paikneb reoveekogumisalal ja ühisveevärgi teeninduspiirkonnas. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada vastavalt aktsiaseltsi Rapla Vesi tehnilistele tingimustele (vajalik taotlemine). 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. 6. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele. 7. 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. 8. 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 kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 9. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehitisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos

Teema	Täpsustus
	eelprojektiga. Teatisekohustusliku ehitamise kohta esitada ehitusteatis. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	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 alusplaanil.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Elamu
	Koordinaadid	1. 6539998.70 546643.33
		2. 6539989.43 546659.54
		3. 6539980.45 546654.30
		4. 6539988.39 546638.57
		5. 6539998.70 546643.33

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid