

Projekteerimistingimused nr 2611802/00577

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/00215 (esitatud 10.01.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/00577
Haldusakti kuupäev	30.01.2026
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 30.01.2031 (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	üksikelamu ja abihoone	121450181	Rapla maakond, Rapla vald, Mahtra küla, Ojamäe

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	üksikelamu ja abihoone
Ehitisregistri kood	121450181
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Mahtra küla, Ojamäe

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
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 kavandamiseks on projekteerimistingimustega ehitusõiguse määratlemine vajalik. Üldplaneeringu kohaselt kuulub endise Juuru valla üldplaneeringu põhimõtete hulka olemaseoleva asustumustri ja kultuurmaastike säilitamine, looduskeskkonna hea seisundi hoidmine, aga ka majandusarengu toetamine. Hajaasustuses on suund ühepereelamute ehitamiseks. Uue elamu ehitamisel peab kaugus olemasolevatest elamutest olema vähemalt 200 m, rohelises võrgustikus vähemalt 300 m. Väiksema vahekauguse korral on vajalik detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib kohalik omavalitsus kaaluda ühe loakohustusliku hoone ehitusõiguse andmist projekteerimistingimustega.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/2
Elamu, kooli vms abihoone (12744)	1/2

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. Lisaks elamule võib kavandada teatisekohustuslikke abihooneid. Loakohustusliku abihoone kavandamiseks on vaja taotleda täiendavad projekteerimistingimused pärast seda, kui käesolevate projekteerimistingimustega antud ehitusõigus on rakendatud. 2. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 3. Veevarustuse ja heitveekäitluslahenduse projekteerimisel arvestada nõrgalt kaitstud põhjaveega ala tingimustega, kus reostuse oht on suur ja põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse suhtes vähene. Selgitada välja piirkonnas olevate kaevude ja suublate asukohad. Projekteerimisel arvestada kitsenduste, sanitaarkaitsevööndite, hooldusalade, kanalisatsiooniehitise kuja (https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008) ja muu asjassepuutuvaga ning leida rajatistele asukohad, millega puudutatud maaomanikud nõus on. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit. 4. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani. Sademevesi immutada krundi piires või juhtida kraavi kui on olemas toimiv eesvool. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. Veenduda eesvoolu toimimises. 5. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele. 6. Arheoloogilise leiu tunnustega asja

Teema	Täpsustus
	leidmisel lähtuda tegevuste kavandamisel muinsuskaitseseadusest ja kaasata Muinsuskaitseamet. 7. 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. 8. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatisekohustusliku ehitamise kohta esitada ehitusteatis. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Soovituslik on geoloogilise ja radooniuuringu tellimine ning tegevuste kavandamisel uuringute järeldest lähtuda.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	1. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. Parkimine lahendada kinnistul. 2. Vältida roheline võrgustiku alal piirdeaia rajamist. 3. Juurdepääs avalikult kasutatavale teele on praegu kaardiserveri andmetel korraldatud üle naaberkinnistute. Leppida puudutatud naaberkinnistu omanikuga juurdepääsu tingimused kokku. Soovituslik on notariaalse asjaõiguslepingu sõlmimine.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6551104.26 557363.94
		2. 6551104.26 557412.49
		3. 6551058.09 557412.49
		4. 6551058.09 557363.94
		5. 6551104.26 557363.94

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**