

Projekteerimistingimused nr 2611802/01149

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/02261 (esitatud 11.03.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/01149
Haldusakti kuupäev	13.03.2026
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 ehtisregistris 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", 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 13.03.2031 (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	121452705	Rapla maakond, Rapla vald, Kabala küla, Sarapiku tee 10

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Üksikelamu
Ehitisregistri kood	121452705
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Kabala küla, Sarapiku tee 10

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	Väljakujunenud iseloomuga piirkonnas olemasoleva hoonestuse vahele väljakujunenud asustusstruktuuri jätkamiseks on lihtsama menetlusviisi kohaldamine põhjendatud. Avatud menetluses on võimalik lahendada sama küsimusteriing kui planeerimismenetluses, seega puudub vajadus koormavama menetlusliigi kohaldamiseks.
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 ehitustegevuse kavandamisel on ehitusõiguse alusdokument vajalik. Üldplaneeringuga on määratud piirkonna iseloom ja seatud kitsendused. Üldplaneeringu tingimuste täitmise korral vastab ruumiline tihendamine Rapla valla arengueelistustele.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. 2. Hoonestusala vähim kaugus krundi piirist üldjuhul 8 meetrit, mida võib vähendada puudutatud naaberkinnistu omaniku nõusolekul ja kitsendavate tingimuste puudumisel. 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 (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. 5. 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. 6. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele. 7. Maaüksusele puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, mistõttu tuleb eravalduses olevate juurdepääsuteede kasutamine puudutatud maaomanikuga kokku leppida. Rapla vald ei võta kohustust lahendada maaomanike vahelisi

Teema	Täpsustus
	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. Vajadusel 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.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Asendiplaan vormistada aktuaalsel tehnovõrkudega geodeetilisel alusplaanil. Soovituslik on geoloogilise ja radooniuuringu tellimine ning tegevuste kavandamisel uuringute järeldustest lähtuda.
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.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Elamu
	Koordinaadid	1. 6532113.09 537832.28 2. 6532117.19 537849.07 3. 6532106.98 537851.57 4. 6532102.88 537834.78 5. 6532113.09 537832.28

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid