

# Projekteerimistingimused nr 2611802/01171

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

|                          |                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Haldusakti alus          | Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/02403 (esitatud 13.03.2026) |
| Haldusakt                | Projekteerimistingimused 2611802/01171                               |
| Haldusakti kuupäev       | 16.03.2026                                                           |
| 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 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", 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 16.03.2031 (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      | 121452934 | Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Saare tn 7 |

## Ehitis

## Ehitise üldinfo

| Näitaja                                  | EHR andmed                                        |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Ehitise liik                             | Hoone                                             |
| Ehitise nimetus                          | Üksikelamu                                        |
| Ehitisregistri kood                      | 121452934                                         |
| Omandi liik                              |                                                   |
| Kultuuriväärtus                          |                                                   |
| Kaitsekategooria                         |                                                   |
| Ehitise seisund                          |                                                   |
| Esmane kasutusaasta                      |                                                   |
| Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik |                                                   |
| Ehitise aadress                          | Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Saare tn 7 |

## 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                                                                     | <p>Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on ühele loakohustuslikule hoonele võimalik ehitusõigus anda projekteerimistingimustega, mida antud juhul soodustavad ka üldplaneeringuga määratud tingimused ja haldusmenetluse põhimõtted. Kavandatav tegevus vastab piirkonna väljakujunenud iseloomule ja sobib üldplaneeringu tingimustega. Avatud menetluses on võimalik lahendada sama küsimustering kui planeerimismenetluses, seega puudub vajadus koormavama menetlusliigi kohaldamiseks.</p> |
| Kavandatav tegevus                                                                                                     | Ehitise püstitamine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad | Loakohustusliku ehitustegevuse kavandamiseks on ehitusõiguse andmine kohustuslik. Üldplaneeringuga on määratud piirkonna iseloom ja seatud kitsendused. Üldplaneeringu tingimuste täitmise korral vastab ruumiline tihendamine Rapla valla arengueelistustele.                                                                                                                                                                                                                                           |

**Näitaja****Tingimuste andmed**

nõuded, selgitused ja  
põhjendused, keskkonna või  
linnaehituslik analüüs

**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. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 3. Kavandada liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. 4. Sademevesi immutada krundi piires või juhtida eesvoolu olemasolul ära. 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. 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. 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

| Teema                                                 | Täpsustus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | 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. |
| 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      |                                                                                                                                                                                           |
|         | Koordinaadid | 1. 6539317.43 548231.08<br>2. 6539335.42 548261.61<br>3. 6539345.01 548280.18<br>4. 6539335.19 548288.46<br>5. 6539329.11 548291.64<br>6. 6539299.86 548242.05<br>7. 6539317.43 548231.08 |

#### Ehitisel on 1 kuju

#### Dokumendid