

Projekteerimistingimused nr 2511802/00600

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/01383 (esitatud 10.02.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/00600
Haldusakti kuupäev	07.04.2025
Haldusakti väljaandja	Rapla Vallavalitsus (reg. kood 77000312)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad kooskõlastajate, arvamuse avaldajate ja kaasatute poolt	Lisat
Avalikustamise kokkuvõte	

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb	ehitisregistriväliselt või paberil allkirjastatud haldusakt juhul, kui ei ole võimalik ehisregistris haldusakti välja anda
Dokumendi kuupäev	07.04.2025

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 07.04.2030 (kaasa arvatud). Vallavalitsusel on õigus projekteerimistingimusi muuta või tunnistada projekteerimistingimused kehtetuks.

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	Elamu	121436282	Rapla maakond, Rapla vald, Pirgu küla, Männimäe

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Elamu
Ehitisregistri kood	121436282
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Pirgu küla, Männimäe

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	
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	<p>Maaüksuse kuulumise tõttu roheline võrgustiku alale tuleb hoonestusele parima asukoha ja ehitustingimuste leidmiseks Juuru valla üldplaneeringu kohaselt koostada detailplaneering. Kuivõrd hoonestus kavandatakse kunagiste hoonetega ligikaudu samale asukohale, ei ole küsimust hoonestusele uue asukoha leidmises. Piirkonna väljakujunenud iseloomu ja üldplaneeringu tingimustega kokkusobiva hoone kavandamisel esilekerkivad küsimused on võimalik lahendada projekteerimistingimuste menetluses, mistõttu planeerimismenetluse korraldamine ei ole vajalik. Antud juhul on projekteerimistingimuste menetlus nii taotleja kui ka omavalitsuse jaoks vähem koormav. Menetlusliigi valikul on lähtutud HMS § 5 lõikest 2.</p> <p>Maaüksusele kohaldub hulk kitsendusi, millega tuleb tegevuste kavandamisel arvestada.</p>

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>1. Projekteerimistingimustega antakse õigus kavandada üksikelamu ligikaudu projekteerimistingimuste taotluses märgitud vundamendi asukohta ja üksikelamu juurde kuni neli elamut teenindavat abihoonet. Hoonete paigutamisel lähtuda kujadest, kitsendustest ja looduslikest tingimustest. Hoonestusala paigutada väljapoole kalda ehituskeeluvööndit (ehituskeeluvöönd on metsamaa kõlvikul 100 m kaldast, muudel kõlvikutel 50 m kaldast). Arvestada üldplaneeringu tingimustega (elamukrundi miinimumsuurus 5000 m², hoone suurim lubatud kõrgus 9 m, õueala võib krundi pindalast moodustada kuni 10% ja taraga võib piirata vaid õueala).</p> <p>2. Tegevuste kavandamiseks Seli-Angerja maastikukaitsealal on vajalik Keskkonnaameti nõusolek. Tegevuste kavandamiseks riigimaantee kaitsevööndisse on vajalik Transpordiameti nõusolek. Krundi piirile lähemale kui 8 meetrit ehitiste kavandamise korral on soovituslik võtta puudutatud naaberkindistuse omaniku nõusolek. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit.</p> <p>3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust.</p> <p>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. Sademeveed immutada krundi piires. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade</p>

Teema	Täpsustus
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>kasutustingimusi. 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 kaasnedavate võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 8. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehitisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatisekohustusliku ehitamise kohta esitada ehitusteatis. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.</p> <p>Parkimine lahendada kinnistul. Liikluskorralduse kavandamisel lähtuda liiklusohutuse põhimõtetest. Rohelise võrgustiku alal on keelatud metsa raadamine.</p>

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Olemas olev ehitis
	Nimetus	Vundament
	Koordinaadid	1. 6552713.76 547223.02
		2. 6552702.57 547210.09
		3. 6552697.18 547215.43
		4. 6552707.81 547228.42
		5. 6552713.76 547223.02

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**