



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU nr 1-4/2022/102
seisuga 22.08.2022

Rapla

_____ 2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine
(Purila küla, Härgla tee 6)

Rapla Vallavalitsusele esitati 15.08.2022 taotlus Purila külas Härgla tee 6 maaüksusel (katastritunnus 66903:002:0114) paikneva remonditöökoja (ehitisregistri kood 109023650) ümberehitamiseks ja laiendamiseks kuni 33% esialgsest mahust. Taotluse kohaselt kavandatakse hoonesse toiduainetetööstusele ja pesumajadele mõeldud pesuainete tootmist.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Härgla tee 6 maaüksus tiheasustusega alal, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Üldplaneeringu kohaselt toimub reaalne arendus- ja ehitustegevus tiheasustusalal üldjuhul detailplaneeringu alusel. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud hoonestuslaadiga ja kui üldplaneeringus on vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused määratud. Üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse juhtotstarve tootmismaa ning arendamise tingimused on üldplaneeringuga antud.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt tuleb korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu avaldati 23.08.2022 valla ametlikul veebilehel ning pandi avalikult välja vallamaja fuajees. Teade avalikustamise kohta ilmub valla infolehe „Rapla Teataja“ septembrikuu numbris. Avaliku väljapaneku periood on 10.09.2022 kuni 23.09.2022. Vahetud naabrid kaasati menetlusse ehisregistri vahendusel. Ei ole ilmnenu, et projekteerimistingimuste andmisega kahjustataks kellegi õigusi või huve.

Tuginedes Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 ja 6, ehitusseadustiku § 28, § 31 lõikele 1 ning menetluse käigus ilmnenu asjaoludele, Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud otsusele) Purila külas Härgla tee 6 maaüksusele (katastritunnus 66903:002:0114) remonditöökoja väikesemahulise laienduse kavandamiseks.

2. Vallaarhitektil anda projekteerimistingimused elektrooniliselt ehisregistrisse.

3. Otsuse peale võib esitada Rapla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Kalle Toomet
Volikogu esimees

Projekteerimistingimuste taotlus esitati 15.08.2022. [EhS § 31](#) lg 2 kohaselt antakse projekteerimistingimused 60 päeva jooksul. Menetlustähtaeg 15.10.2022.

Rapla Vallavolikogu otsuse eelnõu
„Projekteerimistingimuste andmine (Purila küla, Härgla tee 6)“
SELETUSKIRI

Sissejuhatus

Ehitusõiguse andmiseks on Rapla valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustusosalal üldjuhul vajalik detailplaneeringu koostamine. Erandina saab ühele hoonele ehitusõiguse anda ka projekteerimistingimustega avatud menetluses. Projekteerimistingimuste andmise otsus lõpetab avatud menetluse ja määratleb ehitusõiguse.

Eelnõu sisu

Eelnõu on koostatud planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja haldusmenetluse seaduse alusel, võttes arvesse valla üldplaneeringuga määratud tingimusi. [Materjal valla kodulehel.](#)

Eelnõu võrdlev analüüs

Eelnõu on kooskõlas kehtivate kordade ja seadusandlusega.

Otsuse mõjud

Õigusakti rakendamisega avaneb eraisikul võimalus koostada ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba või esitada ehitusteatis. Vallale kaasnevad menetlustoimingute läbiviimisega seotud otsesed kulutused (lehekuulutus, ametnike tööpanus jms).

Vastuvõtmiseks vajalik kvoorum

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõikele 5 on otsuse vastuvõtmiseks vajalik poolthääle enamus.

Otsuse jõustumine

Ettepanek on otsus jõustada teatavastegemisest.

Eelnõu koostaja:

Cerly-Marko Järvela
vallaarhitekt

Õigusaktide väljavõtted

KOHALIKU OMAVALITSUSE KORRALDUSE SEADUS

§ 45. Hääletamine volikogus

(5) Volikogu otsustused tehakse poolthälte enamusega. Käesoleva seaduse § 22 lõike 1 punktides 2, 4, 6–9, 10¹, 14, 15, 18, 24, 25¹ ja 27¹ ning põhiseaduslikkuse järelevalve kohtumenetluse seaduse §-s 7 ettenähtud küsimustes otsustuste vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu häälteenamus.

PLANEERIMISSEADUS

§ 125. Detailplaneeringu koostamise kohustus

(5) Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

(6) Kohaliku omavalitsuse üksus määrab käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

EHITUSSEADUSTIK

§ 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

(4) Projekteerimistingimustega määratakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise:

1) kasutamise otstarve;

2) suurim lubatud arv maa-alal;

3) asukoht;

4) lubatud suurim ehitisealune pind;

5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus;

6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused;

7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht;

8) ehitusuuringu tegemise vajadus;

9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

§ 28. Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus

Projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 31. Projekteerimistingimuste menetlus

(1) Pädev asutus otsustab projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada käesoleva seadustiku §-s 27 ja planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

(2) Pädev asutus koostab projekteerimistingimuste eelnõu, korraldab selle kohta eelkõige elektroonilise arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise ning annab

projekteerimistingimused 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Kui pädev asutus otsustab menetluse korraldada avatud menetlusena, antakse projekteerimistingimused 60 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva.

Projekteerimistingimused 2211802/05852

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2211002/09735 (esitatud 15.08.2022)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2211802/05852
Haldusakti kuupäev	22.08.2022
Haldusakti väljaandja	Rapla Vallavalitsus (reg. kood 77000312)

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 22.08.2027 (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, Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 17, 79511, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk Ehitise nimetus EHR kood Ehitise aadress

1	REMONDITÖÖKODA 109023650	Rapla maakond, Rapla vald, Purila küla, Härgla tee 6
---	--------------------------	--

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	REMONDITÖÖKODA
Ehitisregistri kood	109023650
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1979
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Purila küla, Härgla tee 6

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine kuni 33% esialgsest mahust
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on tiheasustusalal ehitustegevuse aluseks üldjuhul detailplaneering. Planeerimisseadus võimaldab antud juhul kohaldada erandit ning ehitusõiguse anda projekteerimistingimustega. Tootmismaal tootmisettevõtte laiendamise kavandamine on üldplaneeringu elluviimise loogiline osa.

Ehitise kasutamise otstarbed

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

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed	
1	Kuju liik		
	Nimetus		
	Koordinaadid	1. 6549459.30	547700.22
		2. 6549522.33	547665.97
		3. 6549524.31	547669.59
		4. 6549541.42	547660.29
		5. 6549532.26	547643.42
		6. 6549452.10	547686.98
	7. 6549459.30	547700.22	
2	Kuju liik		
	Nimetus		
	Koordinaadid		

Ehitisel on 2 kuju**Dokumendid**