



Narva

30.12.2015.a nr 1467-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Ringi tn 5 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

25.05.2015. a. taotles (taotlus nr 4938/1-14) Taissia Kopõlova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Ringi tn 5 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamist. Aiamaja planeeritakse orienteeruvate gabariitidega (48m<sup>2</sup>, kõrgus 7,5m). Projekteerimistingimuste eelnõu 16.11.2015. (kiri nr 1-14/4938-3) on saadetud tähitud kirjaga taotlejale.

Projekteerimistingimuste eelnõu 17.11.2015. (kiri nr 1-13.1/4187) on saadetud tähitud kirjaga väljastusteatega naaberkruntide (Ringi tn 4 ja Ringi tn 6) omanikele arvamuse avaldamiseks. Irina Vinogradova (Ringi tn 4 krundi omanik) sai kirja kätte 04.12.2015. Stella Frantseva (Ringi tn 6 krundi omanik) sai kirja kätte 23.11.2015.

Pärast projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumist esitasid naaberkruntide omanikud 25.11.2015 ja 04.12. 2015 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile avaldused (kirjad nr 11722/1-12.1 ning 11394/1-12.1), kus osutasid, et ehitisi ei tohi ehitada krundi piirile lähemale kui 5m, v.a piire. (Vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.2.4.3. elamuid, suvilaid ja ajamaju ning nende juurde kuuluvaid abihooneid ei või ehitada krundi piirile lähemale kui 5 m va juhul, kui kehtiva detailplaneeringuga ei ole määratud teisti).

Projekteerimistingimuste eelnõu, milles on arvestatud naaberkruntide omanike arvamustega, on saadetud teistkordselt väljastusteatega tähitud kirjaga (11.12.2015 nr 1-14/4938-4) taotlejale arvamuse avaldamiseks. Taotleja sai kirja kätte 16.12.2015.a. Seisuga 29.12.2015. taotleja poolt ei laekunud vastuväiteid ega nõusolekuid koostatud projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 31 lõikele 6 kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

2.1 Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt 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 ehitis sobis mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning 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.

2.2 Narva linna ehitusmääruse § 3 lõike 3 kohaselt linnavalitsus annab linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse (edaspidi Ametiasutus) ettepanekul seaduses sätestatud

juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks, krundi sihtotstarbe muutmiseks, mitmete hoonetega krundi jaotamiseks nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks.

2.3 Ehitusseadustiku §28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.4 Narva linna ehitusmääruse § 22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Ringi tn 5 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

#### **3.1 ÜLDANDMED**

Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51107:002:0006, pindala 1033 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Ringi tn 5 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine.

#### **3.3 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Ehitusseadustikuga ehitusprojektile esitatavad nõuded;
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
- Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
- Eesti Standard EVS 865-1:2013 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
- Eesti Standard EVS 811: 2012 „Hoone ehitusprojekt”;
- Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;
- Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta“ ning teised asja puudutavad õigusaktid.

3.3.2 Esitada situatsiooniskeem.

3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan täpsusega M 1:500 esitada paber kandjal ehitusprojekti lisana. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).

3.3.4 Asendiplaanide koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav. sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan (mitte vanem kui 2 aastat vastavalt

Narva Linnavalitsuse 13.08.2014. a määruse nr 25 "Geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistööde tegemise kord" § 9 punktile 1) paber kandjal esitada projekti lisana.

- 3.3.5 Hoone(te) värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - projekteeritavate põrandate ja seinte ning hoone(te) olulisemate sõlmede konstruktsioonid koos nende lõigetega,
  - projekteeritavate akende ja uste spetsifikatsioon.
- 3.3.7 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.8 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.9 Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- 3.3.10 Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD- või DVD-plaadil.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisi ja kaaskirja võib esitada e-postile: info@narvaplan.ee.
- 3.3.13 Projekt (paber kandjal kahes eksemplaris ning CD- või DVD-plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.
- 3.3.14 Esitada ehitusprojekti nimetus: „Ringi tn 5 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine“.
- 3.3.15 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.16 Ehitusala: Ringi tn 5 krundi piirides.
- 3.3.17 Lubatud hoonestusala: mitte ületada väljakujunenud tänavajoont. Ehitisi ei tohi ehitada naaberkrundi piirile lähemale kui 5m, v.a. piire
- 3.3.18 Planeeritavad ehitised: aiamaja, kuur, saun, 2 kasvuhoonet, piire, kaev, kompostikast.
- 3.3.19 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.3.20 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteedi parandav. Juurdeehitatavate hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma olemasolevate hooneosade ja kõrvalasuvate hoonetega. Soovitav eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk). Soovitav on vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms.)
- 3.3.21 Aiamaja:
  - korruste arv: kuni 2 + soklikorrus;
  - maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast harjajooneni: 7,5 m;Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.

- 3.3.22 Vajadusel piirete rajamine. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljööss. Piirded peavad reeglina olema ažuursed (nt dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid vm, mittesoovitav kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki). Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Kruntidevaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul, kui:
- piire rajatakse naaberkruntide piiril.
  - piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.
- 3.3.23 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritavate ehitiste asukoht ja kõrgused naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitise projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.
- 3.3.24 Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleks projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid.
- 3.3.25 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Haljastatud pind peab moodustama krundi üldpindalast vähemalt 70%.
- 3.3.26 Piirded ja parkimiskohad lahendada Ringi tn 5 krundi piirides.
- 3.3.27 Lubatud transpordi juurdepääs: Ringi tänavalt. Teed ja juurdepääsud: nt kõvakate, teekattekivid, teekatteleplaadid, murukivi.
- 3.3.28 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.3.29 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.3.30 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, kattete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 3.3.31 Tuletõrjervee mahuti: vastavalt Päästeameti nõuetele.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 29.12.2020 a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär