



Narva

07.09.2016.a nr 955-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kivilille tn 13 hooajalise elamu ja puukuuri püstitamine ning sauna rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.06.2016. a. taotles (taotlus nr 6113/1-14) Oodo Neevits Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kivilille tn 13 hooajalise elamu ja puukuuri püstitamiseks ning sauna rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks. Vana aiamaja (ehr. kood: 118004550) likvideeritakse. Hooajaline elamu planeeritakse orienteeruvate gabariitidega (60 m², kõrgus 8,5m). Sauna planeeritakse orienteeruvate gabariitidega (41 m², kõrgus 4,5 m). Puukur planeeritakse orienteeruvate gabariitidega (16 m², kõrgus 5 m).

Riigilõiv projekteerimistingimuste väljastamise eest on tasutud 10.04.2016.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 125 lõikele 1 detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku:

- 1) *hoone püstitamiseks;*
- 2) *olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust;*
- 3) *olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks;*
- 4) *olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.*

Vastavalt Planeerimisseaduse § 125 lõikele 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.*

Kivilille tn 13 piirkonna suurim ehtis, mis sobitub mahuliselt ja otstarbelt on Kaste tn 14 krundil asuv aiamaja mahuga 247m³ (esimese korruse puhtast põrandast pööningu soojusisolatsioonini). Lähtudes eeltoodust kohalik omavalitsus võib lubada detailplaneeringut koostamata Kivilille tn 13 hooajalise elamu püstitamist juhul, kui hoone maht on 247m³ (esimese korruse puhtast põrandast pööningu soojusisolatsioonini) võrreldav maht.

Kivilille tn 13 krundi sihtotstarve on elamumaa 100%. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Kivilille tn 13 maakasutuse sihtotstarbeks määratud hooajalise elamu maa. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et hooajalise elamu püstitamine ning sauna rekonstrueerimine ja laiendamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistu sihtotstarvet (elamumaa) ei muudetaks.

Projekteerimistingimuste eelnõu 13.07.2016. (kiri nr 1-14/6113-2) on saadetud tähtitud kirjaga väljastusteatega naaberkruntide (Kivilille tn 11 ja Kivilille tn 15) omanikele arvamuse avaldamiseks. Vasily Stepanov (Kivilille tn 11 krundi omanik) ning Olga Stojunina ja Alexey Stojunin (Kivilille tn 15 krundi omanikud) kooskõlastasid projekteerimistingimuste eelnõu.

Projekteerimistingimuste eelnõu 08.08.2016. (kiri nr 1-14/6113-5) on saadetud tähtitud kirjaga väljastusteatega taotlejale (Oodo Neevits) ja Kivilille tn 13 krundi omanikule (Tatjana Stepanova) arvamuse avaldamiseks.

Tatjana Stepanova (Kivilille tn 13 krundi omanik) sai kirjad kätte 16.08.2016 ja 23.08.2016. Seisuga 02.08.2016. 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 ehitise sobib mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

2.2 Narva linna ehitismääruse § 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 ehitismääruse § 22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kivilille tn 13 hooajalise elamu ja puukuuri püstitamiseks ning sauna rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1. Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51107:005:0069, pindala 758 m².

3.1.2. Ehitisregistri andmed:

- aiamaja, ekr kood 118004550, 1 korrus, ehitisealune pind 24 m² .
- saun, ekr kood 118004551, 1 korrus, ehitisealune pind 25 m² .
- kasvuhoone, ekr kood 220447487, ehitisealune pind 30 m² .
- kasvuhoone, ekr kood 220447488, ehitisealune pind 25 m² .
- katlamaja, ekr kood 220447486, ehitisealune pind 4 m² .
- kaev, ekr kood 220447485, ehitisealune pind 1 m² .

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kivilille tn 13 hooajalise elamu ja puukuuri püstitamine ning sauna rekonstrueerimine ja laiendamine.

3.3 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD 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 „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 Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). 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) esitada projekti 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 Hoone(te) värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- projekteeritavate põrandate ja seinte ning hoone(te) olulisemate sõlmede konstruktsioonid koos nende lõigetega,
 - projekteeritavate akende ja uste spetsifikatsioon.
- 3.3.6 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.
- 3.3.7 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohdade määramisega.
- 3.3.8 Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- 3.3.9 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”.

- 3.3.10 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-või DVD -plaadil.
- 3.3.11 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.
- 3.3.12 Projekt (paberkandjal esitamise juhul - kahes eksemplaris ning CD- või DVD- plaadil; digitaalselt - EHRi süsteemi kaudu) tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega. Paberkandjal esitamise juhul üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.
- 3.3.13 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.14 Ehitusala: Kivilille tn 13 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud tänavajoont.
- 3.3.15 Planeeritavad ehitised: hooajalise elamu ja puukuur.
Rekonstrueeritav ja laiendatav ehitis: saun.
- 3.3.16 Püstitava hooajalise elamu maksimaalne maht: ca.247 m³ (esimese korruse puhtast põrandast pööningu soojusisolatsioonini).
Ehitusprojekti seletuskirjas esitada maht esimese korruse puhtast põrandast pööningu soojusisolatsioonini ja maht maapinnast harjajooneni.
- 3.3.17 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.3.18 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteedi parandav. Juurdeehitatavate hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma olemasolevate hoonedega ja kõrvalasuvate hoonetega. Soovitav eelistada naturaalseid materjale (puu, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk). Soovitav on vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms.)
- 3.3.19 Hooajalise elamu:
maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast harjajooneni: 7,5 m;
Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.3.20 Vajadusel piirete rajamine. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljöösse. 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. Kõik piirded peavad lumelükkamise tagamiseks asuma tänava poolse küljes teedekatte servast minimaalselt 2m kaugusel.
Kruntidevaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul, kui:
- piire rajatakse naaberkruntide piiril.
- piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.
- 3.3.21 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitise külgnähtavate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritavate ehitiste asukoht ja kõrgused naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.
- 3.3.22 Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleks projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid.
- 3.3.23 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Haljastatud pind peab moodustama krundi üldpindalast vähemalt 70%.
- 3.3.24 Piirded ja parkimiskohad lahendada Kivilille tn 13 krundi piirides. Hoone projekteerimisel ja krundiplaani koostamisel tuleb arvestada, et külalisparkimine on korraldatud nii, et sellega ei suleta tänavaid või ei takistata tänava liiklust.

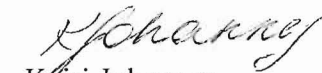
- 3.3.25 Lubatud transpordi juurdepääs: Kivilille tänavalt. Teed ja juurdepääsud: nt kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi.
- 3.3.26 Segaoorme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.3.27 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.3.28 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 07.09.2021 a.
- 4.2 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes