

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

28.05.2008 nr 708-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Tallinna mnt.6b hoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

09.04.2008 a. OÜ SHINOK, registrikood 11088541, asukoht Kerese 6-28, Narva linn, keda esindab juhatuse liige härra Eduard Lennuk, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt.6b hoone laiendamise ehitusprojekti koostamiseks.

Narva linnas Tallinna mnt.6b asuv kinnistu, katastritunnusega 51101:006:0106, pindalaga 643,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega ärimaa, kuulub Tatjana Rušeljuk'ile vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust. Tatjana Rušeljuk andis 01.05.2008 a. rendile temale kuuluva kinnisvara OÜ-le SHINOK. Tatjana Rušeljuk kinnitas kirjalikult oma nõusolekut projekteerimistööde teostamiseks territooriumil aadressiga Tallinna mnt.6b.

### **2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED**

- 2.1 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata hoone laiendamist kuni 33% olemasoleva hoone maapealsest mahust.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.3 Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määruse nr 42/38 "Projekteerimistingimuste määramise õiguse delegeerimine Narva Linnavalitsusele" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata ehitusprojektide projekteerimistingimused ehituspinnaga mitte üle 500 m<sup>2</sup>.

### **3. OTSUS**

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Tallinna mnt.6b hoone laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:
-

### 3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija, hoone** OÜ SHINOK, reg. kood 11088541  
**rentnik** Kerese 6-28 Narva linn  
Tatjana Rušeljuk
- 3.1.1.2 **Krundi omanik** Kerese tn.6-28, Narva linn
- 3.1.1.3 **Asukoht,** Narva linn, **Tallinna mnt.6b**  
**algandmed** Olemasoleva hoone ehitisalune pindala: 133,0 m<sup>2</sup>  
Olemasoleva hoone maht: 1055, 0 m<sup>3</sup>  
Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste taotlus 09.04.08.a avaldus nr.648/1-12  
Eduard Lennuk – OÜ Shinok juhatuse liige
- 3.1.1.5.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Teeseadus<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus, Narva linna  
ehitusmäärus, Narva linna heakorra eeskiri
- 3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on hoone laiendamine ilma detailplaneeringut teostamata.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
  - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
  - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”;
  - Vabariigi Valitsuse kinnitatud 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;

- Majandus-ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrus nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;
- Narva Linnavolikogu kinnitatud 06.03.2008.a. määrus nr.16 „Narva linna heakorra eeskiri”;
- Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Hoone tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.10 Esitada projekti koosseisus hoone 3-D joonised (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.11 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus § 21).
- 3.3.12 Esitada töödekorraldamise projekt. Ehitusplatsi plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmel ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne. (Narva linna ehitusmäärus § 23, Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses §4).
- 3.3.13 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

#### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Juurdeehitatav hooneosa: mitte ületada 33% olemasolevast Tallinna mnt.6b hoone maapealsest mahust.
- 3.4.2 Arhitektuur ja välisviimistlus: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Olemasoleva hoone ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Olemasoleva hoone ja juurdeehitatava hooneosa mahud peavad teineteisega proportsionaalselt tasakaalus olema. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Mitte kasutada plekki ja plastmaterjale. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.3 Katusekatte materjal: tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele.
- 3.4.4 Juurdeehituse katusekatte värvitoon: ühtlustada olemasoleva hoone katusekatte värvitooniga.
- 3.4.5 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 3.4.6 Uksed: tuletõkkeuksed.
- 3.4.7 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Kandvas seinas ukseava (müüriava) ehitamine on lubatud vaid tehnilise ekspertiisi alusel. Anda tehniline hinnang tarindile, välja

selgitades ukseava (müüriava) ehitamise võimalused koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Otsus lisada projekti kausta.

- 3.4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Hoone tehnosüsteemide projekteerimine.
- 3.4.10 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus-ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrusele nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.11 Parkimiskohad: lahendada Tallinna mnt.6b krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile.
- 3.4.12 Vajadusel kinnistustiseste teede rekonstrueerimine: esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimine, liiklusskeem, liikluskorraldusvahendid, teekatete põhimõttelõiked.
- 3.4.13 Kinnistustiseste teede ja autoparkla katted: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid.
- 3.4.14 Jäätmekäitlus, heakorrasutus ja haljastus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil.
- 3.4.15 Asendiplaan: esitada mõõtkavas 1:250. Näidata juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, valgustimastide, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine, määratlada pinnakatted jne.
- 3.4.16 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus. Lahendada kõlbmatu ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.17 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.18 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
  - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
  - olemasoleva hoone inventeerimisplaanid ja püstlõiked,
  - katuse plaan,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - materjalide ja põhielementide spetsifikatsioon,
  - nõuded materjalide tugevusele, kestvusele ning pindade kvaliteedile,
  - seadmete paigutuse plaan,
  - evakuatsiooniskeem jne.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### 3.6 ERITINGIMUSED

Esitada olemasoleva hoone tarindite tehnilise seisukorra ekspertiis, välja selgitades uue konstruktsiooni juurdeehitamise võimalused. Otsus lisada projekti kausta.

### 3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Krundi omanik.
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (jäätmekäitlus, liikluskorraldusvahendid).
- 3.7.4 Ida-Virumaa Veterinaarkeskus (loomsete saaduste käitlemise korral Veterinaarkorralduse seadus § 4 punkt 11).
- 3.7.5 Piirinaabrid.
- 3.7.6 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 3.8 ERATEEDE KASUTAMINE.

Erateede kasutamiseks teostada maakasutuse vormistamine. Seletuskirjas esitada viide maakasutuse kohta. Maakasutamise õigust tõendav dokument lisada ehitusprojekti kausta lisana. Teeseaduse<sup>1</sup> § 4 lõike 2 kohaselt avalikult kasutatava tee juurdepääsule kohaldatakse asjaõigusseadust. Asjaõigusseaduse § 156 kohaselt omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldiseisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Sofja Homjakova  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär