



Narva

25.02.2010 nr 266-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Suur-Aguli tn 4a laohoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.02.2010.a AS VMV HULGI, registrikood 10072294, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Aivar Mõik, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Suur-Aguli tn 4a laohoone laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Härra Aivar Mõik taotles Narva Linnavalitsuse 01.04.2009.a korralduse nr 367-k kehtetuks tunnistamist seoses lähteülesande muutmisega.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaa või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.5 Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 2 kohaselt haldusorgan otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama.
- 2.6 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda käesoleva seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.
- 2.7 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Suur-Aguli tn 4a laohoone laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

AS VMV HULGI, registrikood 10072294,

Rähni 37, 44315 Rakvere

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Suur-Aguli tn 4a**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: **laohoone**, ehitisregistri kood 118006566,

olemasoleva hoone maht: 5745,0 m³, ehitisealune pind: 1485,0 m²

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:006:0107, krundi pindala 4365,0 m²,

maakasutuse sihtotstarve: ärimaa, kinnistu omanik: AS VMV HULGI

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 24.02.2012.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 09.02.2010.a taotlus nr 228/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Suur-Aguli tn 4a laohoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

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

- Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;
- Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
- Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
- Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
- Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
- 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 Narva linna peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

- 3.3.4 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina (Ehitusseadus § 41).
- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus: „Suur-Aguli tn 4a laohoone laiendamine”.
- 3.3.9 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Hoone kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.12 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on laohoone laiendamine koos ehitisaluse pinna suurendamisega.
- 3.4.2 Mitte ületada 33% olemasolevast Suur-Aguli tn 4a hoone maaapealsest mahust.
- 3.4.3 Projekteeritav ala: juurdeehitav hooneosa.
- 3.4.4 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Parkimiskohad: näidata Suur-Aguli tn 4a krundi piirides.
- 3.4.6 Sõidukite juurdepääs avalikult kasutatavale tee: olemasolev.
- 3.4.7 Krundi piirided: ei ole lubatud.
- 3.4.8 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsu detaillahendus, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.11 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale tee jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.12 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahu, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.13 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoone inventeerimisjoonised (plaan ja püstitõige),
 - juurdeehitatava hooneosa vundamendi, karkassi sammaste ja katuse plaanid,
 - juurdeehitatava hooneosa püstitõige ja vaated,
 - juurdeehitatava hooneosa avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,

- uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
- põranda plaan ja lõige,
- evakuatsiooniskeem,
- seadmete paigutuse plaan jne.

3.5 ERITINGIMUSED

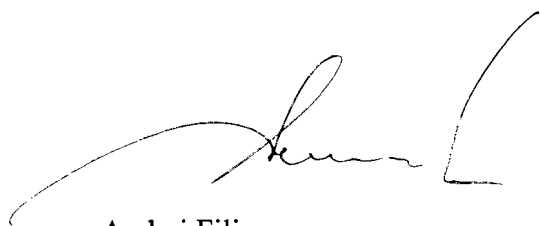
- 3.5.1 Päärde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta. Teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.5.2 Juurdeehitatava hooneosa projekteerimiseks esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus¹ § 20).
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 01.04.2009.a korraldus nr 367-k "Projekteerimistingimuste määramine (Suur-Aguli tn.4a laohoone osaline rekonstrueerimine)".
- 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 teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest



Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes