

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

11.08.2010 nr 985-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Vaivara tn 10 hoone rekonstrueerimine ja laiendamine*  
*klaasikaupluse tarbeks ning piirdeaia püstitamine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.08.2010. a OÜ BÖKOV, registrikood 11088937, mida esindab juhatuse liige Valeri Bökov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vaivara tn 10 klaasikaupluse rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirdeaia püstitamiseks. Härra Valeri Bökov taotles Narva Linnavalitsuse 01.04.2009.a korralduse nr 367-k kehtetuks tunnistamist seoses projekteerimismahu suurendamise ning lähteülesande muutmisega.

Kaupluse hoone on üldkasutatav ehitis, kus osutatakse kaubandusteenuseid. Ehitusseadus § 3 sätestab ehitisele esitatavad nõuded. Sama paragrahvi lõike 9 kohaselt kui ehitise kasutamise otstarve seda eeldab, peavad ehitis ja selle üldkasutatavad osad ning ruumid või alad olema ligipääsetavad ja kasutatavad liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele.

Lähtudes kehtivast seadusandlusest ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a määrusest nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” tuleb tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused Vaivara tn 10 kinnistul ja hoones nende osalise rekonstrueerimise arvel.

### 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 piiritletataval 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 ehitismääruse §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 Vaivara tn 10 hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks klaasikaupluse tarbeks ning piirdeaia püstitamiseks järgnevalt:

#### 3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed: OÜ BÕKOV, registrikood 11088937, Vaivara tn 10, 20308 Narva.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Vaivara tn 10.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: paviljon Vaivara, ehitisregistri kood 118003698;

hoone ehitisealune pind: 129,0 m<sup>2</sup>.

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:007:0074, maakasutuse sihtotstarve: ärimaa;

krundi pindala 1003,0 m<sup>2</sup>.

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 10.08.2012. a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 02.08.2010. a taotlus nr 1521/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Planeerimisseadus<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Vaivara tn 10 hoone rekonstrueerimine ja laiendamine klaasikaupluse tarbeks ning piirdeaia püstitamine.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

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

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;

-Siseministri 8.09.2000. a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;

-Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;

-Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;

-Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone 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 vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Hoone inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti 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 hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus<sup>1</sup> § 21).
- 3.3.14 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 Hoone kasutamise otstarbe muutmine: kauplus, mis ei ole toidukauplus.
- 3.4.2 Hoone laiendamine koos ehitisealuse pinna suurendamisega: mitte ületada 33% olemasolevast Vaivara tn 10 hoone maapealsest mahust.
- 3.4.3 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.4 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a kehtestatud määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.5 Vajadusel siseruumide ümberplaneerimine: võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Esitada lammutatavate seinte plaan, avade täitmise plaan, akende ja uste eksplikatsioon, põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked jne.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.8 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Kinnistuiseste teede katted: teekattekiivid, asfalt. Kinnistuiseste teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Liikluskorraldusvahendite paigaldamiseks esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.

- 3.4.10 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.11 Parkimiskohad: lahendada Vaivara tn 10 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.12 Piirdeaed: lahendada Vaivara tn 10 krundi piirides.
- 3.4.13 Lubatud tänavapoolse piirde kõrgus: kuni 1,8 m. Piire lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, keevitatud võrkpiire, puitpiire. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega. Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust. Esitada piirete vaated ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.14 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, ehitisealune pind jne).
- 3.4.15 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.4.16 Korruste plaanid, värvivaated ja hoone püstitõige esitada mõõtkavas 1:100.
- 3.4.17 Arhitektuurne ja konstruktiivne projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### **3.6 ERITINGIMUSED**

- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.6.2 Puude likvideerimise korral esitada raiete plaan ning kooskõlastada Linnavara-ja Majandusametiga. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.6.3 Piirde- 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.
- 3.6.4 Juurdeehitatava hooneosa projekteerimiseks esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus<sup>1</sup> § 20). Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmete puudumise korral põhjendada juurdeehitatava hooneosa vundamendi tüübi valikut.


### 3.7 KOOSKÖLASTUSED

3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.


3.7.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 18.11.2010. a korraldus nr 1373-k "Projekteerimistingimuste määramine (Vaivara tn 10 hoone rekonstrueerimine klaasikaupluse tarbeks)".
- 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



Ants Liimets  
Linnasekretär