



Narva

17.11.2010 nr 1486-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Kreenholmi tn 9 - M3 mitteiluruumi veterinaarravilaks ja lemmikloomade kaupluseks rekonstrueerimine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.10.2010. a taotles härra Oleg Gretšin Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kreenholmi tn 9 - M3 mitteiluruumi veterinaarkliinikuks rekonstrueerimiseks.

01.11.2010. a kirjaga nr 1-12/2002 andis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vahevastuse.

10.11.2010. a esitas härra Oleg Gretšin kirjaliku vastuse koos oma selgitustega, samuti ka teavitas, et kavandatakse Kreenholmi tn 9 - M3 mitteiluruumi veterinaarravilaks ja lemmikloomade kaupluseks rekonstrueerimist.

### 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kreenholmi tn 9 - M3 mitteiluruumi veterinaarravilaks ja lemmikloomade kaupluseks järgnevalt:

#### 3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Taotleja andmed: Oleg Gretšin.
- 3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Kreenholmi tn 9 - M3.**
- 3.1.1.3 Ehitisregistri andmed: mitteiluruumi üldpind 126 m<sup>2</sup>.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
  - 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 04.10.2010. a taotlus nr 2002/1-12;
  - 3.1.1.4.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;
  - 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

#### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kreenholmi tn 9 - M3 mitteiluruumi veterinaarravilaks ja lemmikloomade kaupluseks rekonstrueerimine.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
  - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
  - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
  - 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“ jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 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).
- 3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalalkirjad.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.8 Projekti koostamisel võtta arvesse Narva Linnavalitsuse kinnitatud Kreenholmi tn 9 korterelamu fassaadide ja katusekatte rekonstrueerimise ehitusprojekti. Vaadete koopiad esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.9 Mitteeluruumi inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, projekti tellija lähteülesanne, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline alusplaan ning Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.10 Hoone ja mitteeluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.11 Hoone ja mitteeluruumi kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Esitada terve hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad).
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“.
- 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja

kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”. Viia olemasolev pandus vastavusse käesolevas määruses kehtestatud nõuetega. Näha ette invaparkimiskoht, invatualettruum jne.

- 3.4.2 Keelatud on hoone kandetarindite täislammutamine.
- 3.4.3 Hoone piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning mittekandvate tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.4 Projekti koosseisus esitada lammutatavate seinte plaan, avade täitmise plaan, akende ja uste spetsifikatsioon, põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem jne.
- 3.4.5 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Vajadusel sisetehnosüsteemide projekteerimine. Tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.7 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.8 Parkimiskohad: soovitatavalt lahendada Kreenholmi tn 9 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile. Esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimismatruv. Kreenholmi tänavale parkimiskohtade korraldamise korral esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus. Sellel juhul esitada asendiplaanil märkus „Parkimine teostatakse linnatänaval”. Mitte näidata väljaspool Kreenholmi tn 9 krundi ettenähtud parkimiskohti.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.
- 3.4.10 Keskkonnakaitsemeetmed, veterinaarjäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.4.12 Asendiplaani koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250.
- 3.4.13 Vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata vaadete suunad ja tähistused; sissepääsu detaillahendus; reklaami asukoht; ventilatsiooniavad; varikatuse, akende, välisuste, turvakardinate värvitoonid ja materjalid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.14 Joonistel (plaanidel, püstlõikel, vaadetes) näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.4.15 Fassaadid ja asendiplaan: võtta arvesse Kreenholmi tn 9 korterelamu fassaadide ja katusekatte rekonstrueerimise ehitusprojekti.

### **3.5 ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osalise ümberehitamise või mittekandvate tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks.
- 3.5.2.1 Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatud või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse

ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.

- 3.5.2.2 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: ekspertiisi nimetus ja töönumber, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.5.3 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.5.4 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamise (sh avade sisselõikamise) ning kandetarindite väljaehitamise korral teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis.
- 3.5.5 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.6 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.5.7 Esitada Ida-Virumaa Veterinaarkeskuse arvamus.

### 3.6 KOOSKÖLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 3.6.2 Kreenholmi tn 9 - M3 mitteeluruumi omanik.
- 3.6.3 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.11.2012. 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 teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär