

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

14.10.2020 nr 679-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(A. Daumani tn 30 lemmikloomade varjupaiga püstitamise Narva Linnavolikogu 14.08.2008. a otsusega nr 252 kehtestatud Daumani tn 30 maa-ala detailplaneeringu alusel)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

25.09.2020. a taotles (taotlus nr 9149/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Daumani tn 30 lemmikloomade varjupaiga püstitamiseks Narva Linnavolikogu 14.08.2008. a otsusega nr 252 kehtestatud Daumani tn 30 maa-ala detailplaneeringu alusel. Taotlusele on lisatud asendiskeem.

Nii Narva Linnavolikogu 14.08.2008. a otsusega nr 252 kehtestatud Daumani tn 30 maa-ala detailplaneeringu kui ka Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on A. Daumani tn 30 maakasutuse sihtotstarbeks määratud Üldkasutatav maa 100%. Maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta.

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus 378,0 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga, 8,0 m kõrguse ärihoone ehitamiseks. Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile ja lisatud asendiskeemile, projekteeritakse 378,0 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ja 8,0m kõrgune lemmikloomade varjupaik. Kavandatakse ka hoonestusala piiride täpsustamist: hoonestusala laiuse suurendamist ning hoonestusala pikkuse vähendamist. Hoone ehitisealune pind ja kõrgus jäävad muutmata ja vastavad detailplaneeringule. Hoone sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Hoone püstitamise ega kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine: ei muudeta detailplaneeringuga määratud hoone lubatud ehitisealust pinda ega kõrgust, vaid nihutatakse ja suurendatakse hoonestusala, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Kuna hoonestusala nihutatakse ja laiendatakse A. Daumani tn 30 kinnistu keskosa poole, siis muudatus ei kahjusta naaberkiinnistute omanike huve.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse dokumendiregistris ([dokregister.narva.ee](http://dokregister.narva.ee)) tööaegadel või Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Planeerimise osakonnas aadressil Peetri plats 5-301, Narva linn ajavahemikul 30.09.2020. a kuni 12.10.2020.a. Täiendavalt saadeti ehitusseadustiku § 31 lg 3 ja lg 4 alusel projekteerimistingimuste kavand tutvumiseks A. Daumani tn 12, A. Daumani tn 34, A. Daumani tn 28 ja A. Puškini tn 59 kinnistute omanikele. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Narva Linnaleht, Narva linna veebilehel (<http://narva.ee/ee/linnakodanikule/uudised/index:2/page:13483>) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel (<http://www.narvaplann.ee/?menu=14&page=0>). Vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile ei laekunud.

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseadustiku §28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

## **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused A. Daumani tn 30 lemmikloomade varjupaiga püstitamiseks Narva Linnavalikogu 14.08.2008. a otsusega nr 252 kehtestatud Daumani tn 30 maa-ala detailplaneeringu alusel järgnevalt:

### **3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.1.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
  - Ehitusseadustikuga ehitusprojektile esitatavad nõuded;
  - Narva Linnavalikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
  - Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt” ning teised asja puudutavad õigusaktid.
- 3.1.2 Esitada situatsiooniskeem.
- 3.1.3 Projekti koostamisel kasutada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt vastuvõetud geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline krundi alusplaani esitada projekti lisana.
- 3.1.4 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata detailplaneeringu järgne ja projekteerimistingimustega täpsustatud hoonestusala, 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).
- 3.1.5 Hoone(te) värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.1.6 Vaadatel ja katuse plaanil näidata ventilatsiooni ehitusprojektiga ettenähtud ventilatsiooni elemendid.
- 3.1.7 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.1.8 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.1.9 Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- 3.1.10 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”.
- 3.1.11 Projekt digitaalselt kujul EHR-i süsteemi kaudu tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.
- 3.1.12 Hoonestusala: A. Daumani tn 30 krundi piirides vastavalt projekteerimistingimustega täpsustatud lahendusele. Lubatud on hoonestusala piiride nihutamine: mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Lubatud on hoonestusala piiride suurendamine: mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest.

- 3.1.13 Lubatud hoonete arv krundil, hoone ehitisealune pind ja korruselisus: vastavalt Narva Linnavolikogu 14.08.2008. a otsusega nr 252 kehtestatud Daumani tn 30 maa-ala detailplaneeringule. Hoone gabariidid vastavalt taotluses toodud informatsioonile.
- 3.1.14 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused. Seletuskirja esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
- 3.1.15 Rakendada hoonetele radoonikaitse erimeetmed.
- 3.1.16 Parkimine: A. Daumanni tn 30 kinnistute piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimisnormatiivile.
- 3.1.17 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.18 Esitada kinnistusesse teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.19 Ehitamisel (sh lammutamisel) tuleb lähikeskkonnaga arvestada. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.
- 3.1.20 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 14.10.2025.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.



Aleksei Jevgrafov  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär