



### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Igor Grafovi tn 4 hoone rekonstrueerimine, ühekorruselise hooneosa laiendamine teise korruse väljaehitamise arvel, hoone kasutamise otstarbe muutmine ning territooriumi heakorrastamine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

03.06.2011. a taotles Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Issanda Ülestõusmise Peakiriku Kogudus projekteerimistingimusi Igor Grafovi tn 4 hoone maapealse osa kubatuuri laiendamiseks katuse tõstmise arvel ilma hoone kasutamise otstarbe muutmiseta.

Narva Linnavalitsuse 13.07.2011. a korraldusega nr 667-k on kinnitatud projekteerimistingimused Igor Grafovi tn 4 hoone laiendamiseks ning territooriumi heakorrastamiseks.

26.07.2011. a taotles Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Issanda Ülestõusmise Peakiriku Kogudus, registrikood 80206135, asukoht Bastrakovi 4, Narva, mille esindajana tegutseb Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Jumalaema Narva Ikooni Koguduse juhatuse liige Vitali Gavrilov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt uusi projekteerimistingimusi Igor Grafovi tn 4 hoone rekonstrueerimiseks, ühekorruselise hooneosa laiendamiseks teise korruse väljaehitamise arvel, hoone kasutamise otstarbe muutmiseks ning territooriumi heakorrastamiseks.

Seoses taotleja lähteülesande muutmise ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega on otstarbekas Narva Linnavalitsuse 13.07.2011. a korraldus nr 667-k kehtetuks tunnistada.

Igor Grafovi tn 4 kinnistu asub Ülestõusmise kiriku kinnismälestise kaitsetsoonis.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 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.
- 2.4 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.
- 2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Igor Grafovi tn 4 hoone rekonstrueerimiseks, ühekorruselise hooneosa laiendamiseks teise korruse väljaehitamise arvel, hoone kasutamise otstarbe muutmiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

### **3.1.1. ÜLDANDMED**

#### 3.1.1.1 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.1.1 Õigeusklik kool, ehitisregistri kood 118006334, ehitisealune pind 624 m<sup>2</sup>;

3.1.1.1.2 Senine kasutamise otstarve: muu haridus- või teadushoone, nagu näiteks labor, õppetöökoda, ilmajaam ja observatoorium.

#### 3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Igor Grafovi tn 4 kinnistu, katastriüksuse tunnus 51101:007:0031, ärimaa.

#### 3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 26.07.2011. a taotlus nr 5708/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Igor Grafovi tn 4 hoone rekonstrueerimine, ühekorruselise hooneosa laiendamine teise korruse väljaehitamise arvel, hoone kasutamise otstarbe muutmine ning territooriumi heakorrastamine.

### **3.3 ÜLDNÕUDED**

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“;
- Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus“ (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
- Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
- Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“;
- 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 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 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.

3.3.4 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.

- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.7 Esitada kooskõlastuste koondtabel.
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus: „Igor Grafovi tn 4 hoone rekonstrueerimine ja laiendamine”.
- 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.3.10 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehtisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, viited, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, ventilatsioonivahendid, reklaami asukoht jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.13 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, geodeetiline krundi alusplaan, hoone inventeerimisjoonised (plaanid, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.14 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.15 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kood, kasutamise otstarve, kasulik pind).
- 3.3.16 Ehitise kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.17 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktiga 3.3.13 ettenähtud dokumentide kogum.
- 3.3.18 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.19 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.
- 3.3.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

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

- 3.4.1 Lubatud on ühekorruselise hooneosa laiendamine teise korruse väljaehitamise arvel: mitte ületada 33% olemasoleva hoone maapealse osa kubatuurist (vt. Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Esitada olemasoleva ja projekteeritava hoone maapealse osa kubatuuri arvvaartus ning laiendamise protsent. Laiendamise protsendi arvutusel võtta hoone maapealse osa kubatuur ulatuses maapinnast harjajooneni.

- 3.4.2 Olemasoleva kahekorruselise hooneosa kõrgus: olemasolev.
- 3.4.3 Juurdeehitatava hooneosa maksimaalne kõrgus: mitte ületada olemasoleva kahekorruselise hooneosa kõrgust.
- 3.4.4 Olemasoleva hooneosa kasutamise otstarve: olemasolev.
- 3.4.5 Juurdeehitatava hooneosa kasutamise otstarve: administratiivhoone.
- 3.4.6 Olemasoleva kahekorruselise hooneosa katuse tüüp ja kalle: olemasolev, ilma katuseakendeta.
- 3.4.7 Juurdeehitatava hooneosa katuse tüüp ja kalle: sobitada olemasoleva kahekorruselise hooneosa katusega.
- 3.4.8 Lubatud hoone katusekate: värvitud profiilplekk (klassikprofiil, valtsprofiil), tumepruuni (RAL 8019) või tellispunase (RAL 8004) värvitooniga.
- 3.4.9 Lubatud hoone sokli ja välisseinte välisviimistlus: krohv. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.10 Hoone tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.11 Vajadusel olemasoleva hoone akende ja välisuste vahetamine.
- 3.4.12 Projekti koosseisus esitada lisaks demonteerimisplaan, projekteeritavate ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon kood nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, laiendatava hooneosa püstitõige, siseruumide eksplikatsioon, evakatsiooniskeem, väljaehitatava teise korruse siseviimistluse lahendus jne.
- 3.4.13 Territooriumi heakorrastamine: vastavalt projekti tellija lähteülesandele.
- 3.4.14 Vajadusel esitada raiete ja asendusistutuse plaan. Puude likvideerimise puhul esitada likvideeritavate puittaimede liikide loetelu. Esitada projekteeritud taimmaterjali loetelu.
- 3.4.15 Väikevormide ja pargivalgustuse projekteerimise puhul esitada valgustite ja väikevormide näidised projekti lisadena.
- 3.4.16 Mänguväljaku rajamise puhul esitada mänguväljaku seadmete eksplikatsioon ja näidised. Esitada vundamendiosa lõige ning vajadusel kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.17 Vajadusel dekoratiivpiirde rajamine: kooskõlas A. Bastrakovi tn 4 kinnistu piirdega. Lubatud piirde kõrgus: sama, mis A. Bastrakovi tn 4 kinnistu piirdel. Esitada rajatise värvivaade, värvitoon, vundamendiosa lõige ning tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Piirdeaed kooskõlastada naaberkinnistute omanike või nende seaduslike esindajatega.
- 3.4.18 Kinnistusestest kõnniteede projekteerimise puhul esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.19 Lubatud teekatted: asfalt, teekattekid, murukivid, graniitpuru.
- 3.4.20 Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad.
- 3.4.21 Parkimiskohad: lahendada Igor Grafovi tn 4 kinnistu piirides. Parkimiskohad näidata asendiplaanil. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m (v.a invaparkimiskohad). Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimismatiiv (vt standardi tabel 10.1).
- 3.4.22 Muud nõuded: vastavalt Muinsuskaitseameti nõuetele, ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

### 3.5 ERITINGIMUSED

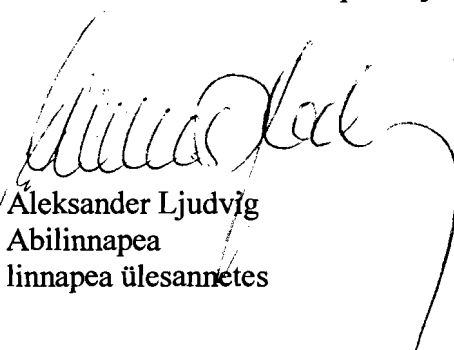
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Eksperti arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade ja vahelagede tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ning maaomanikelt.
- 3.5.4 Vajadusel välisvõrkude projekteerimine. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”. Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamiseks tuleb esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseagne liikluskorralduse skeem.
- 3.5.5 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.

### 3.6 KOOSKÖLASTUSED


- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.3 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.4 Igor Grafovi tn 4 kinnistu omanik või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 13.07.2011. a korraldus nr 667-k “Projekteerimistingimuste määramine (Igor Grafovi tn 4 hoone laiendamine ning territooriumi heakorrastamine)”.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 09.08.2013. a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.4 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadaaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Aleksander Ljudvig  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Marina Sorgus  
Nõunik  
linnasekretäri ülesannetes