



## K O R R A L D U S

Narva

21.12.2015 nr 1404-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Ringi tn 13 aiamaja, kõrvalhoone ja rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

29.06.2015. a. taotles (taotlus nr 6333/1-14) Jevgenia Moissejeva Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Ringi tn 13 aiamaja, kõrvalhoone ja rajatiste püstitamist. Narva Linnavalitsuse 12.08.2015.a korraldusega nr 919-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Ringi tn 13 aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine ning rajatiste ehitamine ilma detailplaneeringuta)" kinnitati projekteerimistingimused.

11.11.2015. a. taotles (taotlus nr 10822/1-14) Jevgenia Moissejeva Narva Linnavalitsuse 12.08.2015. a korralduse nr 919-k kehtetuks tunnistamist ning uute projekteerimistingimuste väljastamist.

Aiamaja planeeritakse orienteeruvate gabariitidega (90m<sup>2</sup>, kõrgus 7,5m). Saun planeeritakse orienteeruvate gabariitidega (50m<sup>2</sup>, kõrgus 7,5m).

Projekteerimistingimuste eelnõu 25.11.2015. (kiri nr 1-13.1/4362) on saadetud tähitud kirjaga väljastusteadega naaberkruntide (Ringi tn 12, Ringi tn 11, Ringi tn 10 ja Ringi tn 14) omanikele arvamuse avaldamiseks. Natalja Martsinkevitšene (Ringi tn 10 krundi omanik) sai kirja kätte 30.11.2015. Tatjana Komleva (Ringi tn 14 krundi omanik) sai kirja kätte 30.11.2015. Tamara Tšetvergova (Ringi tn 11 krundi kaasomanik (8/10 kaasomandist)) sai kirja kätte 04.12.2015. Juri Tšurkin (Ringi tn 12 krundi omanik) sai kirja kätte 05.12.2015.

Seisuga 16.12.2015. naaberkruntide omanikelt ei laekunud vastuväiteid ega nõusolekuid koostatud projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 31 lõikele 6 kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Seisuga 16.12.2015. on teadmata, kas Anna Tšetvergova (Ringi tn 11 krundi kaasomanik (1/10 kaasomandist)), sai kirja kätte. Planeeritavate ehitiste asukoht on kaugemal, kui 5m Ringi tn 11 krundi piirist, lähtudes sellest võib arvata, et projekteerimine ei hakka naaberkinnisjasja kaasomaniku õiguseid ja huve riivama ning sellest tulenevalt pole vajadust tema eelnõusolekus.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

2.1 Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobis mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja

ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

- 2.2 Narva linna ehitismääruse § 3 lõike 3 kohaselt linnavalitsus annab linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse (edaspidi Ametiasutus) ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks, krundi sihtotstarbe muutmiseks, mitmete hoonetega krundi jaotamiseks nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks.
- 2.3 Ehitusseadustiku §28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.4 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.
- 2.5 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.
- 2.6 Narva linna ehitismääruse § 22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Ringi tn 13 aiamaja, kõrvalhoone ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

#### **3.1 ÜLDANDMED**

Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51107:002:0015, pindala 1214 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Ringi tn 13 aiamaja, kõrvalhoone ja rajatiste püstitamine.

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

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
  - Ehitusseadustikuga ehitusprojektile esitatavad nõuded;
  - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitismäärus”;
  - Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2013 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
  - Eesti Standard EVS 811: 2012 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;
  - Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta“ ning teised asja puudutavad õigusaktid.
- 3.3.2 Esitada situatsiooniskeem.
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud

geodeetiline krundi alusplaan täpsusega M 1:500 esitada paberkandjal ehitusprojekti lisana. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).

- 3.3.4 Asendiplaanide koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan (mitte vanem kui 2 aastat vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.08.2014. a määruse nr 25 “Geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistööde tegemise kord” § 9 punktile 1) paberkandjal esitada projekti lisana.
- 3.3.5 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.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- projekteeritavate põrandate ja seinte ning hoone(te) olulisemate sõlmede konstruktsioonid koos nende lõigetega,
  - projekteeritavate akende ja uste spetsifikatsioon.
- 3.3.7 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.8 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.9 Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”.
- 3.3.10 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”.
- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD- või DVD-plaadil.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisi ja kaaskirja võib esitada e-postile: info@narvaplan.ee.
- 3.3.13 Projekt (paberkandjal kahes eksemplaris ning CD- või DVD- plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.
- 3.3.14 Esitada ehitusprojekti nimetus: „Ringi tn 13 aiamaja, kõrvalhoone ja rajatiste püstitamine”.
- 3.3.15 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.16 Ehitusala: Ringi tn 13 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud tänavajoont.
- 3.3.17 Planeeritavad ehitised: aiamaja, majandushoone, kasvuhuone, piire, kaev, veepaak, kogumismahuti.
- 3.3.18 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.3.19 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteedi parandav. Juurdeehitatavate hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma olemasolevate

hooneosade ja kõrvalasuvate hoonetega. Soovitav eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk). Soovitav on vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms.)

3.3.20 Aiamaja:

- korruste arv: kuni 2 + soklikorrus;

- maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast harjajooneni: 7,5 m;

Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.

3.3.21 Vajadusel piirete rajamine. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljöösse. Piirded peavad reeglina olema ažuursed (nt dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid vm, mittesoovitav kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki). Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Kruntidevaheliste piirete asukohad kooskõlastada naaberkruntide omanikega juhul, kui:

- piire rajatakse naaberkruntide piiril.

- piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.

3.3.22 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritavate ehitiste asukoht ja kõrgused naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.

3.3.23 Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleks projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid.

3.3.24 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Haljastatud pind peab moodustama krundi üldpindalast vähemalt 70%.

3.3.25 Piirded ja parkimiskohad lahendada Ringi tn 13 krundi piirides.

3.3.26 Lubatud transpordi juurdepääs: Ringi tänavalt. Teed ja juurdepääsud: nt kõvakate, teekattekid, teekatteplaadid, murukivi.

3.3.27 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

3.3.28 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.

3.3.29 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, kattete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

3.3.30 Tuletõrjevee mahuti: vastavalt Päästeameti nõuetele.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 12.08.2015. a korraldus nr 919-k “Projekteerimistingimuste määramine (Ringi tn 13 aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine ning rajatiste ehitamine ilma detailplaneeringuta)”.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.12.2020 a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.4 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