

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

16.09.2020 nr 601-k

**Ehitusloa andmine (Ancis Daumani tänav 2 // Kangelaste prospekt L3 // Ancis Daumani tänav L1)**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.02.2020 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus A. Daumani tn 2 // Kangelaste prospekt L3 // Ancis Daumani tänav L1 kinnistutel kiirtoitlustus restorani püstitamiseks ja vee- ja reoveekanaliseerimise ehitamiseks, avalikult kasutatava juurdesõidutee ja parkla rajamiseks ning ehitisteadised kaubandusliku teabetulbi ja prügimaja rajamiseks koos ehitusprojektiga, „Hesburgeri kiirtoitlustus restoran HES\_EP\_DaumaniTn2, peaprojekterija EST INSENERIBÜROO OÜ.

A. Daumani tn 2 kinnistul kehtib Ancis Daumani tn 2 ja 6 maa-ala detailplaneering kehtestatud 25.09.2009 Narva Volikogu otsusega nr 139. Detailplaneeringu koostajad on Artes Terrae OÜ (töö nr 18DP06) ja AS K&H (töö nr 05DP40).

A. Daumani tn 2 kinnistul Neste automaattankla ja Hesburgeri kiirtoitlustusrestorani projekteerimiseks on vastuvõetud 13.01.2016 Narva Linnavalitsuse korraldusega nr 24-k projekteerimistingimused.

03.03.2020 ehitisregistri keskkonnas on genereeritud ehitusloa eelnõu nr 2012271/05759, menetluse nr 206536 ning suunatud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, Linnamajandusametile, Päästeameti Ida päästkeskusele, AS-le Narva Vesi kooskõlastamiseks ning arvamuste avaldamiseks.

Ehitusprojektis on avastatud puuduseid ning ehitisregistri elektroonilise keskkonna kaudu ehitusprojekt mitu korda tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

03.09.2020 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusprojekt on ehitisregistri elektroonilises keskkonnas projekteerija poolt taasesitatud.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas tingimisi märkustega: „Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkondade hulka ja on loetletud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2 (1) tegevusega. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 10 mainitud valdkonda. Samas ei ole kavandatavat tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“, kuna tegemist mitte ühisveevärgi ja –kanaliseerimise aga kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooniga, ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2 (3) ei anta“.

Linnamajandusamet kooskõlastas tingimisi märkusega: „Peab olema vormistatud kasutusõigus Narva linna omandis olevate kinnistute kasutamiseks“.

04.09.2020 kõik kaasatud isikud kooskõlastasid ehitusloa eelnõu.

Ehitusprojekt vastab sätestatud nõuetele, detailplaneeringule ja projekteerimistingimustele ning ehitisele ja ehitamisele esitatud nõuetele.

Ehitusseadustiku § 44 toodud ehitusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad. Seega ehitusloa andmiseks takistusi ei ole.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED


- 2.1. Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 kohaselt ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus.
- 2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmine, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 35 lõike 5 kohaselt kui ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekt sisaldab ehitisi, mille ehitamisest peab teavitama, siis asendab ehitusteatist ehitusluba.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 42 lõike 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 ehitusloa kõrvaltingimusena võib eelkõigi sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks.

## 3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba A. Daumani tn 2 // Kangelaste prospekt L3 // Ancis Daumani tänav L1 kinnistutel kiirtoitlustus restorani püstitamiseks ja vee- ja reoveekanaliseerimise korraldustiku, avalikult kasutatava juurdesõidutee ja parkla, kaubandusliku teabetulbi, prügimaja rajamiseks vastavalt ehitusprojektile, „Hesburgeri kiirtoitlustus restoran HES\_EP\_v04\_DaumaniTn2, peaprojekteerija EST INSENERIBÜROO OÜ.
- 3.2. Jätta algatamata A. Daumani tn 2 // Kangelaste prospekt L3 // Ancis Daumani tänav L1 kinnistutele kiirtoitlustus restorani püstitamise, vee- ja reoveekanaliseerimise korraldustiku, avalikult kasutatava juurdesõidutee ja parkla, kaubandusliku teabetulbi ja prügimaja rajamise keskkonnamõju hindamist.
- 3.2. Kohustada ehitustööde tellijat täita kõrvaltingimus, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud Linnamajandusameti poolt ning ehitusloal loetletud märkused.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär





### TINGMÄRGID

- Kinnistu piir
- Projekteeritud varikatuso projektsioon maapinnal
- Maapealne hoonetusala (vastavalt detailplaneeringule)
- Maapealse hoonetusala muutmise ettepanek (vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.01.2016 korraldusele nr 24-K)
- Projekteeritud hoone 1. korruse välisseinte gabariit (Est Inseneribüroo OÜ töö nr 186)
- Projekteeritud hoone (Est Inseneribüroo OÜ töö nr 186)
- Projekteeritud hoone teljed
- Projekteeritud kõnnitee äärekivi 80x200 (h 0 cm)
- Projekteeritud betoonkivist/luskatend Tüüp 2
- Projekteeritud lillepeenar 1118x293x600
- Taastatav haljassalade murukate
- Taastatav kõnnitee ab-katend
- Taastatav kõnnitee äärekivi 80x200 (h 0 cm)
- Projekteeritud kruundväline veetoru
- Projekteeritud kruundväline roovekanalisatsioonitoru
- Olemasolev IV klassi puu või puude rühm eksplikatsioon numbriaga
- Olemasolev V klassi puu või puude rühm eksplikatsioon numbriaga
- Väljehaigatud tänavavalgustus (vastavalt teostusprojektile, OÜ Geoveel too nr 1147/2018) Kaavustatuse nr 1811301.06142, väljastatud 08.02.2019
- Ümberehitatud KP kaabelliin (X-kaabliite arv) (vastavalt teostusprojektile, InfraExpert OÜ too nr 551J) Kaavustatuse nr 1811301.06198, väljastatud 26.07.2018
- Varem projekteeritud objektid (K-Projekt AS töö nr 15179/1 „Neste automaattanklar“, Ehitusluba nr 2012271/06073, 05.03.2020)
- Varem projekteeritud objektid (OÜ Mastlopp töö nr 17111 „A. Daumani tn 2d parkia-ala projekt“, Ehitusluba 1812271/14143, 18.05.2018).

Märksused:  
 1. Hoonetusala on muudetud võrreldes detailplaneeringuga. Hea  
 2. Objektile on kokku 14 parkimiskohta, millest 1 on invaliididele.

Muudatused:	Kuupaev	Muudatuste kirjeldus
Geoloogia:	Koostaja:	1) K-Projekt Aktisalaal 2) IntraExpert OÜ

		K-Projekt Aktisalaal Aho tn 4a Tallinn, 10551 Ehitajate tee 100 Eesti Vabariik, 01000 Tallinn	Projekti nimi:
		Projektijuht: H. James	Objekti aadress:
Projekteerija: N. Kovtunova			Järgmine meil:
Töö nr:	Koostatud:	03.06.2020	Töö nr:
15179_2_AS-4-3.dwg			15179_2

### EKSPLIKATSIOON

- ① Hesburgeri restoranihoone
- ② Prügimaja
- ③ Hesburgeri kaubandussteabe tuip
- ④ Rekaartahvel

Vla on poortatud 28 kaardi.			
		Too nr.:	1) 15179 2) 331T
		Möödatatud:	1) 2015 2) 2017
Hesburgeri restoranihoone			
Ida-Viru maakond, Narva linn, A. Daumani tn 2			
Tehnovõrkude koondpilaan			
Järgmine versioon (nime ja kuupäev):	Stabiilsus:	Skalaar:	1:500
AS-4-03	IBHiprojekt		

Tööleht: KPR-RÜDOLPH  
 Pildid: C:\Users\metsa\OneDrive\15179\_2\_AS-4-3.dwg  
 Tähtsus: 04.06.2020  
 15179\_Daumani tn 2 Narva linn\15179\_2\_AS-4-3.dwg  
 Pildid: C:\Users\metsa\OneDrive\15179\_2\_AS-4-3.dwg



Trükitis: KPR-RUDDLFM  
 Foli: C:\Users\vuudolf\meis\K-PROJEKT\AS\Neste - 15179-2\_Norva Neste\Projekt osad tööde\01\_TL\_Teetehnilislik osad\15179-2\_PP\_TL-4-01-02-03.dwg Trükitud: 04.06.2020



Kangelaste prospekt 35  
 51104:001:0010

### Kiirtoitlustus restorani Hesburger TEHNILISED NÄITAJAD

Näitaja	Ühik	Väärtus
Ehitusalune pind	m <sup>2</sup>	155,4
Maapealse osa alune pind	m <sup>2</sup>	155,4
Suletud netopind	m <sup>2</sup>	132,7
Maapealse osa korruste arv		1
Maa-aluse osa korruste arv		-
Absoluutne kõrgus		15.13 abs
Kõrgus	m	5,1
Sügavus	m	-
Pikkus	m	19,0
Laius	m	9,2
Maht	m <sup>3</sup>	659,6
Maapealse osa maht	m <sup>3</sup>	659,6
Kõetav pind	m <sup>2</sup>	132,7
Üldkasutatav pind	m <sup>2</sup>	71,9
Tehnopind	m <sup>2</sup>	-
Mitteeluruumide pind	m <sup>2</sup>	60,80

### TINGMÄRGID

	Kinnistu piir
	Maapealne hoonestusala (vastavalt detailplaneeringule)
	Maapealse hoonestusala muutmise ettepanek (vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.01.2016 korraldusele nr 24-k)
	Projekteeritud varikatusse projektsioon maapinnal
	Projekteeritud hoone 1. korruse välisseinte gabariit (Est Inseneribüroo OÜ töö nr 186)
	Projekteeritud hoone (Est Inseneribüroo OÜ töö nr 186)
	Projekteeritud hoone teljed
	Projekteeritud kõnnitee äärekivi 80x200 (h=0 cm)
	Projekteeritud betoonkiviisulikatend
	Projekteeritud lilepeenar 1118x293x600
	Taastatav haljasalade murukate
	Taastatav kõnnitee ab-katend
	Taastatav kõnnitee äärekivi 80x200 (h=0 cm)
	Olemasolev IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
	Olemasolev V klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
	Varem projekteeritud objektid (K-Projekt AS töö nr 15179/1 „Neste automaattankla“. Ehitusluba nr 2012271/06073, 05.03.2020)
	Varem projekteeritud objektid (OÜ Mastiop töö nr 17111 „A.Daumani tn 2d parkla-ala projekt“. Ehitusluba 1812271/14143, 18.06.2018).

### Reklaamtulba TEHNILISED NÄITAJAD

Näitaja	Ühik	Väärtus
Rajatiselune pind	m <sup>2</sup>	1,9
Pikkus	m	2,0
Laius	m	0,2
Kõrgus	m	9,9

### Prügimaja TEHNILISED NÄITAJAD

Näitaja	Ühik	Väärtus
Ehitisealune pind	m <sup>2</sup>	13,5
Pikkus	m	4,5
Laius	m	3,0
Kõrgus	m	3,2

Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus	
Geolau:	Koostaja: K-Projekt AS Infraexpert OÜ	Töö nr: 15179 331T	Möödistatud: 2015 2017

### EKSPLIKATSIOON

- ① Hesburgeri restoranihoone
- ② Prügimaja
- ③ Hesburgeri kaubandusteabup
- ④ Reklaamtulp (Est Inseneribüroo OÜ töö nr 186)

- Märkused:
- Alusks võetud Daumani tn 2 ja 6 maa-ala detailplaneering", Artes Terrae OÜ (töö nr 18DP06) ja AS K&H (töö nr 05DP40).
  - Hoonestusala on muudetud võreldes detailplaneeringuga. Hoonestusala on pööratud 28 kraadi.

		K-Projekt Aktsiaselts Ahri tn 6a Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee		Projekt nr: <b>Hesburgeri restoranihoone</b>	
Projektijuht	H. Jänes			Objekt asukoht: Ida-Viru maakond, Narva linn, A.Daumani tn 2	
Tehnik	R. Mets			Joonise nr: Asendiplaan	
Kontrollija	K. Koplus				
Faili nr:	15179-2_PP_TL-4-01-02-03.dwg	Koostatud:	04.06.2020	Töö nr:	15179/2
		Joonise tahis (ra. loht (leht)):	TL-4-02	Staadium:	Põhiprojekt
		Möödistatud:	2015	Mööskava:	1:500