



Narva

28.04.2021 nr 292-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Raudsilla tn 1 planeeritavate 5 korterelamu hoone ja 5 abihoone püstitamine Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a otsusega nr 31 kehtestatud Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.03.2021. a. taotles (taotlus nr 2608/1-14) Vallikraavi Kinnisvara AS Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Raudsilla tn 1 planeeritavate 5 korterelamu hoone ja 5 abihoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a otsusega nr 31 kehtestatud Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu alusel. Taotlusele on lisatud eskiis, kus on näidatud 5 korterelamu hoone arhitektuurne ideelahendus ja asukoht.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 22.03.2020l.

Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a otsusega nr 31 kehtestatud Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringuga (edasi detailplaneering) Raudsilla tn 1 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud elamumaa maa 85% ja ärimaa 15%.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edasi üldplaneering) Raudsilla maakasutuse juhtotstarbeks oli määratud üldkasutatavate hoonete maa. Raudsilla tn 1 detailplaneering koostati ja menetleti üldplaneeringut muutvana juhtotstarbe osas. Detailplaneeringu kehtestamisega muudetud uus maa-ala juhtotstarve on korruselamu maa.

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 möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi asjaolusid.

Vastavalt ehitusseadustiku §27 lõikele 3 ei anta projekteerimistingimusi detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu täiendamiseks, avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitistele lisatingimuste andmiseks ega riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu täiendamiseks.

Rahandusministeeriumi Planeeringute osakonna täiendavate selgituste alusel ei või projekteerimistingimustega täpsustada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu osas tingimusi, mida muudeti üldplaneeringus. Käesoleval juhul muudeti üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarvet, mille osas väljastatavad projekteerimistingimused täpsustusi ei käsitle.

Detailplaneeringuga on määratud 2 hoonestusala- kuni 6-korruselise ja kuni 2-korruselise hoone ehitamiseks. Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile ja lisatud asendiskeemile, kavandatakse hoonestusala piiride täpsustamist: kuni 6-korruselise hoonestusala suurendatakse kuni 10% ja 2 korruselise hoonestusala vähendatakse kuni 10%.

Hooned sobituvad mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Hoonete püstitamise ees ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine: ei täpsustata detailplaneeringuga määratud hoonete arvu, hoonete lubatud ehitisealust pinda ega kõrgust, vaid täpsustatakse hoonestusalade asukohti, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Korterelamute kavandamine linnaruumis on eelkõige elanike igapäevaelu toetav ja tasakaalustatud elukeskkonda loov tegevus. Taotlusele on lisatud eskiis, kus on esitatud arhitektuurne lahendus ja Narva silueti vaade, mis tõendavad kavandatava arhitektuuri vastavust kehtestatud detailplaneeringule, keskkonda sobivust ja silueti vaate väärtust, seega võib edasise arhitektuurse projekteerimise aluseks võtta esitatud eskiislahenduse vastavalt kehtestatud detailplaneeringule ja väljastatud projekteerimistingimustele. Edasi arendatud arhitektuurse põhimõttelise lahenduse kontseptsiooni osaks on terviklikumad korterite lahendused. Detailplaneeringu lahenduses esitatud kolmnurksete korterelamute kujud on lahendatud nelinurksetena, mis võimaldab igapäevaseks elukeskkonnaks paremaid korterite lahendusi, samuti paremat hoonete vahelist ala.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või aadressil Peetri plats 5 hoone fuajees ajavahemikul 31.03.2021. a kuni 19.04.2021.a. Täiendavalt saadeti projekteerimistingimuste kavand tutvumiseks omanikule. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“, Narva linna veebilehel (<http://narva.ee/ee/linnakodanikule/index:6/page:14073>) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel (<http://www.narvaplan.ee/>)

Astrid Arula (Vallikraavi Kinnisvara AS esindaja) sai kirja kätte 31.03.2021. Seisuga 20.04.2021. taotlejalt ei laekunud vastuväiteid koostatud projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Pädev asutus arvab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole avatud menetluse käigus määratud tähtjaks (19. aprilliks 2021. a) projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või vastuväidet esitanud ega ole taotlenud tähtja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

05.04.2021. a laekus ettepanekut sisaldav arvamus (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 3049/1-12.1) projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Eraisiku Marina Pavlova kirjas on toodud: „...ettepanek:

mänguväljak asub enamuse ajast varjus, samuti põhjatuule käes. Seal on külm ja ebamugav. Loogilisem oleks see rajada hoovi, aga seal on sõidukite parkimisala...,,

21.04.2021. a esitas pädev asutus oma seisukoha (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/3049-2) Marina Pavlova ettepaneku kohta. Kirjas on toodud:

„Teie ettepanekuga tutvudes teatame, et mänguväljaku täpne asukoht selgub hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Ehitusprojekti koostaja tegeleb mänguväljakule parema asukoha leidmisega.

Kui sellistest selgitustest piisab Teile ning Teil ei ole mingeid ettepanekuid või vastuväiteid, siis haldusorgan teeb ettepaneku õigusakti andmiseks ilma avalikku istungit läbi viimata. Haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 2 kohaselt õigusakti andmise võib otsustada ilma avalikul istungil arutamata, kui tähtja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. Palume Teid 23. aprilliks 2021. a kirjalikult teavitada, kas Te vajate asja täiendavat arutamist avalikul istungil või mitte, e-posti teel: narvaplan@narva.ee. Kui Te vajate asja arutamist avalikul istungil, siis palume esitada põhjendus“.

Kuna ettepaneku esitaja 23. aprilliks ei ole esitanud oma vastuväidet pädeva asutuse selgitustele ja ettepanekule otsustada ilma avalikul istungil arutamata, siis pädev asutus loeb projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

06.04.2021. a laekus vastuväidet ja ettepanekut sisaldav arvamus (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 3109/1-12.1) projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Eraisiku Alla Horn kirjas on toodud: „...ettepanek:

- teha muudatused ehitusprojekti ja vähendada Raudsilla tn 8 vastas asuvate elamute korruselisust kuni 2-korruseni või
- ehitada elamu asemel kuni 2-korruseline abihoone Raudsilla tn 8 asuva hoone vastu,,

07.04.2021. a esitas pädev asutus oma seisukoha (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/3109-2) Alla Horn vastuväite kohta. Kirjas on toodud:

„teatame, et kuna Raudsilla tn 1 planeeritavate hoonete korruselisus ja kõrgus on määratud Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a otsusega nr 31 kehtestatud Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringuga ning projekteerimistingimuste eelnõus seda ei täpsustata ega ei käsitleta, siis jätame Teie vastuväite arvestamata“.

13.04.2021 lisaks esitas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/3109-3) Alla Hornile kirja. Kirjas on toodud:

„teatame, et 07.04.2021 kirjaga (nr 1-14/3109-2) me selgitasime linnapoolset seisukohta. Kui sellistest selgitustest piisab Teile ning Teil ei ole mingeid ettepanekuid või vastuväiteid, siis haldusorgan teeb ettepaneku õigusakti andmiseks ilma avalikku istungit läbi viimata. Haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 2 kohaselt õigusakti andmise võib otsustada ilma avalikul istungil arutamata, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. Palume Teid 16. aprilliks 2021. a kirjalikult teavitada, kas Te vajate asja täiendavat arutamist avalikul istungil või mitte, e-posti teel: narvaplan@narva.ee. Kui Te vajate asja arutamist avalikul istungil, siis palume esitada põhjendus.“

16.04.2021 Alla Horn esitas oma nõusoleku (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/3109-4) pädeva asutuse selgitustega.

12.04.2021 ja 13.04.2021 laekus 3 ettepanekuid ja vastuväiteid sisaldavat arvamust (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 3298/1-12.1, 3341/1-12.1, 3352/1.17) projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Eraisikute Anna-Olga Luga, Marina Koreshkova, Sergey Tsvetkovi kirjades on toodud: „...ettepanekud:

- palume arvestada Narva linna elanike sooviga säilitada Joaoru miljööväärtuslikku maastikuosa, puude ja taimestiku looduslikku mitmekesisust.
- taotleme, et Raudsilla 1 detaiplaneeringu alale rajatavate hoonete kõrgus ei oleks seal seadusega lubatud maksimaalne, kuna prioriteediks on hooneid „sobitada maastikku selliselt, et maksimaalselt säiliks olemasolev loodus“
- kuna Joaoru kallas on väga maaliline, selle kaldal õitsevad Anemone sylvestris, metsmaasikas, kibuvits, pihlakad, siis palume Joaoru kalda elurikkuse nimel suviti kallast mitte niita või niita minimaalselt ainult kõnniteede ääres, kuna kallaste niitmine, kus inimesed nagunii ei liigu, hävitab sellele kohale omase loodusliku ilu.
- taotleme, et kindlasti jäetaks alles Joaoru kastanite allee, mis on elanikele väga kallis.
- taotleme, et nimetatud ala hooldamisel lähtutaks loodussäästvatest põhimõtetest, püüdes maksimaalselt hoida selle koha unikaalset looduslikku ja maastiku omapära Narva linnas, vältida visuaalset betooni domineerimist Joaoru alal, kindlasti vältida Joaoru alal puude toppingut, mida nimetatakse latvamiseks ja tulbastamiseks (inglise keeles topping, saksa keeles Kappung) - sellist

lõikust, kus latv, jämedad külgoksad või enamik võrast koos tüvepikendusega eemaldatakse sobimatust külgokste vahelisest kohast ning tekitatakse ohtlikult suured haavad.“

19.04.2021. a esitas pädev asutus oma seisukoha (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/3352-2, 1-12.1/3341-2, 1-12.1/3298-3) Anna-Olga Luga, Marina Koreshkova, Sergey Tsvetkovi vastuväite kohta. Kirjas on toodud:

„Teie arvamusega tutvudes teatame, et Raudsilla 1 kinnistu asub valdavalt Joaoru nõlval ja ehitustegevusega ei liiguta kinnistu piiridest välja (tehakse ühendusteel avalikule tänavale ja ühendused kõnniteedega, mis väljuvad kinnistu piiridest). Seoses sellega puudub Raudsilla 1 arendusel negatiivne mõju Joaoru alale. Vastavalt Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a otsusega nr 31 kehtestatud Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringule jälgime detailplaneeringu seletuskirjas toodud haljastuse rajamise ja kõrghaljastuse säilitamise põhimõtteid. Igal juhul on olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine selle arenduse käigus väga olulisel kohal.

Samuti pöörame Teie tähelepanu sellele, et Raudsilla tn 1 planeeritavate hoonete kõrgus on määratud Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a otsusega nr 31 kehtestatud Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringuga ning projekteerimistingimuste eelnõus seda ei täpsustata ega käsitleta (kehtiva detailplaneeringu lahendusega võib tutvuda Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel (www.narvaplann.ee)).

Lisaks teatame, et Teie poolt 18.04.2021 edastatud pöördumine on suunatud tutvumiseks Linnamajandusametile.

Kui sellistest selgitustest piisab ning Teil ei ole mingeid ettepanekuid või vastuväiteid, siis haldusorgan teeb ettepaneku õigusakti andmiseks ilma avalikku istungit läbi viimata. Haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 2 kohaselt õigusakti andmise võib otsustada ilma avalikul istungil arutamiset, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. Palume Teid 22. aprilliks 2021. a kirjalikult teavitada, kas Te vajate asja täiendavat arutamist avalikul istungil, e-posti teel: narvaplann@narva.ee. Kui Te vajate asja arutamist avalikul istungil, siis palume esitada põhjendus.“

Vaadatud läbi kõik vastuväited, võib teha kokkuvõtte, et vastuväited ei puuduta Raudsilla tn 1 maa-ala kehtestatud detailplaneeringut ning käesoleva korraldusega sätestatavaid detailplaneeringu täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Kuna vastuväidete esitajad 23. aprilliks ei ole esitanud oma vastuväited pädeva asutuse selgituste ja ettepaneku otsustada ilma avalikul istungil arutamiset, siis pädev asutus loeb projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastatuks.

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 järgnevalt: Raudsilla tn 1 planeeritavate 5 korterelamu hoone ja 5 abihoone püstitamine Narva Linnavolikogu 26.06.2020. a otsusega nr 31 kehtestatud Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu alusel:

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 Linnavolikogu 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 ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt vastuvõetud krundi geodeetilist alusplaani täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi number, töö number, mõõdistamise aeg). Krundi geodeetiline alusplaan esitada projekti lisana.
- 3.1.4 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 krundile, 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 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.1.7 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.1.8 Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”.
- 3.1.9 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”.
- 3.1.10 Projekt digitaalselt kujul tuleb ehitisregistri süsteemi kaudu esitada koos ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.
- 3.1.11 Hoonestusala: lubatud on detailplaneeringus näidatud hoonestusala 6-korruselise hoone rajamiseks suurendada kuni 10 % ja kuni 2-korruselise hoone hoonestusala vähendada kuni 10% ulatuses
- 3.1.12 Püstitatavad hooned: 5 korterelamu hoonet ja 5 abihoonet
- 3.1.13 Hoonete suurim korruselisus: vastavalt detailplaneeringule. Kortere lamute juhul – 6 korrust + poolkorrus. Parkimiseks vajaliku ehitise juhul – 2 korrust. Abihoonete juhul – 1 korrus.
- 3.1.14 Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.1.15 Arhitektuur: lähtub detailplaneeringu koosseisus esitatud arhitektuursest ideelahendusest. Piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Välisviimistluse materjalid vastavalt detailplaneeringule: naturaalsed materjalid
- 3.1.16 Hoonete katusekalle: vastavalt detailplaneeringule on keelatud hoonete katuste tasapinnaline lahendus.
- 3.1.17 Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast harjajooneni: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.1.18 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.19 Piirete rajamine: ei ole lubatud, v.a madal piire mänguväljaku ümber (vastavalt detailplan).

- 3.1.20 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Haldusmenetluse seaduse § 16 alusel soovitage Teil menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides, vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisea külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritavate ehitiste asukoht ja kõrgused naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.
- 3.1.21 Rakendada hoonete radoonikaitse erimeetmeid.
- 3.1.22 Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleks projektis ära näidata ka lume puhastamine katuselt, vihma- ja sulavee äravool.
- 3.1.23 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Haljastuse % vastavalt detailplaneeringule.
- 3.1.24 Parkimiskohad lahendada krundi piires. Hoonete projekteerimisel ja krundiplaani koostamisel tuleb arvestada, et kogu krundi kasutamiseks vajalik parkimine on korraldatud nii, et sellega ei suleta tänavaid või teid ja ei takistata tänavaliiklust. Samuti tuleb parkimise lahendamisel tagada hoovala mugav kasutus jalakäijatele ja haljastuse tasakaalustatud lahendus.
- 3.1.25 Parklale näha ette elektriauto laadimistaristu.
- 3.1.26 Vastavalt kehtiva Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.2.2 arhitektuursetele üldnõuetele, tuleb ehitusprojekti eskiis kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga. Amet määrab vajadusel eskiisi, vaadete tagamise nõuete jms alusel lõpliku ehitusprojekti kooskõlastamise vajaduse naabritega ja ametiasutustega.
- 3.1.27 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.1.28 Projekti koosseisus esitada kavandatavate abihoonete, prügimaja(de) ja kavandatavate väikeehitiste ehitusprojektid. Nende eskiislahendused kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.
- 3.1.29 Ehitusprojekti koosseisus esitada mänguväljaku lahendus.
- 3.1.30 Kõrghaljastuse säilitamisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise juhul ehitusprojekti koosseisus esitada dendroloogiline hinnang, asendusistutuse arvutus ning asendusistutuse andmed (liigilisus, asukohad).
- 3.1.31 Hoonete siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.1.32 Hoonete varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside põhiprojektid.
- 3.1.33 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.
- 3.1.34 Uute mahasõitude, kõnniteede ja tänavate alas parklate projekteerimisel koostada seotud alale tänavaid kaasav liiklusskeem, samuti koostada seotud alade tänavate osa Ehitusprojekt (sh sadevete kanalisatsiooni ja vertikaalplaneerimise lahendused).
- 3.1.35 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, ehitusseadustiku, detailplaneeringu, 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 28.04.2026.
- 4.2 Avaldada korralduse otsus ajalehes Narva Reporter ja Narva linna veebilehel.
- 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.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär