

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

13.10.2021 nr 804-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(A. Juhhanovi tn 3 krundil asuva Paju Kooli hoone rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.09.2021. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 9348/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Juhhanovi tn 3 krundil asuva Paju Kooli hoone rekonstrueerimiseks. Projekteerimise eesmärgiks on energiatõhususega seotud ja sellega kaasnevad rekonstrueerimistööd vastavalt energiaauditi säästumeetmete pakettide ettepanekutele.

Lähtuvalt ehitusseadustiku §-st 26 on ehitise püstitamiseks või laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust koostatava ehitusprojekti aluseks ehitusloakohustusliku hoone ehitamise korral projekteerimistingimused. Õppehoone soojustamisega ei kaasne selle laiendamist üle 33%. Kuni 33% laiendamise korral projekteerimistingimusi ei ole vaja.

Kohtupraktikast tuleneb, et kohalik omavalitsus võib väljastada projekteerimistingimused ka sellisele ehitisele, mille ehitamiseks ei ole EhS kohaselt projekteerimistingimusi vaja. Projekteerimistingimused on kaalutusotsus ja seega peab omavalitsus põhjendama, miks ta väljastab just selliste tingimustega projekteerimistingimusi. Esimene põhjendus: projekteerimistingimustega antakse taotlejale teada piirangutest, mis kavandatava projekteerimistööga seonduvad. Projekteerimistingimustesse koondatakse kõik selle ehitusobjekti suhtes kohalduvad õiguslikud nõuded. Teine põhjendus: esitatud taotlus. Lähtudes eeltoodust, võib kohalik omavalitsus anda projekteerimistingimused A. Juhhanovi tn 3 krundil asuva Paju Kooli hoone rekonstrueerimiseks.

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. Juhhanovi tn 3 krundil asuva Paju Kooli hoone rekonstrueerimiseks.

4. ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: tuleohutuse seadus, ehitusseadustik, eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” jne.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta ning riigihanke tehniline kirjeldus esitada projekti lisadena.
- 4.3. Esitada situatsiooniskeem.

- 4.4. Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- 4.5. Enne projekti koostamist esitada eskiis Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks e-postile narvaplan@narva.ee. Esitada vähemalt 2 hoone värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 4.6. Arhitektuurne lahendus peab olema esinduslik, kõrgetasemeline, kaasaegne. Fassaadide soojustamisel kasutada krohvi, säilitades kõik fassaadi arhitektuurilised elemendid (sh horisontaalne ja vertikaalne liigendus). Värvitoon võib jäljendada olemasolevate telliste värvi (hall ja oranž). Tummadel (ilma akendeta) seinaosadel võib kaaluda kasutada seinal ka graafilist disaini. Akende vahetamisel näha ette tumedad aknaraamid (sarnaselt olemasoleva metalliga kaetud varikatusega). Näha ette fassaadivalgustus, rõhutades sissepääsusid ning hoone vertikaalset liigendatust. Valgustada välja graafilise disainiga seinaosasid (kui kavandatakse). Jälgida, et fassaadivalgustus tagaks turvalisema keskkonna hoone perimeetril.
- 4.7. Ehitise vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 4.8. Hoone rekonstrueerimine: vastavalt energiaauditi säästumeetmete pakettide ettepanekutele
- 4.9. Rakendada hoone energiatõhususe miinimumnõuded. Kirjeldus esitada vastavalt eesti standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ punkti 9.29 „Hoone energiatõhusus“ nõuetele.
- 4.10. Hoone tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ning fassaadide soojustamise skeem.
- 4.11. Vajadusel akende ja uste vahetamine. Esitada korruste avade täitmise plaanid ning avatäidete spetsifikatsioon.
- 4.12. Vajadusel hoone sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Insener-tehnilised osad (sh graafiline osa) esitada eesti standardiga EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ettenähtud mahus.
- 4.13. Vajadusel sillutisriba rekonstrueerimine. Esitada asendiplaan ning konstruktiivne lõige.
- 4.14. Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 4.15. Päikesepaneelide projekteerimise korral esitada nende tehnilised näitajad ja kasutusiga. Seletuskirjas esitada informatsioon, kus ja mil viisil vanad päikesepaneelid utiliseeritakse? Kas utiliseerimisega kaasneb keskkonnareostus?
- 4.16. Ehitulosa taotlus tuleb esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu.
- 4.17. Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, Narva linna üldplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 12.10.2026. a.
- 5.2. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 5.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Ants Liimets
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär