

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

13.07.2011 nr 664-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Hariduse tn 5a hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 laiendamine ning esimese korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

27.06.2011. a taotles FAMA Invest OÜ, registrikood 11135542, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Tarmo Kleimann, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 laiendamiseks ning 1. korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimiseks. Hariduse tn 5a hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 asub Tallinna mnt 19c kinnistu loodeosas. Hoone laiendamise raames kavandatakse tuulekoja juurdeehitamist.

FAMA Invest OÜ taotles ka Narva Linnavalitsuse 26.01.2011. a korralduse nr 73-k "Projekteerimistingimuste määramine (Hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 esimese korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimine)" kehtetuks tunnistamist seoses projekteerimismahu muutmise ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

### **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 Hariduse tn 5a hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 laiendamine ning esimese korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

#### **3.1.1. ÜLDANDMED**

##### **3.1.1.1 Taotleja andmed:**

FAMA Invest OÜ, registrikood 11135542, asukoht Viljandi mnt 13, 50412 Tartu.

### 3.1.1.2 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.2.1 Hariduse tn 5a admin.hoone, ehitisregistri kood 118005413;

3.1.1.2.2 Hoone ehitisealune pind 376 m<sup>2</sup>, 2 korrust.

### 3.1.1.3 Kinnistusraamatu andmed:

3.1.1.3.1 Tallinna mnt 19c krundi pindala 28 731 m<sup>2</sup>, katastriüksuse tunnus 51101:004:0109;

3.1.1.3.2 Kinnistu sihtotstave: ärimaa 90% / elamumaa 10%.

### 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 27.06.2011. a taotlus nr 4910/1-14;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Hariduse tn 5a hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 laiendamine ning esimese korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimine.

## 3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
- 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 Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;
- Sotsiaalministri 29.11.2001. a määrus nr 116 „Nõuded perearsti tegevuskoha ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile” jne.

3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

3.3.3 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina (Ehitusseadus § 41).

- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus: „Hoone ehisregistrikoodiga 118005413 laiendamine ning esimese korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimine”.
- 3.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee).
- 3.3.8 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Välisplaan esitamise puhul esitada asendiplaan mõõtkavas 1:250 või 1:100. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus).
- 3.3.9 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata projekteeritava ala piirid, sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht, ventilatsioonivad jne. Vaadetes näidata akende avamise suunad. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.10 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan, hoone inventeerimisjoonised (plaanid, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.12 Ehitise kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Esitada terve hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad).
- 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.14 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

#### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Hoone laiendamine: mitte ületada 33% olemasoleva hoone maapealse osa kubatuurist (vt. Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2).
- 3.4.2 Hoone kõrgus ja katuse tüüp: olemasolevad.
- 3.4.3 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.4 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.5 Perearstikeskuse ruumid ja sisustus peavad vastama Sotsiaalministri 29.11.2001. a määrusele nr 116 „Nõuded perearsti tegevuskoha ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile”.
- 3.4.6 Rekonstrueeritava hooneosa tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.

- 3.4.7 Projekti koosseisus esitada lammutatavate seinte plaan, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuaatsiooniskeem jne.
- 3.4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Parkimiskohad lahendada krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

### **3.5 ERITINGIMUSED**


- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks.
  - 3.5.2.1 Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Andma kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
  - 3.5.2.2 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, ekspertiisi nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, ekspertiisi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.5.3 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt (vt. punkt 3.3.3).
- 3.5.4 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis.
- 3.5.5 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.6 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.5.7 Esitada Virumaa Tervisekaitsetalituse arvamus.

### **3.6 KOOSKÕLASTUSED**

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 26.01.2011. a korralduse nr 73-k  
“Projekteerimistingimuste määramine (Hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 esimese korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimine)”.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 12.07.2013. 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 teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär