

Eelnõu

## NARVA LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Narva

.....2022 nr.....

#### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Rahu tn 1b autode tehnõulevaatuse hoone püstitamiseks).*

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

20.09.2022. a taotles (taotlus nr 9323/1-14) Eva Laht ja Narva Ehitusprojekt OÜ Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rahu tn 1b autode tehnõulevaatuse hoone püstitamiseks. Rahu tn 1b kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringut. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud kavandatava hoone soovitatav asukoht. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 20.09.2022.

Nii Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) kui ka Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Rahu tn 1b kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% ärimaa .

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 ilmnenuid uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenuid uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama hoonestusala tingimuste osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile soovitakse hoonestusala nihutada krundi läänepoolsesse osasse, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et autode tehnõulevaatuse hoone püstitamine on vastavuses üldplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus anda autode tehnõulevaatuse hoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi.

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](http://www.narvaplan.ee), Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul .....2022. a kuni .....2022.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel.

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnaavalitsuse dokumendiregistris .....2022. a kiri nr 1-13.1/.....) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Rahu tn 1b (51106:001:0267)	Eva Laht (isikukood 46209142236) – Kinnistu omanik ja taotleja	.....2022. a	.....2022. a
P. Kerese tn 40g (51106:001:0080)	Albion Motors OÜ (registrikood 10160868) - naaberkinnistu omanik	.....2022. a	.....2022. a
Rahu tn 1a (51106:001:0039)	Autoesindus OÜ (registrikood 10772962) – naaberkinnistu omanik	.....2022.a	.....2022. a
Rahu tn L1 (51102:004:0035)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) – naaberkinnistu omanik	.....2022. a	.....2022. a
Taotleja	Narva Ehitusprojekt OÜ (registrikood 11002901)	.....2022. a	.....2022. a

Seisukohad.....

## 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.

2.3 Ehitusseadustiku § 27 kohaselt 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 ilmnunud uusi asjaolusid.

## 3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Rahu tn 1b autode tehnöülevaatuse hoone püstitamine Narva Linnavolikogu 17.06.2010. a otsusega nr 99 kehtestatud Rahu tänava 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 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt vastuvõetud geodeetilist krundi alusplaani täpsusega

- M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline krundi alusplaan esitada projekti lisana.
- 3.1.4 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata detailplaneeringu järgne ja projekteerimistingimustega täpsustatud hoonestusala, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, 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 lisadena.
  - 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 EHR-i süsteemi kaudu tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.
  - 3.1.11 Hoonestusala: Rahu tn 1b krundi piirides vastavalt projekteerimistingimustega täpsustatud lahendusele. Lubatud on hoonestusala piiride nihutamine krundi läänepoolsesse osasse: mitte rohkem kui 10% ulatuses detailplaneeringujärgsest hoonestusala lahendusest.
  - 3.1.12 Vaadatel ja katuse plaanil näidata ventilatsiooni ehitusprojektiga ettenähtud ventilatsiooni elemendid.
  - 3.1.13 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
  - 3.1.14 Lubatud hoonete arv krundil, hoone ehitisealune pind ja korruselisus: vastavalt detailplaneeringule.
  - 3.1.15 Vajadusel tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused. Seletuskirjas esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
  - 3.1.16 Rakendada hoonele radoonikaitse erimeetmed.
  - 3.1.17 Sõiduteed, kergliiklusteed, haljastus ja heakorrastus lahendada vastavalt detailplaneeringule.
  - 3.1.18 Parkimine: Rahu tn 1b kinnistu piirides, detailplaneeringus näidatud kohas. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimisnormatiivile.
  - 3.1.19 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
  - 3.1.20 Esitada kinnistustisest teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
  - 3.1.21 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.
  - 3.1.22 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, ehitusseadustikule, 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 .....2027.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 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.

Katri Raik  
Linnapea

Üllar Kaljuste  
Linnasekretär