

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2020 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kangelaste prospekt 29 ajutise autopesula rajatise asukohta rajada normide kohane tähtajatu kasutusega autopesula, täpsustatud Narva Linnavolikogu 18.06.2009. a otsusega nr 86 kehtestatud „Kangelaste prospekt 29 maa-ala detailplaneering“ alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.08.2020. a. taotles (taotlus nr 2011002/09765) Alldo Projekt OÜ (reg kood 12534528) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste prospekt 29 ajutise autopesula rajatise asukohta uue kehtivate normide kohase tähtajatu kasutusega autopesula rajamiseks.

Alal on kehtiv detailplaneering „Kangelaste prospekt 29 maa-ala detailplaneering“, kehtestatud Narva Linnavolikogu 18.06.2009 otsusega nr 86. Kangelaste pr 29 maa-ala detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine kaubanduskeskuse ja parkimismaja ehitamiseks. Autopesula rajatis ei ole detailplaneeringus käsitletud ehitis.

Nii Narva Linnavolikogu 18.08.2009. a otsusega nr 86 kehtestatud „Kangelaste prospekt 29 maa-ala detailplaneering“ kui ka Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Kangelaste prospekt 29 maakasutuse sihtotstarbeks määratud: Ärimaa 100%.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikes 1 sätestatud aluste olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul väljastada ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused.

Kehtiv detailplaneering ei käsitle autopesula kui rajatise rajamist. Detailplaneeringu koostamise ajal 2009 aastal kehtivas planeerimisseaduses ei käsitletud detailplaneeringu ülesannetena rajatiste planeerimise kohustust. Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama: a) detailplaneering on vanem kui 5 aastat, b)detailplaneeringu järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid (on väljastatud ehitusloa autopesula rajamiseks ajutise ehitisena), c)detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud planeerimisseadus, mille 2015.a kehtiva versiooniga muudeti detailplaneeringutes rajatiste käsitlemise osa. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile soovitakse ajutiselt rajatud autopesula ümber ehitada kehtivate normide kohaseks tähtajatu kasutusega autopesulaks.

Eelkõige tuleb projekteerimistingimustega täpsustada ehitusseadustikus §27 lg 4 punkte:

- 6) ehitusuuringu tegemise vajadust;
- 7) haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid;

Autopesula ehitisealune pind, kõrgus, kohtade arv ja muud parameetrid jäävad muutmata ning vastavalt eelnevalt väljastatud ehitusloale. Rajatis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja on olnud kasutuses kogu ehitusloa kehtivuse aja jooksul. Rajatise tähtajatu püstitamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine: ei muudeta detailplaneeringuga määratud ehitusõigust ega detailplaneeringuga määratud muid tingimusi.

Kuna autopesula toimimine võib kaasa tuua olulise müra ja lõhna, vms, siis vastavalt EhS § 31 lg 2 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse dokumendiregistris (dokregister.narva.ee) tööaegadel või Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Planeerimise osakonnas aadressil Peetri plats 5-301, Narva linn ajavahemikul 26.10.2020. a kuni 6.11.2020.a.

Selleks, et hoida ära hilisemaid vaidlusi ehitusloa taotlemisel, täiendavalt saadeti ehitusseadustiku § 31 lg 3 ja lg 4 alusel projekteerimistingimuste kavand tutvumiseks Narva Vesi AS-le, Kangelaste prospekt 23 korteriühistule, Kangelaste prospekt 27 korteriühistule ja Kangelaste prospekt 29 omanikule, kuna taotlust ei esitanud kinnisasja omanik.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Narva Linnaleht, Narva linna veebilehel (<http://www.narva.ee/ee/linnakodanikule/uudised/page:13548>) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel (<http://www.narvaplann.ee>).

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 Kangelaste prospekt 29 uue autopesula rajamiseks, mis täpsustavad Narva Linnavolikogu 18.08.2009. a otsusega nr 86 kehtestatud „Kangelaste prospekt 29 maa-ala detailplaneering“ järgnevalt:

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;
 - Sotsiaalministri määrusest nr.42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.
- 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 ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda rajatise vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõnniteedele ja parkimiskohtadele).
- 3.1.5 Rajatise värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, 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: Autopesula ei ole hoone ega pea asuma detailplaneeringuga kehtestatud hoonestusalas. Autopesulat ei ole lubatud laiendada võrreldes eelmise ehitusloaga antud pesukohtade arvule ja rajatise parameetritele
- 3.1.12 Rajatise gabariidid vastavalt eelnevalt väljastatud ehitusloa informatsioonile.
- 3.1.13 Liikluskorraldus: Projektis tuleb kajastada autopesula lähiümbruse (kogu liiklusalal, mis jääb kaubandushoone taha ja autopesula vahetusse ümbrusesse) parkimis- ja liiklusskeem selliselt, et on arusaadav autopesulasse sisse- ja väljasõidu liiklus ning sellest tulenevad häiringud kõnniteedele ja kaupluse parkimisele.
- 3.1.14 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.15 Esitada autopesulaga seotud sõiduteede, kõnniteede ja parkimiskohtade vertikaalplaneerimise joonis (nii olemasolevas kui projekteeritavas osa, et oleks võimalik hinnata sadevete ja pesuvee liikumist, juhul kui see satub ümbritsevale alale). Esitada autopesula põranda konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimine. Projekt tuleb koostada arvestusega, et autopesulast tulevad veed ei tohi valguda kõnniteedele, parkimiskohtadele ja ümbritsevatele sõiduteedele.
- 3.1.16 Projekt peab kajastama autopesula lähiümbruse kõnniteede asukohti ja kergliiklejate liikumissuundi. Eraldi peab käsitlema pesuvee voolamise vältimist olemasolevale kõnniteele, mis asub pesula vahetus läheduses.
- 3.1.17 Teostada ehitusuuringud olemasoleva pesula vete kanaliseerimiseks ette nähtud kanalisatsiooni seisukorra välja selgitamiseks
- 3.1.18 Projektiga esitada arvutused olemasoleva kanalisatsioonitrassi võimekuse kohta vastu võtta autopesula pesuveed maksimaalse veetarbimise korral.
- 3.1.19 Projektis kirjeldada pesuvee puhastamise lahendused
Projektiga tagada autopesula visuaalne eraldamine lähiala korterelamutest (kõrgema kasvulise haljastuse rajamine kinnistu servas asuvale haljasribale).
- 3.1.20 Projektiga tuleb tagada kinni pidamine Sotsiaalministri määrusest nr.42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nii päeval kui öisel ajal. Lisada seadmete müranäitajad ja täpsustada määruse täitmine müra modelleerimise ja arvutustega.
- 3.1.21 Projekti lisada senise autopesula kasutamise ajal teostatud mürauuringute tulemused.
- 3.1.22 Ehitamisel 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.
- 3.1.23 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.
- 3.1.24 Ette näha ülekäigurajal liikuvate jalakäijate kaitse pritsmete vastu.
- 3.1.25 Kaaluda suurema sette mahuga õlipüüduuri paigaldamise võimalust.
- 3.1.26 Projekti koosseisus esitada õlipüüduuri hooldusjuhend (sh soovitatav tühjendamise arv aastas, mis lähtub autopesula ekspluateerimisel saadud kogemusest; tühjendamise ja hooldamise kontrollregistriiga hõlmatud toimingud).

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni ____ .11.2025.
- 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.

Aleksei Jevgrafov
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär