

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.03.2014.a nr 287-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kerese 6 – 14, 15 eluruumide rekonstrueerimine ja ühendamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.02.2014. a. omanikud taotlesid (taotlus nr 1895/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kerese 6 – 14, 15 eluruumide rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks.

Antud objektide kohta oli Kerese 6 – 14, 15 endise omaniku Euroekspert Grupp tellimisel Narvaprojekt OÜ poolt koostatud ja 14.06.2004 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt kooskõlastatud ehitusprojekt Kerese 6 – 14 ja Kerese 6 – 15 eluruumide bürooruumiks koos eraldi sissepääsuga rekonstrueerimise kohta. Hiljem oli väljastatud ka ehitus- ja kasutusluba.

Tartu Ringkonnakohtu 14.03.2007 kohtuotsusega nr 3-06-570 tühistati Narva Linnavalitsuse 10.12.2003 korralduse nr 981-k punkti 1.2.; 14.07.2004 korralduse nr 695-k punkti 1.3.; 16.07.2004 ehitusluba nr 1420; 24.08.2005 korralduse nr 831-k ja 26.08.2005 kasutusluba nr 3689.

Hetkel planeeritakse Kerese 6 – 14 ja Kerese 6 – 15 eluruumid ühendada üheks eluruumiks. See kas juba valmis ehitatud eraldi sissepääsu hakatakse kasutama korteri sissepääsuna või taastatakse esialgne hoone fassaad selgub projekteerimise ja menetluse käigus.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseaduse §19 lg 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

2.2 Narva linna ehitismääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kerese 6 – 14, 15 eluruumide rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

Ehitisregistri andmed: mitteilurumi nr 3 (endine korter 14, 15) üldpind 102,5 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kerese 6 – 14, 15 eluruumide rekonstrueerimine ja ühendamine.

ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringust, MKM 17.09.2010.a. määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Asjaõigusseadusest, Korteriomandiseadusest, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“.

- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).
- 3.3.3. Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hoone osa tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel. Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.4 Vajalikud insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.5 Rekonstrueeritava hooneosa vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid jne.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada situatsiooniskeem, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate põrandate plaan ja lõiked, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon ja lõiked, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstitõige jne.
- 3.3.7 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ Keresse 6 – 14, 15 eluruumide rekonstrueerimise ja ühendamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on uute siseseinte püstitamine. Keelatud on piirde- ja kandetarindite lammutamine.
- 3.4.2 Hoone fassaadide muutmine (aknaavade kinnimüürimine, aknaavade osaline kinnimüürimine, välisviimistluse ja värvilahenduse muutmine) ei ole lubatud. Hoone fassaadi olulise muutmise korral esitada kõigi kaasomanike kokkuleppe (Asjaõigusseadus § 74 lõige 1).
- 3.4.3 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile.
- 3.4.4 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme.
- 3.4.5 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud.
- 3.4.6 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon.
- 3.4.7 Näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.3 Kinnisasja kaasomanikud (1. Kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Ehitusseadus § 23 lõige 11, Asjaõigusseadus § 72). 2. Kaasomandis olevat asja võib oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel (Asjaõigusseadus § 74)).
- 3.6.6 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 18.03.2016 a.
- 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 teatavakstegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär