



Narva

22.02.2006 nr 249-k

Projekteerimistingimuste määramine (AÜ "Gvozdika" Päevalille tn. 57)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; RT I 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 24, 133; 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 68, 407; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542; 89, 610; 2005, 31, 230, 32, 235) § 30 lõikel punktile 2, Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131; 2005, 39, 308) §19 lõikele 3, Planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148, 38, 258, 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150) § 9 lõige 10 punktile 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus"

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.01.2006 a. härra Konstantin Dernovoi taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi AÜ "Gvozdika" Päevalille tn. 57 hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktile 2 kohaselt Kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.

Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus" kohaselt Narva Linnavolikogu delegeerida Narva Linnavalitsusele õigus määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta

3. OTSUS

1. Määrata projekteerimistingimused AÜ "Gvozdika" Päevalille tn. 57 hoone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt lisale.
2. Kohustada hr. Konstantin Dernovoid enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi AÜ "Gvozdika" Päevalille tn. 57 hoone ehitusprojekti koostamiseks.

4. VAIDLUSTAMINE

Halduskohtumenetluse seadustiku (RT I 1999, 31, 425; 96, 846; 2000, 51, 321; 2001, 53, 313; 58, 355; 2002, 29, 174; 50, 313; 53, 336; 62, 376; 2003, 13, 67; 23, 140) § 9 lõike 1 kohaselt võib käesoleva korralduse peale esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavaks tegemise päevast.

5. KORRALDUSE JÕUSTUMINE

Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.



Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär

1. ÜLDANDMED

- 1.1 Tellija Konstantin Dernovoi
Tallinna mnt. 42-21, Narva linn
- 1.2 Asukoht, algandmed
Narva linn,
AÜ "Gvozdika" Päevalille tn. 57
Projekteeritav elumaja alune pind 80,0 m²
Kruni pind 975 m²
Maakasutuse sihtotstarve: Väikeelamumaa.
- 1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Lähteülesande koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 09.01.2006.a. nr 34/1-11 Konstantin Dernovoi
- 1.4.2 Ehitusseadus
- 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja ja garaaži ehitamine ilma detailplaneeringut teostamata.
- 2.2

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimisnormidega ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrusega nr 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile".
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500.
- 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg 4 p1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigi seadusega ettenähtud juhtudel*.
- 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.6 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002.
- 3.7 Esitada Arhitektuuri ametisse hoone välisviimistluse ja hoone arhitektuursete lahenduste eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele, tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.
- 4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 20 %.
- 4.4 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku, sobitades väikeelamute rajooni linnakeskkonda.
- 4.5 Elumaja korruste arv: 1 + mansardkorrus.
- 4.6 Garaaži korruste arv: 1.
- 4.7 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 8-9 m planeeritud maapinnast.
- 4.8 Soklijoone kõrgus: 0,3-0,6 m planeeritud maapinnast.
- 4.9 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.10 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.11 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Juurdeehitusel kasutada sama materjali, mis ülejäänud hooneosal. Mitte kasutada imiteerivaid ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.13 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, vertikaalplaneerimine, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.14 Piirded: vajadusel lahendada tänava poolne piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone ja naaberkruntidega kooskõlas olevaks.
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, munakivi või puitkate. Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Projekti koosseisus esitada insener- tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele, ventilatsioonile ja küttele.
- 5.2 Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Virumaa Päästeteenistus Narva Komando.
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 6.3 Projekteerimistingimused koostööstada enne projekteerimist naaberkinnistute omanikega.

***Märkus:**

Taotlejale on selgitatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) nõuded:

- 1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada „
- 2. Paragrahv 33 lõike 8 „...Kasutusloa taotluse peab esitama ehitise omanik. Mitme isiku ühises omandis oleva ehitise korral peavad kasutusloa taotluse esitama ehitise omanikud ühiselt“



Ants Liimets
Linnasekretär