



Narva

12.06.2013. a nr 548-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Malmi tn 6 hoone pööninguosa kaheks eluruumiks rekonstrueerimine ilma hoone välisgabriitide muutmiseta)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

06.05.2013. a taotles Korterühistu Malmi 6 Narva, registrikood 80236857, asukoht Malmi tn 6, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Anne Murumets, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Malmi tn 6 hoone pööninguosa kaheks eluruumiks rekonstrueerimiseks. Rekonstrueerimisele kuuluv pindala on $\approx 200 \text{ m}^2$. Taotlusele on lisatud KÜ Malmi 6 Narva üldkoosoleku 27.04.2013. a protokoll.

Pärast protokolliga tutvumist on selgunud, et dokumendis on esitatud 3 ühesugust allkirja (ruumid 3, 6, M2), kuigi kinnistusraamatu andmetel on omanikud erinevad, ning puuduvad eluruumi 7 ühisomaniku ja mitteeluruumi M2 kaasomanike kooskõlastused.

Asjaõigusseaduse § 74 lõikele 1 kohaselt kaasomandis oleva asja majanduslikku otstarvet võib oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel.

10.05.2013. a kirjaga nr 1-14/4236-2 andis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vahevastuse, milles palus kõigi kaasomanike otsust projekteerimistingimuste taotluses mainitud projekteerimistööde teostamiseks. 27.05.2013. a esitas korteriühistu esindaja 4 volikirja.

Vastavalt Narva linna üldplaneeringule vaadeldav hoone asub miljööväärtsuslikul hoonestusalal. Miljööväärtsusliku hoonestusala nimetus on Kesklinna miljööala.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Malmi tn 6 hoone pööninguosa kaheks eluruumiks rekonstrueerimiseks ilma hoone välisgabriitide muutmiseta järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

Elamu, ehitisregistri kood 118000035, 3 korrust.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Elamumaa, katastriüksuse tunnus 51101:001:0038.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

06.05.2013. a taotlus nr 4236/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid,

Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Malmi tn 6 hoone pööninguosa kaheks eluruumiks rekonstrueerimine ilma hoone välisgabariitide muutmiseta.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Narva linna ehitismäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „Malmi tn 6 hoone pööninguosa kaheks eluruumiks rekonstrueerimine“.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 12.06.2013. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamus peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanndvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanndvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad ja mittekanndvad tarindid.
- 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.12 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise

aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.

- 3.3.13 Hoone värvivaated esitada mõõtkavas 1:100.
- 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstitõige.
- 3.3.15 Joonistel (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel) näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.17 Projekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone.
- 3.3.18 Projekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.19 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.20 Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad) ning ruumide spetsifikatsioon.
- 3.3.21 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.22 Projekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteerida Malmi tn 6 hoone pööninguosa kaheks eluruumiks rekonstrueerimine ilma hoone välisgabriitide muutmiseta.
- 3.4.2 Hoone gabariitide, katuse tüübi, fassaadide muutmine (nimelt aknaavade kinnimüürimine, aknaavade osaline kinnimüürimine, välisviimistluse ja värvilahenduse muutmine) ei ole lubatud.
- 3.4.3 Rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel; vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.4 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.5 Ühisomandis olevate suitsu- ja ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning suitsu- ja ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate suitsu- ja ventilatsioonišahtide tarindite ning suitsu- ja ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.6 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstlõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon.
- 3.4.7 Näha ette eluruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.8 Parkimiskohtade arv *peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna*. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, asukoht „Linnakeskus“, parkimismatiivid (vt tabelid 10.1 ja 10.2).

Tabeliga 10.2 määratud normatiivsed parkimiskohad peaksid üldjuhul paiknema elamu krundil.

- 3.4.9 Välisvõrkude ja lisaparkimiskohtade projekteerimise puhul:
- 3.4.9.1 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.4.9.2 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.4.9.3 Esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.9.4 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul esitada ehitustööde käigus rikutud katete taastamise plaan ning projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.4.9.5 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektori kooskõlastus (kaevetööde puhul).
- 3.4.9.6 Lubatud kinnistusesed teekatted: asfalt, teekattekiivid, teekatteplaadid. Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.9.7 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.9.8 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.4.10 Transpordi juurdepääs krundile: olemasolev.
- 3.4.11 Piirdeaia rajamine ei ole lubatud.
- 3.4.12 Jäätmete kogumine krundidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.13 Muud nõuded: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktide 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4 nõuetele, ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Kinnisasja omanikud (100%).
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 11.06.2015. a.
- 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.



Natalja Šibalova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes