



Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing

14.07.2023 nr 7-1/EPD-23-0372

**Pikk 5 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks + Pikk 5a ehitusloa taotlus
korterelamu püstitamiseks + Pikk 5/5a
ehitusteatis piirdeaia rajamiseks.**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 30.06.2023 Pikk tn 5 ja Pikk tn 5a ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Märkused parandamata:

1. Asendiplaanil anda sidumine krundipiiridega äärmistest telgedest, mitte hoone välisseina välispinnast. Kui krundipiir ja telg ei ole paralleelselt, siis anda sidumine krundi nurgapunktini.
 2. Pikk 5a asendiplaanil näidata lisaks tulemüüri kaugus krundipiirist kõige kaugemas ja kõige lähemas punktis (hoone ees, hoone taga).
 3. Korrigeerida asendiplaanil hoone tulemüüri ja naaberkuuri tulemüüri puudutav info. Märkuste numbrid on omavahel vastuolus, lisaks on selgitavas tekstis vigu: nt peaks olema Pikk 5a hoone, mitte Pikk 5.
 4. Juurdepääsuservituudi ala erineb servituudijoonisel ja asendiplaanil.
 5. Seletuskirja p 2.14. lisada selgitus, et projekteeritud lahendus eeldab, et jäätmevedu on korraldatud kahe kinnistu peale ühise lepinguga.
 6. Keldrikorrusele projekteeritud akendega abiruumide lahendus (ruumide kõrgus, tuletõkkeseksioonid, aknad, ventilatsioon) viitab sellele, et ruume kavandatakse kasutada millegi muuna kui abiruumidena. Konkreetset kasutust ei ole selgitatud. Täiendavate korterite tegemine ei ole tulenevalt üldplaneeringuga määratud koormusindeksist võimalik - see kehtib nii renditavate pindade kui korteriomandite kohta.
 7. Pikk 5a lõikel 2 ei ole näha telgi ja teljemõõte (maapinna rastri alt).
- Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

Pikk 5 korruse plaanil korter 1 märkida 3-toaliseks.

Pikk 5 ja 5a taotlusel soojusallika ja energiaallika liik puudub kustutada (kaugkütte puhul jäävad märkimata).

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Elektripaigaldise asendiplaanidel ei kuvata osasid geodeetilise alusplaani joonleppemärke /joonetüüpe nõuetekohaselt (nt madalpinge maakaablid, keskpinge maakaablid, võrkaiad jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2.

Inseneriteenistus:

1. Elektri liitumiskilp kavandada Pikk tn 5 või 5a kinnistule.
2. Servituudilepped on vajalikud lisaks veetaristule ka kaugkütte ja elektrivarustusele. Lisada kõik servituudilepped ka käesolevasse projekti.
3. Lisada katendite taastamise joonis (tehnovõrgud, juurdepääs), kus on kajastatud kogu arenduse ehitusjärgsete katete taastamise alad koos konstruktiivsete ristlõigetega. Pikk tänaval näidata teekatte (sh kõnnitee) taastamine kulumiskihi osas ühtse lapina. Joonisele lisada märkus: Ehitustööde käigus kõnnitee teekatte kahjustamise korral tuleb see taastada täislaiuselt kogu kinnistute ulatuses.

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.

Vastavalt haldusmenetlusseadusele § 15 lg 2, kui isik jätab koos taotlusega esitamata nõutud andmed või dokumendid või kui taotluses on muid puudusi, määrab haldusorgan taotluse esitajale esimesel võimalusel tähtaja puuduste kõrvaldamiseks, selgitades, et tähtpäevaks puuduste kõrvaldamata jätmisel võib haldusorgan jätta taotluse läbi vaatamata.

Anname Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 02.10.2023.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri www.ehr.ee (Ehtisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Menetleja