



Osaühing Arhitektuuribüroo Pluss

11.12.2023 nr 7-1/EPD-23-1113

**Rebase 17 korterelamu püstitamise  
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa  
taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 30.11.2023 Rebase tn 17 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. Muudetud korterite toalisus ehitusloa taotlusel ikka parandamata.
2. Korterrisse 56 lisandunud sisetrepi põhimõtteline kirjeldus seletuskirjas välja tuua, nt mis materjalist trepp on kavandatud jmt. Piirde kohta lisada ka, et piirdepulkade vahe ei tohi olla suurem kui 110 mm.
3. Projekti koosseisu lisada muudetud KJV osa, kus on kirjeldatud lisandunud soojuspumbad. Kirjeldatud peab olema ka soojuspumpade poolt tekitatav müra, mis peab vastama määruste nõuetele, võimsused, peamiste torustike paiknemine jmt.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Ruumide eksplikatsioonil korter 73 kokku kaks erinevat suurust (tõsta ruum 73-1 esik korteri andmete juurde).
2. Ruumide eksplikatsioonil korteri nr 90 andmetes (erinev tubade arv). Parandada tubade arv rõdu juures olevate andmete juurest või üldse kustutada.
3. **Taotlusel parandada hoone suletud netopind ja köetav pind, üldkasutatav pind (vt objekti tehniliste näitajate tabelis toodud andmeid).**
4. **Taotlusele ehitise tehnilistesse näitajatesse lisada soojusvarustuse liik kohtküte, soojusallika liik soojuspump ning energiaallika liik õhusoojus + elekter.**
5. Taotlusel parandada korterite nr 25; 90 tubade arv (plaanil on kolm tuba).
6. Taotlusele märgitud korteri nr 59 andmetest terrassi suurus kustutada.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03364.

1. Ehitusprojekti muudatuste seletuskirjas kajastada kõiki muudatusi, mida võrreldes esialgse ehitusprojektiga muudetakse. Näiteks on muutunud akende U-arvud.
2. Asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu.
3. Energiamärgise puudused:
  - energiamärgisel ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutustes kasutatava köetava pinna saab kui ehitusloa taotlusele märgitud köetavast pinnast maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis energiaarvutustes kasutatav köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja energiaarvutustes kasutatavat köetavat pinda tuleb kajastada energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas;
  - energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi.
4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

*Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 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 05.02.2024.**

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

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Menetleja

736 1254 Kristi.Ernits@tartu.ee