



Priit Lõhmus
Voluut Projekt OÜ

02.11.2023 nr 7-1/EPD-23-1052

**Lai tn 36b korterelamu püstitamise
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa
taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.10.2023 Lai tn 36b ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Nendel tubadel, millel puudub avatav aken, ei saa olla toad. Need ei vasta eluruumi nõuetele. Vt teise korruse plaani.
2. Vaatejooniseid korrigeerida – parapetiosa ei ole läbipaistev.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanil ei kuvata osasid geodeetilise alusplaani joonleppemärke/joonetüüpe nõuetekohaselt (nt madalpinge ja keskpinge maakaablid jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele 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. Võrreldes esialgse projektiga on muudetud jäätmekäitluse osa. Näidata ala, kuhu jäätmemahutid veopäeval tuuakse.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/01386.

1. Energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päiksepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik.
2. Ehitusloa taotlusele märkida ventilatsiooni liigiks lisaks soojustagastusega ventilatsioonile ka sundväljatõmme.
3. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada kõiki muudatusi, mida võrreldes esialgse ehitusprojektiga muudetakse (nt on muutunud akende ja välisukse U-arvud).

4. Energiamärgise puudused:

- energiämärgisel 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.

5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Kultuuriväärtuste teenistuse muinsuskaitse peaspetsialist Egle Tamm:

1. Parapeti tagant ei tohi seadmed välja paista. Parapet ei tohi lubatud kõrgust ületada.
2. Avatäited tuleb kavandada puitraamil, v.a. külgmised piluaknad idaküljel.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Ehitisregistris "isikud" vahelehele palume lisada omanike andmed
2. Palume projekti seletuskirjas viidata algele ehitusloale (nr 2212271/23201) ja ehitusprojektile.
2. Projekti on allkirjastanud vastutava arhitektina Jiri Tintera. Parandatud versioon ei saa ta enam vastutava arhitektina allkirjastada kuna on ametis Tartu linnavalitsuses.
3. Palume uue ehitusloa taotluse eest tasuda riigilõiv. Lisatud on algse ehitusloa (2022. aastast) maksekorraldus.

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 ehitisregistrisse 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 04.12.2023.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitisregistri 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

736 1254 Kristi.Ernits@tartu.ee