



HEIDI EIT  
Maverick OÜ

11.10.2023 nr 7-1/EPD-23-1018

**Nigula tn 10 ehitusteatis üksikelamu  
ümberehitamiseks + Nigula tn 10 ehitusteatis  
abihoone ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 02.10.2023 Nigula tn 10 ehitusteatis ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis ehitusteatis ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Lauri Kiisk:**

1. Kanda asendiplaanile keldri trepi kohale ehitatud varikatus.
2. Kanda keldrikorruse plaanile projekteeritud pelletikatel ja lisada seletuskirja selle kirjeldus.
3. II korruse plaanil näidatud 204 magamistuba ei vasta eluruumi nõuetele – magamistoa laius on vähem kui 2,4 m. Nimetada antud tuba ümber abiruumiks vms.
4. Peale märkuste parandamist kaasab osakond Nigula tn 8 kinnistu omaniku.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Taotlusele kirjutada hoone nimetuseks üksikelamu.
2. Taotlusele üksikelamu andmetesse lisada hoone tehнопind.
3. Plaanil on märgitud väljaehitamata ahjud, pliit. Kui ahjud ja pliit lammutatakse ja neid ei tule siis taotluse andmetest kustutada soojusvarustuse liik kohtküte ja kustutada soojusallika liik ahi, kamin, pliit, sama ka hoone osa eluruumi andmetest.
4. Üksikelamu taotluse ehitise tehnilistesse näitajatesse ja ehitise osa eluruumi andmetesse lisada soojusvarustuse liik lokaalküte, soojusallika liik katel.
5. Seletuskirjas ja taotlusel kontrollida kõrvalhoone pikkus.
6. Seletuskirja ja taotlusele lisada kõrvalhoone köetav pind.
7. Kõrvalhoone taotluse välisseina liigiks lisada tellis ning parandada katusekattematerjal.
8. Taotlusel kontrollida kõrvalhoone veevarustuse ja kanalisatsiooni liik (abihoones on saun).

**Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Marju Kiisla:**

1. Projekti asendiplaanil ei kuvata osasid geodeetilise alusplaani joonleppemärke/joonetüüpe nõuetekohaselt (nt piirdeaiad 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.
2. Geodeetiline alusplaani on geodeedi poolt täiendatud, kasutada projekti alusplaani uuendatud geodeetilist alusplaani (lisandus sidekaabel).

**Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:**

1. Elamu maht on ehitusteatisel suurenenud. Elamul jääb mahu suurenemine 33% piiresse. Kas elamut laiendatakse või on mahu muutus tingitud vahepealse mahu arvutamise meetodi erinevusest? Sel juhul kirjeldage seda seletuskirjas. Kui elamut laiendatakse, siis elamul palume märkida kavandatavaks tegevuseks laiendamine alla 33% ja ehitustegevuse täpsustuse osas lisada samuti laiendamine.
2. Abihoone maht on samuti ehitusteatisel suurenenud, palume märkida kavandatavaks tegevuseks laiendamine üle 33%. Ehitustegevuse täpsustuse osasse lisada samuti laiendamine. Kuna abihoone laiendamine on üle 33% ehitisregistri kehtivatest andmetest, siis muutub teatis ehitusloa taotluseks. Palume tasuda riigilõiv 250 eurot ja lisada maksekviitung menetluse juurde.
3. Projekti seletuskirjas palme viidata abihoone 1997. a. projektile ja ehitusloale nr 276.
4. Joonistel palume selgelt välja tuua, mis osas on hooneid laiendatud võrreldes ehitisregistri kehtivate andmetega. Registri kehtivate andmete aluseks on hooneregistri toimikud. Need leiate rahvusarhiivist: <https://ais.ra.ee/et/description-unit/view?id=210251545518>.

**Võttes aluseks ehitusseadustiku § 13, § 36 lg 5 ning lg 6 palume viia projekteeritud ehitis, dokumendid ja ehitamine eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusteatisega hiljemalt 04.12.2023.**

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

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta ehitusprojekti ja ehitusteatisel läbi vaatamata ja selle tagastada.

Seoses täiendavate nõuete esitamisega lähtutakse EhS § 36 lg-st 6 kohaselt ehitusloa menetluse, sealhulgas ehitusloa andmise menetluse tähtajast, ja ehitusloa andmisest keeldumise alustest, mistõttu pikeneb ehitusteatisel menetlemise tähtaeg 30 päeva võrra.

*Käesoleva haldusakti peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates haldusakti teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud haldusaktist teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates haldusakti teatavakstegemisest.*

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Menetleja

736 1254 Kristi.Ernits@tartu.ee