



Viljar Jänes  
Kaarsilla Kinnisvara OÜ  
Ringtee 78  
51014 TARTU

12.10.2016 nr 7-1/EPD-16-0733

### Ülikooli 2a ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa taotlemiseks

*Võttes aluseks ehitusseadustiku §-d 5, 13 ja 41 märgib Tartu linna arhitektuuri ja ehituse osakond järgmist:*

Teie Ülikooli tn 2a ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt on läbivaadatud. Käesolevaga saadame linnavalitsuse märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist. 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada hiljemalt 12.12.2016. a** kas digitaalselt allkirjastatult aadressil [aeo@raad.tartu.ee](mailto:aeo@raad.tartu.ee), digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit:

"Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": [https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend\\_-\\_ehitusprojekti\\_digivormistamine\\_ehitusloa\\_taotlemisel\\_10.02.2015.pdf](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf).) või paberkandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

### PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:

#### Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Eelnevalt väljastatud ehitusluba 30.06.2015 nr 1512219/07746, kehtetuks tunnistamise taotlust ei ole esitatud.
2. Projekti seletuskirja lisada kõik hoone andmed mis on vajalikud täita taotluse lisas p 5 ja p 6.
3. Projekti koosseisu lisada ruumide eksplikatsioon. (peale andmete täpsustamist seletuskirjas ja eksplikatsiooni lisamist vajavad hoone andmed veelkord ülevaatomist).
4. Plaanidele märkida mitmeluruumide numbrid.
5. Taotlusele mitte märkida endist registrikoodi (saab uue registrikoodi) ning esitada ehitisregistrisse uus registrisse kandmata hoone energiaarvutusel põhinev energiamärgise teatis ja parandada taotlusel energiamärgise number.
6. Taotlusel muuta hoone nimetust (tegemist ei ole ainult büroohoonega).
7. Taotluse lisas p. 7 kustutada ehitise koha-aadress Ülikooli 2b.
8. Taotlusele märkida liftide arv.
9. Mitmeluruumide nr 4 büroo andmed vajalik jagada eraldi bürooks (projekt ei käsitle seda osa

ühe büroona).

10. II korruse plaanile märkida ruumide nimetused vastavalt otstarbele (mitte rendipind).

#### **Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:**

1. Esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus. Vorm on lisatud märkuste kirjale.
2. Ehitusprojekti asendiplaanil ja/või seletuskirjas viidata geoalusele, mis on asendiplaani aluseks (lisada töö teostaja, töö nr, kuupäev). Geoalus peab olema registreeritud Tartu linna geoarhiivis.
3. Seletuskirjale lisada leheküljenumbrid vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3, kuna dokument koosneb rohkem kui ühest lehest.
4. Arusaamatu, kas käesolevaga muutuvad ka tugimüüri ehitusloa andmed? Palun seletuskirjas konkreetselt öelda, kas tugimüüri asukoht/ehitisealune pindala/pikkus/sügavus/kõrgus/laius vms on muutunud? Sest sellisel juhul, kui muudetakse ka tugimüüri ehitusluba, on vajalik ka selle kohta esitada kehtetuks tunnistamise taotlus ja esitada hoopis ehitusteatis. Ehitusteatisel blanketi leiate (see on riigilõivuvaba): <https://www.mkm.ee/et/ehitisregister>.
5. Seletuskirja iga leht peab sisaldama infot vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2. Palun lisada projekti koostamise kuupäev ja vastutava isiku nimi.
6. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästemeti Lõuna päästikeskus. Projekti vahele on lisatud Teile saatekiri Päästametisse minemiseks.
7. Palun vaadata linnakunstniku märkust seletuskirja 1. leheküljel - lisada vaadetele kogu perspektiivne reklaampindade lahendus.

#### **Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Vundamendi jooniselt nr puudub vundament. Joonis UD1412\_MP\_AR-5-16.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 1511569/01006:

1. Ehitusprojektiis puudub energiatõhususe osa. Ehitusprojekti energiatõhususe osas tuleb esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused (seega piisab, kui ehitusprojekti energiatõhususe osas esitatakse vastavad energiamärgise lisad. Energiamärgist ennast ehitusprojekti vahele ei lisata).
2. Energiamärgise puudused:
  - Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Kuna kaubandushoone ja ambulatoorse arstiabi osutamise hoone kasutamise otstarbega hoone osade pinnad jäävad alla 10% kogu hoone köetavast pinnast, siis arvutada hoonet kui ühe kasutamise otstarbega hoone - büroohoone (energiamärgisel eemaldada kaubandushoone kasutamise otstarve).
  - märkida planeeritav ehitusaasta (2015 ei saa olla enam planeeritav);
  - Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotluses esitatud andmetega. Kummas on andmed õiged?
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - vabasoojuse tabelis kajastada vaid büroohoone näitajaid
4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - Kuna hoonet tuleb arvutada kui ühe otstarbega ehitist, siis energiaarvutuse tulemuste esitamise blankett esitatakse kogu hoone kohta (ühe blanketina).

*Käesoleva märkuste kirja peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud märkuste kirjast teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates*

*märkuste kirja teatavakstegemisest.*

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee

