



**Andrus Ojanurme**  
**osaühing Teofania**  
**Munga 18**  
**51007 TARTU**

17.01.2017 nr 7-1/EPD-17-0003

**Munga 18 ehitusloa taotlus büroo- ja  
administratiivhoone katusekorruse  
ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 02.01.2017 Munga 18 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Seletuskirjas esitatud hoone andmed kontrollida, kuna hoone kehtivad andmed ehitisregistris ei olnud õiged (pangahoone ümberehitusele haridusministeeriumiks on väljastatud kasutusloa 2002 aastal, kuid need andmed seoses hooneregistri ja ehitisregistri andmete ühendamisel ei olnud üle kandunud kehtivatesse andmetesse) - paranduskande tegin ehitisregistris väljastatud kasutusloa alusel, seetõttu vajalik üle kontrollida ka seletuskirjas, asendiplaanil ja taotlusel esitatud andmed.
2. Plaanile märkida katusekorrusel asuva vent.seadme ruumi pind.
3. Kontrollida asendiplaanil ja taotlusel esitatud andmetes hoone koordinaadid (asendiplaanile märkida kõik hoone nurgapunktid ja koordinaadid nii et välja joonistuks hoone kaare osa).
4. Hoone kasutamise otstarbe kood määrata vastavalt kehtivale ehitise kasutamise otstarvete loetelule (MKM määrus nr 51 vastu võetud 02.06.2015).
5. Kontrollida esitatud andmetes seletuskirjas ja taotlusel hoone absoluutne kõrgus ja kõrgus (märkida maapinnast kuni katuse harjani).
6. Seletuskirja lisada üldkasutatav ja tehnopind ning seda pinda mitte lugeda otstarvete järgi jagatavate pindade hulka.
7. Taotluse lisa mitteeluruumide ehitise osa eraldi blanketil vajalik esitada ei ole.

**Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Egle Tamm:**

- Otsus: 1. Kivikorstnad lahendada eritingimuste kohaselt algses kujunduses.
2. Juhtida ventilatsioon hoonest välja olemasolevate kivikorstnate kaudu.
  3. Vähendada katuseaknaid ülemise rea võrra.
  4. Selgitada välja, kas jahutusseadmed saaks paigaldada pööningule. Vastasel juhul lahendada jahutusseadmed ühe suure seadmena ning paigutada see rõdule.
  5. Sisetrepi, trepipiirde ja siseuste tööjoonised esitada projekti koosseisus.
  6. Määrata sisekujundusprojekt kooskõlastatavaks Tartu LV kultuuriväärtuste teenistusega. Sisekujunduses lähtuda maja 1930. aastate sisekujunduselementidest ja -stiilist.
  7. Kontrollida aknaraami profiili, 1930. aastatel luigekaela kujulist profiili tavaliselt ei kasutatud.

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

1. Vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele „Kvalifikatsiooni tõendamise nõudega ehituse

tegevusalade täpsem jagunemine ja nendele tegevusaladele vastavad täpsemad kvalifikatsiooninõuded“ §2 lg 2 on ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostamise tegevusala täpsem jagunemine ning pädeva isiku kvalifikatsiooninõue toodud käesoleva määruse lisa tabelis 2. Tabel 2 alusel võib ehitusprojekti arhitektuurset osa (v.a. maastiku- ja sisearhitektuurset osa) projekteerida alates 01.01.2017. a vaid volitatud arhitekt IV või V, volitatud arhitekt, tase 7 või volitatud arhitekt ekspert, tase 8. Sellega seoses palume esitada pädevust tõendav dokument (kutsetunnistus) ning kontrollida oma pädevate isikute kutsetunnistusi aadressil:

<http://www.kutsekoda.ee/et/kutseregister/kutsetunnistused>. Käesolevaga ei leia registrist P. Lõhmuse kutsetunnistust.

2. Ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt esitada läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee), kuna Päästeamet ei kooskõlasta alates 2017. aastast ehitusprojekte ehitisregistriväliselt.

3. Asendiplaanile lisada abihoone ehitisregistri kood.

4. Koordinaatide andmine ehitusloa taotlusel ja asendiplaanil ei ole vajalik, kui hoonet ei laiendata.

5. Pindade jagamise osas vaadata Evi Koogi märkuseid (tuua kõik pinnad ehitusloa taotlusel ja seletuskirjas välja - üldkasutatav pind, tehnopind jms).

6. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus. Teadmiseks ja arvestamiseks: digitaalsed ehitusprojektid saadab osakond ise Päästeametisse heakskiidu saamiseks siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.

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

1. Kui õhksoojuspumpade välisosa ära värvida, kaotab toode tootjapoolse garantii. Ette näha teistsugune välisagregaadi varjestamise võimalused (konsulterida kultuuriväärtuste teenistusega).

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 13.03.2017.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee