



**Eduard Taivere**  
**Ringtee Arenduse OÜ**

12.07.2017 nr 7-1/EPD-16-0167

**Aleksandri 49a ehitusloa taotlus korterelamu  
püstitamiseks + ehitusteatis prügimaja/kuuri  
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 28.06.2017 Aleksandri 49a ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Anna-Liisa Unt:**

1. Täitmata detailplaneeringu nõue: "Planeeritud puude ja põõsaste liigiline koosseis tuleb määrata projektiga. Malmi 1 ja Malmi 3 krundipiirile istutatav hekk ei tohi olla kõrgem kui rajatav piirdeaed. Heki liik määratakse projektis ning kooskõlastatakse piirinaabrite vahel".
2. Tänavakatendi taastamise juures täpsustada lahenduse vastamine DP-le: kõnniteed ei langetata. Lahendada sissesõidul kõrguste erinevus sõidutee ja kõnnitee vahel.
3. Asendiplaanil näidata hoone ehitisealune pind (praegu on ehitusalune - mõiste täna enam ei kehti).

**Ehitisregistri vanemspetsialist Olja Fomina:**

1. Seletuskirjas p 3.7 välja tuua ehitisealune pind.
2. Kontrollida hoone kõrgus. Kui maapind on ebatasane, siis arvestatakse kõrgust maapinna minimaalse ja maksimaalse aritmeetilisest keskmisest.
3. EHRi taotlusel p 7 dokumentide alla lisatakse ainult energiamärgis. Palun eemaldada projekti manus.

Kuur:

4. EHRi teatisel üldkasutatav pind jätta märkimata.
5. Kui ehitise on karkassist, siis märkida välisseina liik vahetäitega sõrestik.
6. Palun eemaldada EHRi teatisel p 7 dokumentide alt projekti manus.
7. Palun lisada kuuri seletuskirjale ehitise üldised tehnilised andmed.

**Inseneriteenistus:**

1. Korrigeerida Aleksandri tn katendite taastamist. Sõidutee (mõlemad kaevised tuleb taastada ühtse lapina, kuna kaeviste vahe on alla 20m) ja kõnnitee (kogu kõnnitee laius) katendid taastada ühtse ristküliku kujulise lapina pärast kõikide tehnovõrkude rajamist.
2. Projekti koosseisu lisada kaevikute taastamise ristlõiked. Asendiplaanil kasutatud asfaldisegu margid on aegunud. Katte taastamise ristlõikes näidata erinevate kihtide ülekatted 30 cm igale erinevale kihile.
3. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude valdajate kooskõlastused.
4. Projekti seletuskirjas fikseerida, et väravad ei tohi avaneda tänavamaale.

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

### **1. Geodeesiateenistuse märkused:**

1.1. Lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta mõlema projekti asendiplaanile ja seletuskirja (firma, töö number, töö tegemise aeg).

1.2. Projektide asendiplaanidel puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (puuderida, võrkaed, laudaed jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.

1.3. Teeme ettepaneku muuta katastriüksuse aadressi ja määrata uueks aadressiks nii katastriüksusele kui ka püstitatavale korterelamule Aleksandri tn 51. Kuna hetkel on Aleksandri tn 51 aadress kasutusel tühjana seisva naaberkatastriüksuse aadressis (Aleksandri tn 51 // 53), teeme naabrile ettepaneku muuta ka selle katastriüksuse aadressi ja määrata uueks aadressiks Aleksandri tn 53. Naabrile anname arvamuse esitamiseks aega 15 päeva. Palume Aleksandri tn 49a katastriüksuse omanikul esitada avaldus katastriüksuse aadressi muutmiseks aadressil lpmko@raad.tartu.ee.

2. Kui hoone aadressiks muudetakse Aleksandri tn 51, siis palun suurelt tiitellehele kirjutada: "Korterelamu perspektiivne aadress on Aleksandri tn 51" (siis ei pea kogu projektis muutma hakkama).

3. Vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele nr 108 "Kvalifikatsiooni tõendamise nõudega ehituse tegevusalade täpsem jagunemine ja nendele tegevusaladele vastavad täpsemad kvalifikatsiooninõuded" (vastu võetud 06.08.2015) - on ehitusloakohustusliku ehitusprojekti arhitektuurse osa koostamisel vajalik volitatud arhitekt IV, V, volitatud arhitekt tase 7 või volitatud arhitekt ekspert, tase 8 olemasoluga arhitekti allkiri. Ehitusprojektile tuleb lisada pädeva isiku allkiri ning tema ja temaga seotud ettevõtte andmed panna tiitellehele, seletuskirja igale lehele, joonistele. Ehitusprojekti koostajaks EHRis märkida seotud isikute alla ka volitatud arhitektiga seotud ettevõtte andmed.

4. Asendiplaanide legendides on osad tekstid nii paksud, et ei ole loetavad. Palun esitada korrektselt mõlemad asendiplaanid.

5. Kuna enam ei ole esitatud elektriosa projekti (varem oli), siis selle parandusi käesolevaga kontrollida ei ole võimalik.

6. Ehitusprojekt ei ole ehitisregistris õigesse kohta esitatud. Projekt tuleb esitada ainult p 3 "esitatavad dokumendid" alla. Eemaldada projekt ehitusteatise ehitise seest p 7 "dokumendid" - seal tehakse ainult energiamärgisega sidumine ja mingeid dokumente sinna failidena ei lisata.

**Infoks taotlejale:** Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

## **Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Elerin Kroodo:**

1. Projekt on EHRis vales kohas. Ehitusprojekt esitada p3 "esitatavad dokumendid" alla. Eemaldada ehitusprojekt energiamärgise juurest p7.

2. Ehitusprojektile on vajalik võtta naaberkinnistu Aleksandri tn 51 // 53 kinnistuomaniku nõusolek. Vajadusel küsib arhitektuuri ja ehituse osakond ise nõusolekut.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 11.09.2017.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee