



Jaan Mugra
OÜ APEKI INVESTEERINGUD

04.12.2017 nr 7-1/EPD-17-0543

**Fortuuna 23a ehitusloa taotlus korterelamu-
büroohoone püstitamiseks (hoovimaja)**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.11.2017 Fortuuna 23 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Märkused parandamata:

1. Seletuskirja märkida, et ajutine piire tuleb eemaldada Fortuuna tn 21 krundil planeeringukohase ehitusõiguse realiseerimisega seoses. Märkida katendilõikele 7 ajutise piirde kõrgus, materjal ja värvitoon.
2. Vajalik võtta projektile naaberkinnistute omanike nõusolekud.
3. Näidata joonistel soojuspumbad.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Uuesti esitatud projektis on lisandunud küttesüsteem õhk-õhk soojuspump. Õhk-õhk soojuspump on kohtküte, palun märkida EHRi taotlusel nii tehnilistes andmetes kui ka ehitise osades eluruumide lisas lokaalkütte asemel kohtküte ja lisada energiaallikas õhusoojus + elekter.
2. Kas õhk-õhk soojuspump pannakse kõigile korteritele?

Inseneriteenistus:

1. Krundi sügavuses asuva detailplaneeringuga ette nähtud kergliiklustee. Projekteerida detailplaneeringuga ette nähtud kergliiklustee rajamine detailplaneeringuga määratud asukohas ja laiuses. Kõrghaljastust kergliiklusteele mitte kavandada. Projekteerimine tähendab, et näidatakse kergliiklustee paiknemine ja sidumine geodeetilise alusplaani, näidatakse äärekivide ja katete paiknemine, rist- ja pikikalded ning katete konstruktsioonid.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkus on parandamata: Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (madalpinge ja kõrgepinge elektrikaablid, laudaiad jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. Parandamata: Hoone koha-aadress ei ole ehitisregistris p 3 "asukoht" õige (ei ole 23/A vaid Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Fortuuna tn **23a**). Palun parandada - ei ole kaldkriipsu ega suurtähte! (Aadressiandmete süsteemi määrus § 17 lg 4: "Keelatud on kasutada kaldkriipsule vahetult järgnevalt tähte (näiteks on keelatud Tööstuse tn 10/a)" <https://www.riigiteataja.ee/akt/113102015002>).

3. Parandamata: Asendiplaanil tuleb näidata olemasolevad naaberkinnistute hooned. See, et need on ette nähtud DP-ga lammutada, ei tähenda, et omanik peaks seda kohe tegema. Praegu jääb projektis ikka arusaamatuks, mis neist saab enne Fortuuna 23 ja 23a-le kasutuslubade taotlemist. Näidata asendiplaanil Fortuuna 21 hooned (elamu on poolikult peale pandud ja kuuri pole üldse) - nende lammutamiseks ei ole lubasid taotletud, st need peavad olema asendiplaanil "olemasolevad hooned". Näidata kaugused naaberkinnistute ja Fortuuna 23 ja 23a hoonetest. *KUI Fortuuna 21 hooned on ette nähtud lammutada, siis tuleb Fortuuna 23 ja 23a projektile lisada naaberkinnistuomaniku nõusolek ning esitada vastavad ehituslubade taotlused lammutamiseks (riigilõivud+ehitusprojektid). Enne ei ole võimalik uute Fortuuna tn 23 hoonete püstitamiseks ehituslubasid väljastada.*

4. Parandamata: Asendiplaanidel (vetikaal ka) kontrollida üle katastritunnuste ja aadresside asukohad - praegu on Fortuuna 18 märgitud - sellist katastriüksust ei ole olemas ning seletuskiri ei räägi midagi katastriüksuste muutmisest.

5. Teha seletuskirja pdf-fail korda, et töötaks sõnade otsing. Praegu on mingi jama (juhendist: "Dokumentide konverteerimisel PDF-formaati säilitatakse vektorvorming ja teksti selekteerimise võimalus tekstiobjektina. Vektorandmeid ja teksti ei konverteerita rasterformaati": [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)).

6. Eriosade projektid peavad olema õige aadressiga hoone kohta - Fortuuna 23a mitte Fortuuna 23. Parandada kõikides projektides õigeks (Fortuuna 23 on teine maja)!

7. Parandamata: Kogu ehitusprojektis kajastada hoone aadressina Fortuuna tn **23a** (tiitellehel, seletuskirjas, kirjanurkades) - väikese tähega (vt määrus § 17 lg 4 ja § 13 lg 6: <https://www.riigiteataja.ee/akt/113102015002>).

Palun mitte esitada parandamata projekti läbivaatamiseks.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Kooskõlastada asendiplaan Fortuuna 25 omanikuga peale paranduste sisseviimist (vajadusel kaasab osakond).
2. Kooskõlastada ehitusprojekt Fortuuna 21 kinnistu omanikuga (vajadusel kaasab osakond).
3. Puudub side kooskõlastus ehitusprojektile.
4. Kuna esimese korruse põrandad on erineval kõrgustel, lisada plaanil põrandatele kõrguste märgid.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1711569/03340):

1. Ehitusprojektis puuduvad kütte ja vent. osa seletuskirjad.

NB! Projekteerida tuleb seadmed (mõõturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas).

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 26.02.2018.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri 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

