



**Margus Raud**  
AS ANNE SOOJUS

12.02.2018 nr 7-1/EPD-18-0076

**Puistee 2e ehitusloa taotlus pumbamaja  
ümberehitamiseks ja laiendamiseks katlamajaks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.01.2018 Puistee 2e ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:**

1. Projekti sisu ei vasta Tartu Linnavalitsuse 20.04.1999 korraldusega nr 1172 kehtestatud "Puistee, Nurme, Aru, Muru tänavatega piirneva ala detailplaneeringule." Kehtiv detailplaneering on määranud hoonete arvaks krundil 1 ja näidanud projektis käsitletava pumbamaja lammutatava hoonena. Kuna krundil on üks hoone (märgitud olemasolevana) ehitisregistri koodiga 104033368, siis ei ole võimalik teist hoonet krundile kavandada.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Seletuskirja järgi (p 2.1; 10.1 jne.) endine hoone lammutatakse ja ehitatakse uus hoone (p2.1.; p 2.3; p.10.1).
2. Ehitusteatisel mitteiluruumi ehitise osa palun kustutada.
3. Vahelae materjal teatisel täpsustada vt. seletuskiri lk 11.
4. Seletuskirjas esitatud ruumide suurused ja suletud netopind ei vasta plaanil toodu ruumide eksplikatsioonile.
5. Seletuskirjas kontrollida hoone pikkus arvestada koos korstnaga (arvestada koos seintega). Seejärel kontrollida hoone ehitisealune pind (arvestada ka korstna aluse pinnaga).
6. Teatisel otstarvete järgi jagatava pinna hulka märkida ainult katlaruum ja wc (plaani järgi 138,4 m<sup>2</sup>).
7. Tehnopinnaks märkige kõik ülejäänud pinnad (plaani järgi 19,5m<sup>2</sup>(kokku suletud netopind tuleb plaani järgi 157,9m<sup>2</sup>).
8. Peale andmete korrastamist projektis vajalik ehitusloa taotluses täpsustada hoone andmed.

**Inseneriteenistus:**

1. Projekti koosseisu lisada kaeviku taastamise ristlõige koos katetaastamise mahuga. Puistee tänaval taastada teekatend ühtse riskülikukujulise lapina.

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

1. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil on paljud geodeetilise alusplaani kihid välja lülitatud. Geodeetiline alusplaani peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. Tegemist on vana masuudi pumbamaja lammutamise ja uue reservkatlamaja püstitamise, mitte laiendamisega. Palun mitte nimetada projekti rekonstrueerimisprojektiks, isegi asendiplaanil on püstitav hoonemaht "püstitav reservkatlamaja" ja esitatud eraldi lammutatava hoone asendiplaan! Vastavalt detailplaneeringule ei ole lubatud uue hoone püstitamine.
3. Pumbamaja lammutamiseks tuleb esitada ehitusloa taotlus, lammutusprojekt ja tasuda riigilõiv 30 eurot.

4. Kuna uut hoonet vastavalt detailplaneeringule püstitada ei saa, siis sõltuvalt sellest, milline lahendus leitakse, võivad märkused muutuda (nt kui katlamaja rajatakse hoopis vana katlamaja koosseisu - siis on vajalik ehitusloa ümberehitamiseks), mis puudutavad taotluste esitamist.
  5. Arhitektuuri ja ehituse osakond kaalub ehitusloa väljastamisest keeldumise otsuse tegemist, kui projekteeritu ei vasta detailplaneeringule ning teist lahendust ei leita. Soovi korral palun esitada ehitusloa menetlemise lõpetamise taotlus (tagastame projekti eile, kuid ehitusloa väljastamisest keeldumist ametlikult ei tee).
  6. EHRis taotlusega seotud isikute alla märkida ehitusprojekti koostajaks ka arhitektuurse osa projekti koostanud projekteerimisettevõtte.
  7. Tehnovõrkude koondplaan ja kõik eriosade projektid on allkirjastamata pädevate isikute poolt (kutsetunnistusega või pädevustunnistusega ning MTRi registreeringuga)!
  8. Elektriprojekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3 ning seletuskirja lehtedele tuleb lisada projekti koostamise kuupäev (väike märkus).
  9. Kütte-ventilatsiooniprojekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3 (väike märkus).
  10. Kütte-ventilatsiooniprojekti seletuskirja lehtedele ja tiitellehele tuleb kirjutada pädeva isiku nimi, kes projekti on kontrollinud (N. Tšikunova kutsetunnistust ei leia kutseregistrist). *Võib-olla on abiks otsimisel isikukood, kui projekt allkirjastatakse (kontrollin siis uuesti), sest seletuskirja lõpus on insener Natalja Tšikunova ja jaluses Natalia Tshikunova - ei leia kumbagi kutseregistrist).*
  11. Kütte-ventilatsiooni projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.
  12. Vee-kanali projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.
  13. Kirjanurkadesse lisada arh. osa vastutava spetsialisti nimi.
  14. Ehitusprojektile lisada aktsiaselts Anne Soojus esindusõigusega juhatuse liikme digitaalallkiri või nõusolek muul viisil. Vajadusel kaasab omaniku menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.
- Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

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

1. Tegemist ei ole rekonstrueerimise projektiga, vaid oma olemuselt uue ehitisega; seega on see vana lammutamine ja uue püstitamine.
2. Tehnovõrkude koondplaan kooskõlastada trassivaldajatega, et esitatud lahendus on loodavale katlamajale sobilik (gaas, elekter, side, vesi kanal).
3. Lisada vundamendi joonis.

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 23.04.2018.**

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Elerin Kroodo

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Oja

736 1173 [Merlin.Oja@raad.tartu.ee](mailto:Merlin.Oja@raad.tartu.ee)