



**Lisette Tiirk**  
OÜ Kauss Arhitektuur

28.03.2018 nr 7-1/EPD-18-0225

**Pargi 11 ehitusloa taotlus korterelamu-  
majutushoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 21.03.2018 Pargi 11 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. Puudub kehtiv ehitusõigus.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Ehitusteatile ehitise osadesse lisada mitteiluruumide number (ei tohi korduda korterite numbritega), sama number peaks olema ka plaanidel.
2. Seletuskirjas kontrollida hoone pikkus ja laius seejärel üle vaadata taotlusel esitatud andmed (mõeldud arvestada II korruse plaanilt koos terrassidega).
3. Seletuskirjas p 1.6. tehnilised näitajad elamispinna asemele kirjutada eluruumide pind.

**Inseneriteenistus:**

1. Projekteerida krundile juurdepääsu rajamine. Juurdepääs projekteerida sõidutee konstruktsioon. Tänavakivide vuukide täiteks kasutada Rompox või analoogset vuugisegu.
2. Kergliiklustee katendid taastada kuni Pargi tn 13 krundi piirini. Seletuskirjas fikseerida, et kergliiklustee asfaldi osa taastatakse koos Pargi tn 13 juurdepääsutee rajamise järgselt ühtse lapina.
3. Elektri liitumiskilpi sõiduki parkimiskohale mitte projekteerida.

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

1. Elamu ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasutakse riigilõivu 150 eurot, kuid Teie olete maksnud vaid 60 eurot. Palun maksta juurde ning lisada taotlusele mõlemad maksekorraldused (ühe failina).
2. EHRis ehitusloa taotlusel märkida ehitise nimetuseks "Korterelamu-majutushoone".
3. EHRis ehitusloa taotlusel ehitise andmetes p 3 "asukoht" on katastriüksus määramata. Palun lisada.
4. Mitteiluruumid on ka 'ehitise osad' nagu eluruumid ning neile tuleb samuti number määrata ehitusloa taotlusel ja projektis nagu teistele korteritele (ehitise tehniliste andmete määrus nr 57 § 4 "Mitteiluruumi tehnilised andmed on: 1) mitteiluruumi number aadressandmete süsteemi infosüsteemi andmete alusel" ning aadressiandmete süsteemi määrus § 18 (2) "Korteritele ja muudele hooneosadele määratakse ühe hoone põhiselt unikaalsed numbrid järjest suurenevalt, alustades alumiselt korruselt"). Palun vaadata kogu maja hooneosade nummerdus üle.
5. Ehitusprojekti 1. korruse plaanil tuleb mitteiluruumidele ka nimetus anda, mis vastab konkreetsele kasutamise otstarbele ehitusloa taotlusel.
6. Ehitusprojekti arhitektuurses osas tuleb ka tehnovarustuse üldpõhimõtted lahti kirjutada (määrus "Nõuded ehitusprojektile" 3. peatükk).
7. Ehitusprojektile tuleb lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri või nõusolek muul viisil. Vajadusel kaasab omaniku menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine. Ilma omaniku nõusolekuta ehitusluba ei anta.

## 8. Geodeesiateenistuse märkused:

8.1. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (hekid, laudaiaid, järsakud, kõrgepinge maakaablid on kujutatud madalpinge maakaablitenä, madalpinge õhuliinid on kujutatud madalpinge maakaablitenä jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.

8.2. Seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada töö tegemise aeg ja millises kõrgussüsteemis on töö tehtud. Geodeetilise alusplaani viide lisada ka projekti asendiplaanile (firma, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).

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. Esitada vundamendi plaan.
2. Lisada plaanidele trepivalem (kõrgus, laius, hulk).
3. Seletuskirjale lisada selgitus trepikoja piirde kohta (kõrgus, materjal, püstpiirde vahed).
4. Majutushoone ruumid projekteerida vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele nr 43, "Nõuded majutusettevõttele", vastu võetud 23.05.2012. Valida majutushoone liik ja projekteerida vastavalt sellele ruumid.
5. Kooskõlastada asendiplaan trassivaldajatega (soe, vesi-kanal, elekter, side).
6. Asendiplaanil siduda hoone teljed kinnistu piiridega.

## Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00493):

1. Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketil esitatakse andmed kogu hoone kohta. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil esitatakse iga hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi.
  2. Energiamärgise puudused:
    - hoone kasutamise otstarbeks märgitakse otstarve (ja kasutamise otstarbe kood), mille osakaal on hoone köetavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed ja vastavad kasutamise otstarvete koodid (kui selle hooneosa köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast);
    - Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotlusel / ehitusteatisel esitatud andmetega. Kumbas on andmed õiged?
  3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
    - ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
    - küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud vent.seadme soojusallika kasutegurit. Kui soojusvaheti jätumise vältimiseks kasutatakse elektrienergiat (elektrikalorifeeri), siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks 1, kui aga kasutatakse veekalorifeeri, siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks sama väärtus, mis on märgitud sooja vee soojusallika kasuteguriks või kütteperioodi keskmiseks soojusteguriks. Juhul, kui vent.seadmes kalorifeeri ei kasutata, siis tuleks küttesüsteemi tabelis vent.seadme reale märkida: *vent. seade (kalorifeerita)*, sinna järele soojusallika kasutegur ja jaotamise ja väljastamise kasutegur (mis peavad olema samad, mis ruumide kütte real);
    - vabasoojuse tabelis puudub majutushoone vabasoojuse andmed;
- Kuna energiaarvutuste tulemuste esitamise blankett ei ole esitatud mõlema hoone kasutamise otstarbe (korterelamu ning majutushoone) kohta eraldi, siis on see osa täielikult läbivaatamata.

*Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri poolt 16.01.20018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.*

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 11.06.2018.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri [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 /*

Elerin Kroodo

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee