



Rasmus Kuusemets  
Haustec OÜ

29.03.2018 nr 7-1/EPD-18-0046

### Meruski 22 ehitusloa taotlus üksikelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.03.2018 Meruski 22 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. Detailplaneeringuga lubatud hoone korruselisus on 2.
2. Asendiplaanil näidata hoone teljed ja telgede sidumine krundipiiridega.
3. Asendiplaanil näidata parkimiskohad, prügikonteiner, likvideeritavad puud, haljastuslahendus jne. Tähistada kõik tingmärgid (nt roheline viirutus).
4. Ühtlustada vaatejoonistel värvikoodide kasutamine: kasutada iga värvitooni kohta NCS koodi

#### Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Kaaluda lahendusi, et hoone sobituks alale planeeritus kahekordsete hoonetega.

#### Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Teatisel esitatud hoone koordinaadid ei vasta asendiplaanil toodud hoone koordinaatidele.
2. Hoone absoluutne kõrgus seletuskirjas ja esitatud teatisel erinev.
3. Ehitusteatile märkida kuuri pind 4,5m<sup>2</sup> üldkasutatavaks pinnaks.
4. Ehitusteatisel parandada **hoone suletud netopind (vt. seletuskiri).**
5. **Seletuskirjas kontrollida eluruumide pind (üldkasutatavat pinda mitte lisada eluruumide pinna hulka).** (hoone suletud netopind = eluruumide pind + tehnopind + üldkasutatav pind).
6. **Seletuskirjas kustutada mitteeluruumi pind (see pind on juba loetud üldkasutatavaks pinnaks).**
7. Ehitusteatisel parandada eluruumide pind p 2 ja p 6.
8. Ehitusteatisel parandada köetav pind p 1 (üldandmetes) ja p 6 (ehitise osades eluruumide andmetes).
9. Ehitusteatisel elektrisüsteemi liigiks lisada lokaalne: päikeseenergia põhinev ning energiaallikas päikeseenergia kustutada (energiaallikas päikeseenergia kustutada ka ehitise osas p 6 eluruumide andmetes).
10. Ehitusteatisel soojusvarustuse liigiks lisada ka kohtküte, soojusallikaks lisada ahi, kamin, pliit, ning elektriotseküte, lisada energiaallikaks tahke (sama näitajad peavad olema ka ehitise osas p 6 eluruumide andmetes).
11. Peale andmete korrigeerimist vajalik hoone näitajad veelkord üle kontrollimist (võib lisanduda märkusi).

#### Inseneriteenistus:

1. Vertikaalplaneeringuga tagada, et sademevesi ei valguks naaberkinnistutele. Projekteerida krundipiiri lähedale nõva vms.

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

1. Parandamata: Palun projekteerijal kontrollida Svetlana Krõlova andmed MTRis üle. Tema vastutavad tegevused on punasega märgitud: sisekliima tagamise süsteem ja hoonesisene või selle juurde kuuluv veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteem, kuid kutseregistris on tal diplomeeritud ehitusinsener, tase 7 kutse (hoonete projekteerimine, omanikujärelevalve). MTRis peaksid ka need andmed kajastuma (konstruktiivset projekteerimist pole). *Vastavalt ehitusseadustiku § 24 lg 1 ja lg 2 p 2, käesolevas paragrahvis nimetatud juhul võib ettevõtja ja pädev isik ehitusalal majandustegevuse korras pakkuda oma teenuseid ning tegutseda, kui ettevõtja vastutusel ja heaks tegutseva pädeva isiku kvalifikatsiooni tõendab haridusel ja töökogemusel põhinev kutseseaduse kohane kutse või muu õigusakti kohane pädevustunnistus. Pädeva isiku kvalifikatsioon peab olema tõendatud järgmistel tegevusaladel: ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostamine. Ehitusseadustiku § 25 -majandustegevuse registrisse esitab majandustegevuse teate ettevõtja, kes tegutseb järgmistel tegevusaladel: ehitusloakohustusliku ehitise projekteerimine. Majandustegevusteates märgitakse lisaks majandustegevuse seadustiku üldosa seaduses sätestatud andmetele käesoleva seadustiku § 24 lõike 4 alusel kehtestatud õigusakti kohane tegevusala alaliik ning ettevõtja pädeva isiku kohta majandustegevuse seadustiku üldosa seaduse § 15 lõikes 2 nimetatud andmed. Majandustegevusteade on esitatud, kui majandustegevuse registris on olemas pädeva isiku kinnitus oma õigussuhte kohta ettevõtjaga. Pädev isik ei või samal ajal tegutseda rohkem kui kolme ettevõtja pädeva isikuna.*

2. Parandamata: EHRis ehitusloa taotlusega seotud isikute all ei ole omanik õigesti märgitud. Kinnistusraamatu andmetel on omanikud eraisikud, mitte juriidiline isik (kui ei soovita, ei ole omaniku andmeid kohustuslik sinna üldse esitada).

3. Parandamata: EHRi esitatud hoone ruumikuju ei ole korrektne. Palun anda õiged nurgapunktide koordinaadid nii, et maja tuleks ka täisnurkne nagu on ehitusprojekti.

4. Parandamata: Lõikel ja katuseplaanil on näha päikesepaneelid (ka seletuskirjas öeldud, et paigaldatakse), kuid ehitusloa taotlusele elektrisüsteemi liigiks neid märgitud ei ole. Mis on õige?

5. Kuna hoonele on projekteeritud plaatvundament, siis võiks EHRis ehitusloa taotlusel märkida vundamenti liik: "muu: plaatvundament" (väike märkus, aga täpsustus oleks mõistlik).

### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00047):

1. Ehitisregistrisse ei ole lisatud uut energiamärgist;

2. Energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonesse projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusel märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik. Energiaallika real mitte märkida päikeseenergiat, kuna seda märgitakse vaid päikesekollektorite puhul (hoonesse on projekteeritud päikesepaneelid, mitte päikesekollektorid);

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);

- soojuslähivused läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid. Külmasildade osa tuleb käsitleda energiatõhususe osa seletuskirjas.

- õhulekkearv ei ole määruse kohane. Juhul, kui soovitakse õhulekkearvu muul viisil tõendada, siis tuleb see tõendada vastavalt TTÜ uurimistöo „Elamute õhulekkearvu baasväärtuse väljaselgitamine ja õhulekkearvu muul viisil tõendamise meetodika väljatöötamine“ raportile;

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- lokaalse taastuv- ja eksporditud energia tabelis kajastada päikeseenergiat nii lokaalselt taastuva, kui ka eksporditud energia lahtrites.

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 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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

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