



Urmas Paul
Jott OÜ

07.05.2018 nr 7-1/EPD-18-0321

**Orava 10 ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks + ehitusloa taotlus üksikelamu
lammutamiseks + ehitusloa taotlus garaaži
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 19.04.2018 Orava 10 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Lahendada fassaad krohvitud vastavalt tänaval levinud tavale.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

GARAAŽ:

1. EHRi taotlusel eemaldada üldkasutatav pind. Antud juhul peab mitteiluruumi pind olema sama, mis on suletud netopind. Mitteiluruumide pind + üldkasutatav pind + tehнопind = suletud netopind.
2. Kasutamise otstarbeks märkida 12744 Elamu abihoone.
3. EHRi taotlusele märkida soojusallikas "muu: õhk-vesi soojuspump"
4. EHRi taotlusel kustutada Ehitise osades mitteiluruumidest garaaž. See jääb antud juhul tühjaks.
5. Palun kontrollida tehnilistes andmetes esitatud ehitise sügavust. Sügavust märgitakse keldri põrandast maapinnani.
6. Seletuskirjas p 4 täpsustada, et tegemist on garaaži või abihoone tehniliste andmetega.

ÜKSIKELAMU:

1. Kontrollida EHRi taotlusel üldkasutatav pind. Üldkasutatava pinna sees peavad olema need keldriruumid, mis ei ole tehnruumid ja garaaž. Vajadusel teha parandused ka projektis.
2. EHRi taotlusele märkida nii tehnilistes andmetes kui ka ehitise osades eluruumi lisas soojusallikas soojuspumba asemel "muu: õhk-vesi soojuspump"
3. EHRi taotlusele lisada soojusvarustuse liik kohtküte.
4. Kontrollida EHRi taotlusel eluruumide pind. Vajadusel teha parandused ka projektis.
5. Kontrollida, et eluruumide pind + üldkasutatav pind + tehнопind = suletud netopind.
6. Projekti kohaselt tuleb elamusse ka saun, kuid EHRi taotlusel ehitise osades eluruumi lisas seda märgitud ei ole.

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada kinnistule projekteeritud parkla vertikaalplaneering ja parkla sidumine Orava tn sõidutee asfaltkandiga.
2. Seletuskirjas on kavandatud sademevee immutada krundil. Projekti koosseisu lisada kinnistu geoloogiline informatsioon, mis kinnitab sademevee **immutamise** võimalikkust. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a määrusele nr 99 "Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed" <https://www.riigiteataja.ee/akt/113062013013?leiaKehtiv>, §6 lg 4 peab heit- ja sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

3. Gaasiühendus näidata projekteeritav torustik alates olemasolevast torustikust. Juhul, kui kavandatakse GRK, siis projekteerida see Orava tn 10 kinnistule.
4. Asendiplaanil näidata Orava tänava teepeenra taastamise maht ja ristlõige.
5. Elektri liitumiskilp projekteerida Orava tn 10 kinnistule. Elektri madalpinge tingmargina kasutada õiget tingmärki.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Ei saa aru, kuidas/kust gaasitrass tuleb majani (vt inseneriteenistuse märkuseid).
2. Kirjanurkadesse lisada, millise hoone 1-korruse plaan jne konkreetne on (jooniste nimetused parandada).
3. Parandada Päästeameti märkused uue elamu püstitamise osas.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialisti asendajana Merlin Oja:

Abihoone märkused:

1. Kuna tegemist on elamu teenindamiseks vajaliku hoonega, siis panna EHRis ehitusloa taotlusel kasutamise otstarbeks "Elamu, kooli vms abihoone" (ehitise nimetus on garaaž - see sobib).
2. Ütlete seletuskirjas p 1.1.2, et ehitusprojektiga nähakse ette Jänese tänav T1 omavoliliselt püstitatud rajatise lammutamine ja naabri nõusolek on olemas. Palun esitada osakonnale rajatise püstitanud naabri nõusolek.
3. Abihoone keldrikorruse kirjanurgas on tekst "esialgne" - kas peaks olema mingi uuem plaan? Palun vaadake üle.
4. Seoses olemasoleva ehitisregistrist puuduva abihoone lammutamisega Orava 12 katastriüksuse piiril, tuleb ehitusprojektile lisada ka Orava 12 omanike nõusolekud (lammutustööde teostamiseks on vajalik ka osaliselt nende maad kasutada).

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 30.07.2018.

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee