



Ivo-Martin Veelma
Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ

16.05.2018 nr 7-1/EPD-18-0279

**Lemmatsi 26 ridaelamu ehitusprojekti
muudatused uue ehitusloa taotlemiseks**

Teie Lemmatsi 26 ehitusprojekti muudatused on arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt üle vaadatud ning meiepoolsed märkused tehtud. Kirja lõpust leiate meie poolt esitatud märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Vastavalt detailplaneeringule on krundi Lemmatsi tn poolsel piiril lubatud puit-, metall- või kivikonstruktsioonil piirdeaed. Tõkkepuud mitte paigaldada.

Inseneriteenistus:

1. Projekteeritud restkaevud ei eemalda sademevett krundi haljasalalt. Endiselt on madalaim ala otse Raudtee 58 ja 56a kruntide piiril. 6cm maapinna tõstmine krundipiiril ei ole sobilik lahendus. Projekteeritud samakõrgusjooned tuleb ümber projekteerida alates hoone seinast selliselt, et valguv vesi ei koguneks krundipiirile.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Jääb selgusetuks, miks on nüüd muudatusprojekti juurde esitatud nende eriosade projektid, milles muudatusi ei tehtud. Palun eemaldada (need olid ju eelmise ehitusloa saanud projekti juures juba). Vajalik on esitada vaid muudetavate osade kirjeldused (käesolevaga pole esitatud muudatusprojekte ehk siis eeldan, et muudatusi nendes ei toimu, v.a konstruktiivses ja VKS-osas). NB! Eriosade projektide esitamine ehitusloa taotlemisel ei ole kohustuslik (ehitusloa saab eelprojekti alusel) - need esitatakse kasutusloa taotlemisel ehitusdokumentatsiooni hulgas.

2. Kui vesi-kanal-sade projektis on vaja muudatusi teha, siis tuleb koostada nõuetelevastav muudatusprojekt vastavalt juhendile: <http://www.tartu.ee/et/ehitusprojekti-muutmine>. Praegu on esitatud poolik 2016. a projekt (tiitellehte ja jooniseid pole, kuupäevad vanad jne - millal muudatusprojekt on tehtud?), kus pole muudatusi kirjeldatud vaid on lihtsalt tekst ära muudetud - kes siit muudatused üles leiab? Lisaks on projekt allkirjastamata teeprojekteerija poolt ja puudub AS Tartu Veevärk kooskõlastus.

3. Esitamata: Omanikul esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus, allkirjastada ja saata aeo@raad.tartu.ee.

4. Ehitusprojektile on küll lisatud OÜ KVL Ehituse digitallkiri, kuid korter 4 on juba müüdud ja nende omanike nõusolekuid ehitusprojekti muutmiseks ei ole lisatud. Olemasolul esitada vastav volitus OÜ KVL Ehitusele nende omanike poolt.

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

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt esitada hiljemalt 30.07.2018.**

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee