



Andres Kadarik
Tahukas OÜ

18.05.2018 nr 7-1/EPD-18-0355

**Põik 12 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 26.04.2018 Põik 12 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. Asendiplaanil näidata hoone teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
2. Asendiplaanil tuua välja planeeringukohane hoonestusala.
3. Seletuskirja lisada standardikohane parkimiskohtade arvutus.
4. Piirete rajamine on keelatud, v.a detailplaneeringu põhijoonisel näidatud asukohas.
5. Projekteeritud ei ole planeeringu põhijoonisel näidatud hoonealust läbipääsu.
6. Haljastuse tingmärgid asendiplaanil puudu.
7. Ventilatsiooniseadmete müratase ei tohi ületada määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõudeid.
8. Kooskõlastada projekt naaberkinnistute omanikega. Lisada info, kuidas tagatakse naaberhoonete säilimine ehitustegevuse ajal.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Keldrikorrus (soklikorrus) lugeda maapealseks korruseks (taotlusel muuta korruste arvu ja maa-aluseks korruseks kirjutada 0, korrigeerida ka korterite andmetes korteritesse sissepääsu korrust). Korrigeerida hoone korruselisus ka seletuskirjas, asendiplaanil (keldrikorrust ei ole vaid on soklikorrus mis loetakse I korruseks).
2. Seletuskirjas kontrollida maapealse osa ehitisealune pind ja hoone absoluutne kõrgus, seejärel kontrollida andmed taotlusel.
3. III korruse plaanil korteris nr 11 elutuba + köök ruumi number ja suurus ei ole loetavad.
4. Seletuskirjas ja taotlusel kontrollida suletud netopind (lodžade pinda mitte arvestada suletud netopinna hulka).
5. Taotlusel ehitise osadesse eluruumide andmetesse märkida korteritesse nr 4, 8, 12 saun.
6. Taotlusel katusekattematerjaliks märkida muu alla ka muru katus (garaaži pealse osa materjal).

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada juurdepääsutee (olemasoleva kõnnitee ületamine) konstruktiivne ristlõige. Lahendada kõnnitee alla laskmine (siduda projekteeritud juurdepääsu ja olemasoleva kõnnitee kõrgused). Juurdepääsu kohas projekteerida äärekivi kõrguseks 2-3cm. Kaevikute vahelised alad taastada ühtse lapina.

Täiendav inseneriteenistuse märkus:

Projekti koosseisu lisada kaugkütte osa. Projekteerida ja näidata torustik kuni olemasoleva kaugküttetorustikuni, lahendusele võtta võrguettevõtte nõusolek projektlahendusega.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. EHRis ehitusloa taotlusega seotud isikute alla on märgitud "omanik" eraisik, kuid kinnistusraamatu andmetel on omanikuks juriidiline isik. Palun kustutada vale info ära ja esitada õigesti.
2. Konstruktiivse osa projekti tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10 (väike märkus).
3. Tehnovõrkude koondplaanilt ei leia projekteeritavat kaugküttetrassi (legendis pole tingmärki).
4. Parandada Päästeameti märkused.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee)

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01107

1. ehitusloa taotlus ei ole seotud õige energiamärgisega;
2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - soojustootmise ja kütuse reale on märgitud gaasikondensatsioonikatel, maagaas. Samas ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoones kaugküte. Mis on õige?
3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele.

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 ehitisregistrisse 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 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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee