



**Lisette Tiirk**  
OÜ Kauss Arhitektuur

04.06.2018 nr 7-1/EPD-18-0225

**Pargi 11 ehitusloa taotlus korterelamu  
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 24.05.2018 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. San-sõlmedega ja akendega ruumide nimetamine hobiruumideks on näilikkuse tekitamine ja valeandmete esitamine, kuna tegelikult projekteeritakse ruumid teise otstarbe jaoks. Kui soovitakse ruume kasutusele võtta, tuleb seda teha vastavuses üldplaneeringu ja projekteerimistingimustega. Korterelamumaa juhtotstarvet toetavad otstarbed on piirkonda teenindav kaubandus-, tootlustus-, teenindushoone jne. Äriotstarbeliste ruumide kavandamisel näha ette normatiivne parkimine ka nende jaoks.
2. Osakond saadab pärast teiste märkuste likvideerimist projekti tutvumiseks naaberkinnistuste Pargi tn 9 ja 13 omanikele.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. **NB! Asendiplaanil on kaks mitteiluruumi (otstarbega lüh.ajaline majutus)?** (ühtlustada seletuskirjas ja asendiplaanil toodud andmed).
2. Kui selle projektiga majutusruume/rendiruumide ei ole ette nähtud, siis seletuskirjast kustutada kõikidest andmetest majutusruumide/rendiruumide jutt (mõningad näited: p. 1.1.3 "Nõuded majutusruumidele..."; p.1.6.3 elektriosas (eraldi elektritarbimise mõõtmiseks üdelekter korteri ja rendipinnad?), milleks majutusruumide kilbid kui majutusruume ei ole?).
3. Seletuskirjas ja asendiplaanil kontrollida hoone kõrgused (vt. majandus- ja taristuministri määrus nr 57 § 30 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015, seejärel kontrollida ka absoluutne kõrgus ning esitatud andmed taotlusel).
4. Taotlusel kontrollida üldkasutatav pind (ei lähe kokku seletuskirjas toodud andmetele).
5. Taotlusel hoone sügavust vajalik märkida ei ole kui puudub keldrikorrus.
6. Taotlusel ehitise osades eluruumide andmetes parandada korteri nr 3 köetav pind.

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

1. Kuna hoonesse enam majutust ei tule, siis ei ole põhjendatud ka õigusaktide loetelus "Nõuded majutusettevõttele" määrusele viitamine ning seletuskirjas majutusruumidest/rendipinnast rääkimine (vt elektriosa).
2. Ka eriosade projektid tuleb üle vaadata ja parandada - mitteiluruumide ei ole ju hoones.
3. Parandamata: Konstruktiivse osa projekti koosseisus esitada ainult üks pdf-failina tiitelleht ja seletuskiri - praegu on topelt. Eemaldada üleliigne. DWG-faili ei pea ka esitama, kui pdf on olemas, aga lisana võib olla (ei saa kontrollida nende 100%-list ühtivust).
4. 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.

**Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Puuduvad trassivaldajate (elekter ja side) kooskõlastused asendiplaanil.

*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.

**Anname Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 27.08.2018.**

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 /*

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee