



Kristjan Mugra
OÜ APEKI INVESTEERINGUD

15.04.2019 nr 7-1/EPD-19-0003

**Fortuuna 23a korterelamu-büroohoone
(hoovimaja) ehitusprojekti muudatused uue
ehitusloa taotlemiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 25.03.2019 Fortuuna 23 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. Rõdude kinniehitamine korterites 3 ja 7 ei vasta detailplaneeringule.
2. Kasutada tehnilistes andmetes korrektseid mõisteid.
3. Seletuskirjas, plaanijoonistel ja vaatejoonistel tuua välja konkreetseid muudatused võrreldes eelmise projektiga.
4. Teise korruse plaanil on muutunud rõdu/varikatuse kuju, kuid asendiplaanil on varasem kuju. Tuleb esitada uus asendiplaani joonis.
5. Rõdude avatäidete kohta esitada täpsemad joonised, kuna praegu ei selgu, kas need on raamidega ja klaaspaketiga avatäited. Raamidega avatäiteid rõdudele mitte projekteerida.
6. Selguse ja projekti loetavuse huvides ei saa 0-korruse plaani lihtsalt eemaldada, kuna varasemas projektis on tegemist ühe joonisega AR-5-01, mida käesoleva projektiga muudetakse.

Lubade-ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Uuesti esitatud projekti seletuskirjas p 2.2 kasutada õiget mõistet ehitisealune pind.
2. Uuesti esitatud projekti seletuskirjas p 2.2 on hoone kõrgusena näidatud absoluutne kõrgus. Palun viia vastavusse.
3. Uuesti esitatud projekti koosseisus puudub ruumide eksplikatsioon. Ruumide eksplikatsioonis selgelt välja tuua, milline on korteri kogu netopind m². Kontrollida, et ruumide eksplikatsioon, projekti eri osad ja taotlus oleksid vastavuses.
4. Parandatud valesti: Mitteeluruumil 1 lisada plaanile ruumi pind. Lisatud pind ei vasta plaanidelt tulenevale.
5. Kui korteril 7 on rõdud kinni ehitatud (pole lihtsalt lükandklaas), siis tuleb need pinnad lisada korteri suletud netopinna sisse. Korter 3 ka.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Ehitusprojekt on EHRis valesti esitatud. V02 tuleb esitada ikka "ehitusprojektina" mitte "muu lisana". Esitada projekt õigesti nii, et uus versioon jääks nähtavale ning vanad versioonid läheksid automaatselt uue alla peitu.
2. Parandamata: Seletuskirjas kajastada õiget mõistet "ehitisealune pind" mitte ehitusalune.
3. Asendiplaan peaks ka ju muutuma - terrass? Kas midagi veel? Parandada asendiplaani /kirjanurka ja seletuskirja.
4. Eemaldada projekti koosseisust eelmise projekti joonised (me ei tea, kas need on ikka lõplikud ehitusloa saanud joonised). Õiged joonised on meil olemas ja siia ärge pange vanu jooniseid.
5. Kontrollida EHRis üle hoone ruumikuju - sellist väljaulatuvat teravnurka ei näe joonistel.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Ehitisregistrisse ei ole lisatud uut energiamärgist.

Osakonnajuhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Esitatud on hoonejaotusplaanid, kus korterite juurde kuuluvad lahtised rõdud on välja jäänud korteri hulgast. Kui lahtisele rõdule pääseb ainult üks konkreetne korter, siis kuulub see ainukasutusse ja see rõdu kuulub korteri juurde. Palun vedada värvilised jooned õigesti.

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 17.06.2019.

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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee