



Jaan Mugra
OÜ APEKI INVESTEERINGUD

26.04.2019 nr 7-1/EPD-19-0277

**Fortuuna 23 kahe korteriga elamu-büroohoone
ehitusprojekti muudatused**

Teie Fortuuna 23 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. Rõdude kinniehitamine on vastuolus detailplaneeringuga.
2. Rõdude avatäidete kohta esitada täpsemad joonised, kuna vaatejoonistelt ja seletuskirjast ei selgu, millist tüüpi avatäited need on (kas klaaspaketiga ja raamidega). Raamidega pakettaknaid rõdudele mitte projekteerida.
3. Esitada projekti koosseisus korruseplaanid, kuna muutunud on nii aknaavade suurused kui avatäited.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kuidas hoone tehnilised andmed ja korruseplaanid ei muutu, kui rõdud ehitatakse kinni? See on hoone laiendamine ja nõuab uue ehitusloa taotlemist (pinnad, energiatõhusus). NB! vaata Ivo-Sven Rieti märkust, et rõdude kinniehitamine ei vasta detailplaneeringule.
2. Igale joonisele kirjutada peale, mis sellel muutub (nt kirjanurga kohale nimekirjana).
3. Eemaldada projekti koosseisust eelmise 2017. a projekti joonised (ei saa kindel olla, et need olid õiged ja lõplikud joonised).
4. Seletuskirjas tuleb kirjeldada kõiki muudatusi (võrdle vaateid).
5. Seletuskirja lisada info, kas tuleohutuse osas on ka midagi muutunud või mitte.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Seoses piirdekonstruktsioonide pindade muutmisega tuleb koostada uus energiamärgis ning taotleda ehitusluba. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt esitada hiljemalt 01.07.2019.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee