



Kalev Kase
OÜ Avaare Kinnisvara

12.06.2019 nr 7-1/EPD-19-0453

Ihaste põik 6 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 14.05.2019 Ihaste põik 6 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. Hoonete ehitusloa andmise eelduseks on detailplaneeringu p3.13. toodud rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmine.
2. Seletuskirja punktis 7.1 vastavus detailplaneeringule kirjutada lahti hoonestusalal paiknevate erinevate korrustega hoonemahtude osakaalud kogu hoonestusest (vt DP põhijoonise tabel 5).
3. Sidumine krundipiiridega anda hoone telgedest.
4. Vaadatel näidata akende avanemised.
5. Lõikejoonisel näidata rõdupiirde kõrgused.
6. Panipaiga maja jooniste märkustes on juttu prügimajast. Ülejäänud projektlahendus viitab maa-alustele konteineritele. Korrigeerida.
7. Esitada jalgrataste maja joonised (põhiliste mõõtudega).
8. Panipaiga maja ja jalgrataste maja (isegi kui need on alla 20m2) peavad olema ilma siseruumita ehitised ehk rajatised mitte hooned, kuna hoonete arv on planeeringuga määratud. Praegu on projekteeritud täielikult suletud lahendus.
9. Projekti seletuskirja lisada Keskkonnaameti ehitusprojekti kooskõlastamisele lisatud nõue (Keskkonnaameti 06.06.2019 kiri nr 7-9/19/7958-3) krundiga piirnevate püsielupaiga alade kasutamise keelamise kohta.

Inseneriteenistus:

1. Tähistada geodeetilise mõõdistamisvõrgu punkt koos kaitsevööndiga. Sätestada tööde kord punkti kaitsevööndis (kontrollmõõdistamine või teisaldamise projekt).
2. Projekti koosseisus ei leidnud dokumente, millest nähtuks, et on tehtud need sammud, mis peaksid olema detailplaneeringu kohaselt tehtud enne ehitusloa väljastamist. Esitada vee vastuvõtuvõime arvutused ja kraavi parameetrid. Näidata ka muud tööd (kraavide trüüpide korrastamine) jms mis on vajalikud sadeveelahenduse toimimiseks. Fikseerida seletuskirjas, et sadevee kraavi juhtimiseks tuleb kinnistuomanikul taotleda Keskkonnaametist vee-erikasutusluba.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Üldtiitellehelt puuduvad projekteerimisettevõtte registrikood ja MTR registreeringu number ning viide vastutava arhitekti kvalifikatsioonile (MTM määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1).
2. Konstruktiivse osa projekti tiitellehele tuleb lisada tellija andmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.
3. Konstruktiivse osa projekti seletuskirja lehtedele tuleb lisada vastutava isiku (Aivar Lukk) nimi vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
4. Maastikuarhitektuurse osa projekti tiitellehele tuleb lisada tellija kontaktandmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.

5. Maastikuarhitektuurse osa projekti eest vastutav isik on tiitellehe andmetel Tanel Teder, kuid kirjanurkadesse pole teda üldse märgitud? (MTM määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 lg 8). Majandustegevuse registri andmetel on just tema ettevõtte vastutav isik.
6. Väliselektriprojekti sisemisele tiitellehele tuleb lisada tellija kontaktandmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.
7. Elektri- ja nõrkvooluprojekti tiitellehele tuleb lisada tellija kontaktandmed ja vastutava isiku nimi vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 1911569/01098):

1. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- põrand pinnasel U-arv ei ole kooskõlas energiaarvutustega Mis on õige?
- märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK)).

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.

Anname Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 26.08.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri 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