



Ketlin Steinberg
osaühing Esplan

23.09.2019 nr 7-1/EPD-19-0889

**Rõõmu tee 11 ehitusloa taotlus
põllumajandushoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 02.09.2019 Rõõmu tee 11 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Õhksoojuspumba välisagregaadid näidata vaadete, lõigetel, katuseplaanil.
2. Välja tuua normikohase parkimise arvutuskäik.
3. Viidata õigesti detailplaneeringu nimetusele ja kehtestamise ajale. Lisada lähtedokumentide alla ka väljastatud projekteerimistingimused (Tartu LV 13.08.2019 korraldus nr 812).

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Hoone ehitisealuse pinna arvutamisel lähtuda majandus- ja taristuministri määrusest nr 57 § 19 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015.
2. Hoone andmed p 8.3 erinevad seletuskirjas p 7 toodud tehnilistele andmetest.
3. Täpsustada hoone otstarve (kui on mitu otstarvet tuua välja eraldi pinnad ja otstarbed vastavalt "Ehitise kasutamise kasutamise otstarvete loetelule" majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015 määrus nr 51. NB! Põllumajandusmasinate garaažid jäävad garaažide alla koodiga 12431.
4. Projektis toodud andmetes parandada hoone pikkus ja laius (vt. katuseplaanilt või vaadetelt) ning seejärel parandada andmed taotlusel.
5. Projektis toodud andmetesse hoone sügavuseks märkida 0, kuna maa-alune korrus puudub.
6. Asendiplaanilt, korruse plaanilt, seletuskirjast üldpind kustutada.
7. Taotlusele märkida sügavuseks 0 kuna maa-alune korrus puudub.
8. Taotlusel üldkasutatav pind märkida nulliks ning tehnopinda mitte arvestada otstarve pinna hulka.
9. Taotlusele lisada energiaallika liigid õhusoojus + elekter ning elekter.

Inseneriteenistus:

1. Katendite taastamine näidata kogu kaevatava ala osas (K1 ja SK1 kinnistule juurdepääsutee alal).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kui vana Rõõmu tee 11 hoone on lammutatud, tuleb EHRi kaudu esitada "ehitise täieliku lammutamise teatis". Ei näe, et ehitamise alustamise teatistki oleks esitatud, kuid ortofotolt paistab, et hoonet pole enam.
2. Ehitusprojekti koosseisus ei tohiks olla vastutava isiku poolt allkirjastamata osasid (MTM määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 5). Seetõttu palun ehitusprojekti AA osa digikonteiner allkirjastada vastutava arhitekti poolt. A. Rozenberg ei oma kutsetunnistust projekti koostamiseks.
3. Ehitusprojekti koosseisus ei tohiks olla vastutava isiku poolt allkirjastamata osasid. Ehitusprojekti AA osa tiitellehele ja seletuskirja lehtedele lisada vastutava arhitekti nimi (+

temaga seotud projekteerimisettevõtte andmed). A. Rozenberg ei oma kutsetunnistust projekti koostamiseks.

4. EHRis taotlusega seotud isikute alt eemaldada eraisikust ehitusprojekti koostaja andmed ja asemele märkida juriidilise isikuna vastutava arhitektiga seotud projekteerimisettevõtte.

5. Küte-vent projekti seletuskirja lehtedelt puudub vastutava projekteerija nimi. Palun lisada vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.

6. Tehnovõrkude koondplaani on küll midagi valesti. Kuidas saab tingmärkide legendis olla "Projekteeritav hoone" hoopis Rõõmu tee 7 hoone (taotle ise ju Rõõmu tee 11) ning praegu projekteeritav hoone on nimetatud "RMK uus büroohoone" - büroohoone otstarvet ei ole küll käesolevaga taotletud. Palun teha joonis korda ning eemaldada üleliigne (teine krunt teha üldse halliks ja mitte muuta seda). Näidata tuleb vaid käesolevaga projekteeritav. Kus on projekteeritav detailplaneeringu järgne kõnnitee?

7. Asendiplaanil Rõõmu tee 7 krunt näidata hallina - miks selle krundi kohta on esitatud teistsugune pilt kui on see mis sai ehitusloa. Rõõmu tee 7 lahendust/tehnovõrke/haljastust ei tohi käesolevaga asendiplaanil/tehnoplaanil jms muuta, kui seda pole taotletud praegu.

8. EHRis taotlusel hoone ruumikuju hulka arvestada ka varjualune osa (ruumikuju teha katuseplaani järgi).

9. Mis varjualune on tähistatud geoalusel Rõõmu tee 13 krundipiiri ääres. Millega on tegu ja kui suur see on - kanda asendiplaanile nimetus ja ehitisealune pind. Kui see jääb alles (likvideeritavaks pole ju märgitud) ja on üle 20 m2 ehitisealuse pinnaga (katuseprojektsioon maapinnale), tuleb selle kohta esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt.

10. Arhitektuurse osa projekti koosseisust eemaldada üleliigne tiitelleht (topelt on).

11. Arhitektuurse osa projekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.

12. Arhitektuurse osa projekti seletuskirja lehtedele (päis/jalus) lisada kogu info vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2.

13. Vormistada korrektselt arhitektuurse osa seletuskiri - tühjad augud eemaldada ning tuleohutuse osa peaks olema üldse eraldi projektiosa, kuna selle on koostanud hoopis teine isik ja firma. Ei leidnud tuleohutuse osa tiitellehte.

14. Ka eriosade projektidest eemaldada Rõõmu tee 7 osa - teha halliks ja mitte seda osa muuta. Näidata vaid käesolevaga projekteeritav.

15. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku või volitatud isiku digiallkiri (siis esitada ka vastav volitus).

16. Arhitektuuri ja ehituse osakonna sekretärile tuua paberkandjal antud trassivaldajate kooskõlastustega asendiplaan originaalina, et saaksime seda arhiivis säilitada.

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).

Infoks taotlejale: Avaliku kasutusega kõnniteele tuleb esitada eraldi tee ehitusloa taotlus EHRI väliselt (lisainfo: ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Arhitektuurse osa seletuskirjas parandada geodeetilise alusplaani viide - geodeetilist uuringut on lähteandmete all nimetatud "Detailplaneering".

2. Projekti asendiplaanile lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).

3. Projekti asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (või o mingi probleem joonleppemärkide skaaladega, mis ei vasta M-le 1:500). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot probleemi lahendamiseks saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>.

4. Üldosa seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis töö on tehtud.

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 29.11.2019.

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