



Kaspar Alles
Autem Stuudio OÜ

24.10.2019 nr 7-1/EPD-19-1054

**Riia 43 ehitusloa taotlus garaaži
ümberehitamiseks (osaliseks lammutamiseks)**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.10.2019 Riia 43 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. Kui mingid seinad jäävad alles, siis need välja tuua (ka asendiplaanil ära märkida). Esitada joonis, mis maaalusest osast alles jäävad.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Kui kelder jääb alles, siis märkida see ka taotlusel.

Inseneriteenistus:

1. Lammutustööde käigus tekib 3,2 tonni asbesti sisaldavaid jäätmeid. Seletuskirjas käsitleda eraldi asbestitöödega seotud töötervishoiu nõudeid ja töövõtteid tagamaks tööde ohutu teostamine.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Tiitellehele tuleb lisada ehitusprojekti staadium ning staadium peab olema kogu projektis samasugune. Vt MTM määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 5 ja § 7 lg 1 p 11.
2. Seletuskirja lehtedele ja kirjanurkadesse lisada ehitusprojekti õige staadium. Vt MTM määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 5 ja § 7 lg 2 p 7.
3. Ainuke ümberehitust käsitlev joonis on eskiisjoonis "hoone plaanid" (saan aru, et see on tellija lähteülesanne) - esitada projekti koosseisus eelprojekti joonis (korruseplaan) ümberehitamiseks koos vastutava isiku ja projekteerimisettevõtte kirjanurgaga.
4. Kogu projektis (tiitelleht, seletuskirja päis/jalus, kirjanurgad) kajastada ka hoone koha-aadressi Riia tn 43. Praegu on igal pool ainult katastriüksuse aadress öeldud (ühel katastriüksusel võib mitu hoonet olla).
5. Kui keldrikorrust ei lammutata, tuleb see osa ka jätta ehitusloa taotlusele alles. Ei saa aru, kas ruumid aetakse mulda täis või jäävad tühjaks ehk kunagi kasutatavaks? Sellega seoses vaadata üle taotlusel ehitisealune pind, mõõtmed, maa-aluste korruste arv, sügavus, mahud, pinnad, ruumikuju jms. Samuti esitada joonised kõigi allesjäävate osade kohta (sh keldrikorrus). Ka maa-alused osad kuuluvad ju allesjääva hoone juurde (kui ainult müürid jäävad ja aetakse pinnast täis, siis tuleb ehitisealuse pinna hulka see ikka arvata).
6. Asendiplaanil tuleb tähistada, kuhu jäävad alles maa-alused osad.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanile ja seletuskirja lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem). Töö peab olema esitatud (ja geodeesiateenistuse poolt registreeritud) ka Tartu Geoarhiivi töö teinud maamõõduettevõtte poolt.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Ehitusprojekti aluseks saab olla eelprojekt ja sellest suurema detailsusega ehitusprojekt. Eskiisprojektiga ei saa taotleda ehitusluba.
2. Kui maa seest ei likvideerita keldrikorrust, vaid see täidetakse, siis ei saa nimetada, seda hooneosa lammutamiseks. See on osaline paapealse osa lammutamine, kuna keldrikorrus jääb alles. Seda peab kajastama plaanina, kui ka lõikel, millisest osast alates hoone jääb alles.
3. Ehitisregistri andmete kohaselt, saab hoone nurgakoordinaate muuta juhul, kui hoonet ei ole, ei maa peal, ega maa all. Hoonele ei saa esitada uusi nurgakoordinaate, kui maa-alune hooneosa on alles. See on oluline teadmine ka kinnistu, kui hoone omanikule, et tulevikus hoonet laiendades lammutatud hoone asukohale, on olemas informatsioon, et maa sees on osa hoonet alles. Ehitisregistris peab kajastama õigeid andmeid.
4. Kooskõlastada ehitusprojekt Elektrileviga.

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 30.12.2019.

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