



Henri Riive
Imperial Project OÜ

22.01.2020 nr 7-1/EPD-19-1330

**Vanemuise 59 ehitusloa taotlus korterelamu
lammutamiseks + ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 21.12.2019 Vanemuise 59 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Margit Savisaar:

1. Lisada projekti koosseisu projekteerimistingimused PTH-19-091 – 19.07.2019 Tartu LV korraldus nr 754.
2. Vajalik naabri nõusolek – PTH – p 6.2.
3. Seletuskiri
- 3.1. Projekteerimistingimuste koostamisel on lähtutud Tartu linna üldplaneeringust 2030+. (P 3.2.17 hoone kõrguse osas)
- 3.2. Punkt 0.1.1 – Ei tasu tsiteerida seda, mida ei ole. Projekteerimistingimused on seadusakt ja seal ei ole lauset „Samas arvestasime ka Teie ettepanekuga jne
- 3.3. P1.1 – tingimuste väljastamise kuupäev vale.
- 3.4. Asendiplaanil parkimine küsitav – kinnistul 2 majas kokku 14 korterit ja 5 kohta!?
- 3.5. Proj tingimuste p 3.20 – parkimine, sh jalgrattad - lahendada.
4. Projekti joonised on esitatud pigem eskiisi staadiumis, puuduvad olulised mõõdud – ainult pindalade järgi ei ole võimalik ehitada.
- 4.1. mõnel joonisel võiks olla välja toodud ka hoone gabariidid, kas hoone paikneb tänava poolsel kinnistu piiril ?
- 4.2. ei vasta pth-le p 3.9, sokli kõrgus.
- 4.3. Kõikidel plaanidel puuduvad ruumi andmete mõõtketid või on ebakorrektsed (sh seinad)
- 4.4. Välja tuua katusekorruse ehitusalune pindala.
- 4.5. Vaadatel ja lõikel välja tuua räästa kõrgus.
- 4.6. Trepid ei vasta eluruumide nõuetele- puuduvad trepi valemid, piirded plaanidel ja info nii joonistel kui seletuskirjas. Trepikojas tuleb märkida 1.astme kaugus ukseavast. Katusekorruse toast kukub otse II korrusele (ava piire).

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse linnaarhitekti asendajana Ivo-Sven Riet:

1. Vastavalt projekteerimistingimustele peab kujunev kompleks moodustama piirkonda sobiliku arhitektuurse terviku. Kavandatud fassaadid ei harmoneeru ümbritseva ajaloolise arhitektuurikontekstiga.
2. Soklijoon kavandada vastavalt projekteerimistingimustele.
3. Räästa kõrgus kavandada vastavalt projekteerimistingimustele.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Asendiplaanil näidata kinnistus paiknevate abihoonete EHRI koodid, kui ei ole EHRI kantud siis ehitisealune pind (m²).
2. EHRI taotlusele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.

3. Ruumide eksplikatsioon teha selliselt, et ruumide eksplikatsioonis kajastuks samal korrusel olevad ruumide, mitte nii, et kolmanda korruse ruumid on keldri plaani eksplikatsioonil. Korterite 4-7 eksplikatsioon võivad jääda nii nagu praegu.
4. Korteris 3 ruumide eksplikatsioonist on puudu saun. Sellest tulenevalt kontrollida esitatud eluruumide pind ja suletud netopind.

Inseneriteenistus:

1. Asendiplaanil tähistada ja tingmäärgiga seletada ehitustööde järgselt taastatavate tänavakatendite osa koos katendite konstruktsiooniga. Taastamise maht peab hõlmama mõlemat hoonega külgnevat juurdepääsu.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Tiitellehele lisada vastutava arhitekti kontaktandmed, Arhitex OÜ ettevõtte registrikood ja andmed arhitekti kutsetunnistuse kohta.
2. Ehitusloa taotlusel EHRis esitada ka lammutatava korterelamu kohta õiged andmed. Hoonel on ju ka keldrikorrus ning otstarve ei ole üksikelamu.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada töö tegemise aeg.
2. Asendiplaanil täiendada geoaluse viidet (lisada koordinaat- ja kõrgussüsteemi viide).
3. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (laudaiad). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine CAD programmis ja jooniste koostamisel, saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/03499):

1. projekteerida seadmed (mööturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteseadmete seletuskirjas);
2. ehitusprojekti puudub energiatõhususe osa seletuskiri. Energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada muuhulgas järgmist (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
 - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused (W/(mK)) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud).

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehitisregistrisse 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 13.04.2020.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee