



Vitali Goroško
Osäühing BUENO

20.05.2020 nr 7-1/EPD-20-0199

Heina 7a korterelamu ehitusprojekti muudatused

Teie Heina 7a 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. Tartu linna üldplaneeringu p3.4.2: "Üldjuhul tuleb kavandada korterelamu krundile laste mänguväljak. Olemasolevate korterelamute ja korterelamugruppide hoovialade rekonstrueerimisel ning uute ehitamisel on võimalik ka ühise mänguväljaku kavandamine". Mänguväljaku elementide ärajätmine ei ole põhjendatud. Võib kavandada kahe maja peale ühise mänguväljaku.
2. Anda projektis prügimaja arhitektuurne lahendus - asendiplaanil gabariitmõõdud ja sidumine krundipiiridega, plaanijoonis koos konstruktsioonikirjeldustega ja vaatejoonised koos viimistluse kirjeldusega. Kõikidele joonistele märkida põhilised mõõdud.
3. Ortofoto põhjal on näha, et krundile on lisandunud kõvakattega kõnnitee, kanda see asendiplaanile.
4. Kooskõlastada projekt prügimaja rajamise asjus naaberkinnistu Anne tn 16b omanikuga.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Parandamata: Ehitusprojektile tuleb lisada omaniku digiallkiri.
2. Parandamata: Ehitisregistrisse antud ehituslubadel ja nendele kantud infol on õiguslik alus. Seda infot kasutavad nii korterite ostjad, maaklerid, kohtud kui ka pangad. Niisama (ilma uut luba andmata) muudatusprojektiga ehitusloale kantud korterite andmete muutmine ei ole lubatav. Käesoleva projektiga on muudetud hoone energiatõhususe osa, tuleohutuse osa ning ehitusloale kantud ehitise olulisi tehnilisi andmeid (korterite pinnad). Nimetatud muudatused nõuavad uue ehitusloa taotlemist (Ehs § 46 lg 1 p 1). Esitada www.ehr.ee kaudu uus ehitusloa taotlus, seostada sellega uus energiamärgis, tasuda riigilõiv 150 eur ning lisada juurde parandatud muudatusprojekt. NB! Uut projekti ei pea tegema, seesama muudatusprojekt on sobilik!
3. Vajalik Päästeametiga kooskõlastamine (tehakse EHRi kaudu).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2011566/00371):

1. EHRi tuleb lisada teatis „Registrisse kandmata hoone energiaarvutusel põhinev energiamärgise teatis“, kuna tegemist on uue hoone püstitamisega;
2. energiamärgise puudused:
 - planeeritav ehitusaasta ei saa enam olla 2018;
3. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - planeeritav ehitusaasta ei saa enam olla 2018.
 - summaarse energiakasutuse tabelis on seadmete energiahulk valesti arvutatud. Seadmete elektritarbimine saadakse, kui seadmete aastane vabasoojus jagatakse läbi teguriga 0,7

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 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 03.08.2020.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee