



Viljar Saar
Osauhing Agorek

23.04.2021 nr 7-1/EPD-21-0365

**Pärna 28 ehitusteatis kaupluse ümberehitamiseks
ja laiendamiseks üksikelamuks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 14.04.2021 Pärna 28 ehitusteatis ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis ehitusteatis ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Korruseplaanile peale märkida Pärna tn 28 ja Jaama tn 62e vaheline kinnistu piir.
2. Asendiplaanile peale märkida lammutatav sissepääsutrepp, sama peale märkida ka korruseplaanile.
3. Võimalusel asendiplaanil kinnistu piir paremini peale märkida.
4. Asendiplaanile näidata väravate avanemise suund, lisada piirdeaia tingmärgid.
5. Asendiplaanil eristada seadustatav osa teise tingmärgiga. Näidata selle mahu kaugus naaberkinnistu piiridest.
6. Tutvustada projekti Jaama tn 62c ja Pärna tn 28 a kinnistu omanikele. Võime ise kaasata, kui projektis teisi märkusi ei ole.
7. Asendiplaanil välja tuua kõvakattega ala pind ning ka haljastuse osakaal kinnistust.
8. Üle vaadata mahu arvutus - kui hoone laieneb ainult seadustatava hooneosa arvelt, siis 23% mahu muutus tundub liiga suur. Seletuskirjas täpsustada, mida laienduse all mõeldakse.
9. Täiendada seletuskirja terrassi osas - sellest pole sõnagi. Mis vundamendile see toetub? Korruseplaanile samuti peale märkida kavandatav terrass.
10. Korruseplaanil täiendada mõõtkette, nt avatäidete osas.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Kaaluda arhitektuurseid lahendusi, et hoone haakuks Pärna tn naaberhoonetega.
2. Materjaliks kaaluda kas tellisvoodrit või tumedat laudist ning haakuvaid avatäidete ja räästapleki halle toone.
3. Avatäidete raamid lahendada ühelaiuselt (vajadusel mõlemad pooled avatavad), et tagada arhitektuurne tervik.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Seletuskirjas p 5 on toodud kaks erinevat suletud netopinda. Palun viia vastavusse.
2. Projekti kohaselt on olemasolevad seinad tellisest, kuid EHRI teatisele välisseina liigiks ei ole seda märgitud.
3. EHRI teatisele kande- ja jäigastavate konstruktsioonide märkimisel arvestada ka katuse konstruktsioonidega.
4. EHRI teatisele märkida soojusallikas "soojuspump" asemel "muu: õhk-vesi soojuspump". Parandada nii tehnilistes andmetes kui ka ehitise osades eluruumi andmetes.
5. EHRI teatisel ehitise osades eluruumi andmetes on jäänud märkimata saun.

Inseneriteenistus:

1. Asendiplaanil näidata tehnovõrkude ühendused.
2. Projektis käsitleda Pärna tänavamaal oleva trepi ja piirde lammutamist ja tänavamaa taastamist.
3. Näidata juurdepääsu sidumine Pärna tn sõidutee katendiga.
4. Esitada kinnistu vertikaalplaneering koos sademevee käitlemisega.
5. Projektis käsitleda Jaama tn poolse puu kaitsmist ehitustegevuse käigus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Seletuskirja lisada ka mahuarvutused (nagu asendiplaanil) ja öelda, millise vana projekti /inventariseerimise alusel on olemasolev maht tänaste arvutusreeglite järgi arvestatud (595m3).
2. Parandada Päästeameti märkused.
3. Palun püüdke hoone ruumikuju EHRis mitte üle krundipiiride joonistada.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Mida on kasutatud projekti asendiplaani alusplaanina? Palun lisada viide geodeetilisele alusplaanile (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem). Projekteerimiseks vajalik aktuaalne geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud ka Tartu geoarhiivis (töö teinud geodeet esitab).
2. Hoone seinas asuvad Tartu kohaliku geodeetilise võrgu polügonomeetria seinamärgid SM4632 (GPA ID 20139) ja SM261 (GPA ID 20061), mis on kaasatud ka kohalikku kõrgusvõrku. Vastavalt ruumiandmete seaduse (RAS) § 23 lg-le 1 peab kinnisasja omanik lubama paigaldada kinnisasjale maapinnale ja maapõue ning kinnisasjal asuvale ehitisele geodeetilisi märke, kui nende paigaldamiseks puudub muu tehniliselt või majanduslikult otstarbekam võimalus. Sama paragrahvi lg 4 kohaselt peab kinnisasja omanik lubama teostada geodeetilise märgi mõõtmis- ja hooldustöid ning tagama juurdepääsu märgile. Kui kinnisasjal asuv geodeetiline märk on kahjustatud või hävinud, peab kinnisasja omanik sellest viivitamata teavitama asukohajärgset valla- või linnavalitsust. Vastavalt RAS-i § 26 lg-le 1 on geodeetilise märgi kaitsevööndis geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, takistada sellele juurdepääsu või sellega seotud mõõtmisi, eelkõige ehitamine. Ehitisele paigaldatud geodeetilise märgi kaitsevöönd on 0,5 meetrit ehitise pinnast horisontaalsuunas ning 3,2 meetrit vertikaalsuunas. Vastavalt RAS-i § 24 lg-le 1 võib kinnisasja omanik esitada märgi omanikule taotluse selle kõrvaldamiseks või teisaldamiseks, kui geodeetiline märk ei võimalda kinnisasja planeeringu- või sihtotstarbekohast kasutamist. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt kõrvaldatakse või teisaldatakse geodeetiline märk märgi omaniku nõusolekul taotleja kulul. Hoone projektiga tuleb etta näha ka geodeetiliste märkide teisaldustööd vastavalt keskkonnaministri 28.06.2013 määrusele nr 50 "Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord". Uute geodeetilise märkide rajamisel ei ole vaja neid kõrgusvõrku kaasata, kuna lähipiirkonnas asub üks seinareeper.
3. Geodeetilised märgid tuleb projekti asendiplaanil tähistada ning viidata tellitud märkide teisaldustööde projektile (firma, töö number).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Mis on kavandatav ehitustööde maksumus? Sõltuvalt kavandatavatest ehitustööde maksumusest saab hinnata, kas tegemist on olulise rekonstrueerimisega või mitte. Olulise rekonstrueerimise korral tuleb koostada arvutuslik energiamärgis.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 13, § 36 lg 5 ning lg 6 palume viia projekteeritud ehitis, dokumendid ja ehitamine eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusteatisega hiljemalt 19.07.2021.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta ehitusprojekti ja ehitustealise läbi vaatamata ja selle tagastada.

Seoses täiendavate nõuete esitamisega lähtutakse EhS § 36 lg-st 6 kohaselt ehitusloa menetluse, sealhulgas ehitusloa andmise menetluse tähtjast, ja ehitusloa andmisest keeldumise alustest, mistõttu pikeneb ehitustealise menetlemise tähtaeg 30 päeva võrra.

Käesoleva haldusakti peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates haldusakti teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud haldusaktist teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates haldusakti teatavakstegemisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee