



Annika Angerjas

05.07.2021 nr 7-1/EPD-20-0476

**Lõk ketule 21 e hitusloa taotlus üksikelamu
ümberehitamiseks ja laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja e hituse osakonnale 13.06.2021 Lõk ketule 21 e hitusloa taotluse ja e hitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja e hitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Taotleda projekteerimistingimused laiendamiseks, kuna laiendamine on rohkem kui 33% hoone esialgsest mahust. Projekti parandatud versioon esitada menetlusse pärast projekteerimistingimuste väljastamist.

Märkused parandamata:

1. Asendiplaanil tuua välja abihoone mõõdud. Üle 20m² või üle 5m kõrge abihoone tuleb seadustada enne kasutusteatis e esitamist (puudub e hitisregistrist).
2. Kui konstruktsioonikirjeldustes on osa kihte ja/või kihipaksuseid teadmata, siis märkida kirjeldusse või mõõtketile kogu konstruktsiooni paksus, kuna see on teada.
3. Plaanijoonisel näidata sisetrep i piirded või ette nähtud riulid. Piirded peavad tagama ohutuse.
4. Öhksoojuspumba nr 2 välisosa paiknemine ei vasta üldplaneeringule: tehnoseadmed ei tohi olla üldjuhul tänavalt vaadeldavad.
5. Näidata hoone teljed ja teljemõõdud asendiplaanil.
6. Asendiplaanile märkida maapinna olemasolevad ja projekteeritud kõrgsed hoone nurgapunktides.
7. Esitatud on avatäidete spetsifikatsioon, millelt on näha, et osa aknaid ei ole avatavad. Plaanile või vaatejoonistele lisada akende tähistused (samad nagu eksplikatsioonis), et projektist selguks, kas igas eluruumi toas on ikka vähemalt üks avatav aken.
8. Asendiplaanijoonisel "teed ja võrgud" näidata nii perspektiivne veeühendus tänavavõrguga kui ka olemasolev seadustatav puurkaev ja ühendus puurkaevuga. Tehnovõrgud ei saa olla osaliselt ühe ja osaliselt teise joonise peal. Kooskõlastada AS Tartu Veevõrguga.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Absoluutne kõrgus arvestatakse katuseharjast, mitte korstnast. Samuti kõrgus.
2. Sügavust arvestatakse keldri põrandast maapinnani.
3. EHRi taotlusel on puudu kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal väike- või suurplokk.
4. EHRi taotluse kohaselt kasutatakse hoone välisviimistluse materjalina silikaattellist. Projektist ei leia, kus?
5. EHRi taotlusele lisada välisseina liik väike- või suurplokk.
6. Projekti kohaselt rajatakse pesuruumi sundväljatõmbeventilatsioon, EHRi taotlusele ei ole seda märgitud.
7. Seletuskirjas jääb arusaamatuks, kas elamu on ühendatud siis ühisveevõrguga või puurkaevuga? Kui seda käesoleva projekti koosseisus ei lahendata, siis peab jätma EHRi taotlusele kehtivad andmed. Ja siis ei oel vaja ka selle kohta jooniseid esitada.
8. Üksikelamul EHRi taotlusel e hitise osades korteri numbrit ei ole. Palun see kustutada.
9. EHRi taotlusel e hitise osades on puudu soojuasallikas elektriots eküte.
10. Asendiplaanil näidata abihoone e hitisealune pind.

11. Kelder ei ole eraldi mitteiluruum, mistõttu ei ole seda vaja EHRI atotlusel ehitise osades eraldi välja tuua. Palun kustutada, see jääb tühjaks. Keldri pind on üldkasutatav pind.

12. Parandamata: EHRI taotlusele lisada kõik ehitustegevuse liigid, mida projektiga käsitletakse. Jällegi, kui vett ja kanalisatsiooni selle projekti raames ei lahendata, siis neid ehitustegevuse liike mitte märkida. Esitada nii EHRI taotlusel kui ka projekti kaustas need andmed, mida projektiga käsitletakse. V. a seletuskirjas olev info, et vesi ja kanalisatsioon lahendatakse eraldi projektiga - see info on oluline ja sobilik.

* Pärast projekti uuesti esitamist võib märkuseid lisanduda.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Ester Pae:

1. Parandamata: Millisel asendiplaanil on õhksoojuspumpade välisosad tähistatud? Esitada projekti koosseisus korralik arhitektuurse osa projekti asendiplaan, kus kõik vajalik on tähistatud, sh õhk-õhk soojuspumpade välisosade asukohad hoone suhtes.

2. Korruse- ja kütteseadmete plaanil parandada õhk-õhk soojuspump 2 välisosa selgitus - välisosa asemel on ekslikult nimetatud siseosa.

3. Parandamata: Puurkaevu ja kogumismahuti seadustamiseks täpsemate juhiste saamiseks palun pöörduda lubade- ja registriteenistuse ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim'i poole (tel 736 1230, e-post: Harri.Parsim@tartu.ee). Puurkaev ja kogumismahuti tuleb seadustada ja kanda EHRI.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Parandamata märkus: 1. Projekti asendiplaanidel (Hoone-gabariit ja Teed-vorgud) puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid/joonestiilid (palun võrrelda geoaluse pdf joonisega; korrektelt ei kuvata näiteks võrkaedu, hekke, madalpingeõhuliine, veetrasse jne). Geoaluse joonleppemärgid/joonestiilid projekti asendiplaanil 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 projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation), saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2. Muid tarkvarasid kasutades tuleb sama tulemuse saavutamiseks kasutada ilmselt muid meetodeid.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Esitada ehitusettevõtja poolt koostatud hinnakalkulatsioon käesolevas ehitusprojektis kavandatud rekonstrueerimistöode maksumuse kohta (hinnakalkulatsioonis peab olema viide käesolevale ehitusprojektile). Seejärel saame kontrolli tulemusena tuvastada, kas rekonstrueeritava hoone piirdekonstruktsioonide muutmise ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmise ja asendamisega või välispiirete ja tehnosüsteemide või nende osade muutmise või tehnosüsteemi tervikliku asendamisega seotud kulud on suuremad kui üks neljandik rekonstrueeritava hoonega samaväärse hoone keskmisest ehitismaksumusest. Olulise rekonstrueerimise korral tuleb koostada energiaarvutusel põhinev energiamärgis.

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 11.10.2021.

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

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu
juhataja

Ester Pae
736 1346 Ester.Pae@tartu.ee