



Urmas Luure
AS EVIKO

17.09.2020 nr 7-1/EPD-20-0925

**Näituse 26a ehitusloa taotlus töökoja-katlamaja
ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.09.2020 Näituse 26a 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. Lisada 1 lõige hoone ümberehitatavast osast.
2. Keldriplaanil lisada ruumide nimetused.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. 08.07.2003 väljastatud ehitusluba nr 193, millel oli hoone nimetuseks büroo-olmehoone-töökoda (ehitamise alustamise teatis on esitatud 03.10.2003), kasutusloa taotlust esitatud ei ole.
2. Taotlusele lisada kõik ehitustegevuse liigid mida selle projektiga muudetakse (arvestada ka 2003 aastal väljastatud ehitusprojektiga kui selle projekti alusel on osaliselt töid teostatud). NB! Ehitustegevuse liigi muutmiseks tuleb EHRis koostada uus ehitusloa taotlus ja see uuesti esitada. Kuigi tehniliselt on tegemist uue menetlusega, arvestame, et tegemist on eelnevalt menetluses oleva taotluse parandustega). **NB! viimane kasutusluba väljastati 07.08.1998 (peale seda tehtud kõik ehitustööd vajavad seadustamist).** NB! Muudetud on ka kütte liik taotlusel kuid seletuskirjas see ei kajastu (seletuskirja järgi hoone tehnosüsteeme ei muudeta, ehitisregistri kehtivates andmetes aga hoone kütte andmed puuduvad).
3. Tuleohutuse osas p 6 ja 6.7 on kirjutatud, et kõik olemasolevad lahendused ja tuleohutuspaigaldised on ette nähtud säilitada, kuid joonistel ei ole enam endist katlamaja korstnat? (lahendada kogu maja küttesüsteemi muudatus).
4. Krundil asuva ühe hoone andmed puuduvad ehitisregistrist (esitada digiallkirjastatult "Andmete esitamise teatis" (blanketid leiate www.ehr.ee) koos endiste invent. plaanide ja eksplikatsiooniga mis on koostatud enne 2003 aastat, Asendiplaanil ära näidata hoone asukoht.
5. Hoone nimetus ja otstarbe täpsustada seletuskirjas ja taotlusel.
6. Hoone suletud netopind, köetav pind ja hoone otstarbes toodud pind kontrollida (hoone suletud netopind peab võrduma üldkasutatav pind+tehnopind+otstarvetes näidatud suurus).
7. Seletuskirja lisada ruumide eksplikatsioon (millised ruumid jäävad tehnopinnaks, millised üldpinnaks ja millised otstarbe alla jäävateks ruumideks).
8. Plaanidel on märgitud ruumide nimetuseks ametiruumid (mis ruumid need on - kas tegemist on bürooruumidega ja mis otstarbe juurde need kuuluvad?).
9. Keldrikorruse plaanil on ruumide eksplikatsioonil märgitud ruumid mida ei kasutata, kuid võrreldes 1998 invent.plaanidega on keldrikorruse ruume muudetud.
10. II korruse plaanil puudub ruum nr 216 (ruumide eksplikatsiooni on aga näidatud ruumi nr 216 suurus), kontrollida II korruse plaanil ruumide pindade summa kokku ning kogu hoone suletud netopind.
11. I korruse plaanil vahekorruse pinnad kokku ei ole õiged.
12. Taotlusel lisada kandkonstruktsiooni materjaliks monteeritav raudbetoon.
13. Taotlusel täpsustada katusekatte materjal.
14. Taotlusel ehitise osa mitteilurumi andmed kustutada.

15. Taotlusel kontrollida hoone sügavus.

16. Peale seletuskirjas ja asendiplaanil toodud andmete täpsustamist parandada andmed taotlusel.

*Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Ehitusprojektile lisada tellija esindaja (Erik Laidvee või Andrus Kimber) digiallkiri.

2. Hoonel on juba peal kehtiv ehitusluba aastast 2003, kuid kasutusluba pole taotletud. Käesoleva projekti seletuskirja lisada selgitus, kas 2003. a ehitusloa ja ehitusprojekti alusel on töid teostatud või mitte. Millised tööd on teostatud? Mida muudetakse võrreldes 2003. a ehitusprojektiga? Kas mingitest töödest loobutakse? Käesolevas projektis kajastada neid selgitusi ning omanikul esitada 2003. a ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus aadressile aeo@raad.tartu.ee. Kui käesolevas projektis on kajastatud varasema projekti muudatused ja info, mis jääb muutumatuks ja ehitati välja 2003. a projekti alusel, siis anna uue ehitusloa välja uute andmete alusel ja saate hiljem kasutusloa mõlema projekti alusel korraga võtta.

3. Kontrollida hoone kasutamise otstarbed nii seletuskirjas kui ka EHRis taotlusel. 2003. a ehitusloaga taotleti "Raudtee infrastruktuuri hoonet, kood 12413", sellist otstarvet täna ei ole. EHRis on kehtiv otstarve "Katlamaja, boilerjaam, kood 12745" ning selle olete ka taotlusele praegu jätnud. Kas katlamajaga on täna üldse tegemist? Samas olete seletuskirjas öelnud projekteeritavaks otstarbeks ainult "Muu tööstushoone, kood 12519" - seletuskirjas pole selgitatud, mis tööstusega on tegu ning taotlusel sellist otstarvet pole? Katlamaja korstentki pole joonistel? Kas õige otstarve ei oleks pigem "Muu garaaž, kood 12439"?

4. Mis otstarbega ruumid on keldrikorrusel?

5. Seletuskirjas ei saa öelda, et tehnosüsteeme ei muudeta, kui seletuskirjas p 5.1. on öeldud, et aastate jooksul on uuendatud erinevaid tehnosüsteeme. Ehitusprojektiga ja taotlusega tuleb seadustada ka varasemalt teostatud ümberehitustööd (tehnosüsteemid), millele varem linnavalitsusest lubasid taotletud pole. Käsitleda seletuskirjas ja märkida ehitusloa taotlusele kõik taotletavad ehitustegevuse liigid (vt Evi Koogi märkuseid).

6. Parandada Päästeameti märkused.

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 23.11.2020.

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 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