



Andres Salumets  
Osauhing Nobell AB

25.02.2022 nr 7-1/EPD-22-0098

### **Ujula 84b ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 07.02.2022 Ujula 84b ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

#### **Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:**

1. Projekti koosseisu lisada ainult need joonised, mis võrreldes algse projektiga muutuvad. Kõikidel joonistel kirjanurga kohal tuua välja muudatused ja näidata need joonise peal nummerdatult.
2. Seletuskirjas tuua selgelt välja, mis on muutunud võrreldes algse projektiga. Praegu jääb selgusetuks, kas muutund on ainult p2 üldosas välja toodud asjad. Kontrollida ka, et kõik muudatused oleksid kajastatud.
3. Seletuskirja kohaselt on muudetud katuseharja kõrgus 42,97m ja 0-kõrgus 34,55m, st katuseharja kõrgus 0-kõrgusest on 8,42m. Vaatejoonistel on 8,353m. Märkusi võib uuesti esitamisel lisanduda. Osakond kaasab pärast märkuste parandamist naaberkinnistute omanikud.

#### **Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Plaanile lisada rõdu suurus.
2. Ruumide spetsifikatsioonil märkida ruumide suurused täpsusega üks koht pärast koma.
3. Taotluselt kustutada kavandatav kasutamise aeg (vajalik täita ainult ajutise ehitise korral).
4. Seletuskirjas ja taotlusel parandada tubade arv (söögituba ja elutuba lugeda üheks toaks).
5. Seletuskirjas ja taotlusel kontrollida hoone suletud netopind ning eluruumide pind. Lisada üldkasutatav pind 6,7m<sup>2</sup> (abiruum) ja seda pinda mitte lugeda eluruumide pinna hulka ning auto varjualune ei ole suletud netopind). Vajadusel täpsustada ka köetavat pinda. Pindade esitamisel lähtuda majandus- ja taristuministri määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015.
6. Vundamendi liik seletuskirjas ja taotlusel erinev.
7. Taotlusele lisada ventilatsiooni liigiks sundventilatsioon.
8. Taotlusele hoone tehnosüsteemi andmetesse ja ehitise osa eluruumide andmetesse märkida soojusallikaks muu alla õhk-vesi soojuspump ning soojuspump kustutada.
9. Seletuskirjas p 1 ja p 2 (lk 5) on erinevad absoluutsed kõrgused.
10. Peale seletuskirjas andmete täpsustamist täpsustada andmed asendiplaanil ja taotlusel.

#### **Geodeesiateenistus Taavi Pedaja:**

1. Projekti asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid /joonetüübid. Geoaluse joonleppemärgid 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) ning vajalikud

ressursifailid saab alla laadida siit: <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.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Projekteeritud sademeveetorustiku osas esitada projektlahendus alates olemasolevast torustikust või seletuskirjas nimetatud kuivenduskraavist. Kuivenduskraav tähistada asendiplaanil. Projektiga määrata kaevuluukide ja sademeveetorustiku läbimõõdud ning kõrgused. Kontrollida asendiplaanil toodud eritüüpi restkaevude aktuaalsust (kinnistu kagunurgas) ja ühendatust projekteeritud torustikuga.
2. Asendiplaanil eristada selgelt olemasolevad ja rajatavad tehnovõrgud, aktualiseerida geodeetiline alusplaan.
3. Seletuskirja ja asendiplaani lahendus sademevee osas on erinevad. Korrigeerida.
4. Projekti koosseisu lisada juurdepääsu ja tehnovõrkude servituudi lepingud.
5. Projekti kaustas on naabrite kooskõlastused vana lahenduse kohta. Projekt kooskõlastada naabritega uuesti. Kindlasti on vaja lisada Lubja tn 2a // 2b, Ujula tn 86a, Ujula põik 4 // 6 // 8 kinnistute kooskõlastused.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Energiatõhususe osa märkused:

1. Ehitusloa taotlus ei ole seotud energiamärgisega. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.

#### **Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:**

1. MTR andmetel on projekti koostanud Nordic Houses KT OÜ vastutava spetsialisti Pille Kuusiku kutsetunnistus ja pädevus on kehtetu alates 22.03.2021. Palume korrasswtada registri andmed.
2. Seletuskirja kirjanurgas puudub vastutava spetsialisti nimi ja ehitusprojekti staadium.
3. Seletuskirja lehekülgede nummerdus vale ( 16 lehekülge 15-st).
4. Muudatusprojekti tutvustada algse projekti kooskõlastajale ja võtta tema kooskõlastus.
5. EHRis ruumikuju korrigeerida (üks nurk veidi viltu sissepääsu juures).
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 25.04.2022.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://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)

Raili Tingas

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1254 Raili.Tingas@tartu.ee