



Est Estate OÜ

04.08.2023 nr 7-1/EPD-23-0476

**Narva mnt 23 ehitusloa taotlus Tartu
Linnamuuseumi ümberehitamiseks + ehitusloa
taotlus sademeveekanalisatsioonitorustiku
rajamiseks + ehitusteatis abihoone püstitamiseks
+ ehitusteatis lava rajamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.07.2023 Narva mnt 23 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Lauri Kiisk:

1. Osakond kaasab Raatuse tn 18 ja Kivi tn 19 kinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Seletuskirjas, asendiplaanil ja taotlusel esitatud andmetes jälgida, et **hoone suletud netopind = mitteeluruumi pind + üldkasutatav pind + tehnopind**. (*Praegu ehitusloa taotlusel mitteeluruumi pind 1225,1 m² + üldkasutatav pind 1065,7 m² + tehnopind 159,4 m² ei võrdu suletud netopind 1225,1 m².*)
2. Üldkasutatav pind ja tehnopind on ehitusloa taotlusel erinevad asendiplaanil ja seletuskirjas olevast.

Inseneriteenistus:

1. Eriosades ühtlustada katendite taastamise alad ja kaeviku taastamise konstruktiivsed ristlõiked. Kinnistule juurdepääsuteel laiendada taastatavat ala kogu raadiuse ulatuses nii, et vuuk ei läbiks kaevu kaant.
2. Kivi tn kulumiskihi paksuseks projekteerida 7 cm.
3. Jahutuse osas on vastukäivad selgitused ("jahutussüsteem puudub", "lokaalne jahutus", vaata lk 27, 28 ja 29), ühtlustada projektlahendus.
4. Projekteeritud valgustusmast on projekteeritud olemasoleva kaugküttetorustiku peale. Korrigeerida lahendust. Kontrollida, et tehnovõrkude omavahelist konflikti ei oleks.

Kultuuriväärtuste teenistuse muinsuskaitse peaspetsialist Egle Tamm:

1. Vastavalt muinsuskaitse seaduse § 68 lg 1 peab muinsuskaitse valdkonnas tegutseval ettevõtjal olema vastavasisuline õigussuhe muinsuskaitse seaduse §-s 69 nimetatud pädeva isikuga või ta peab olema füüsilisest isikust ettevõtjana ise pädev isik. Pädev isik on asjatundja, kes vastab muinsuskaitse seaduse § 69 lõigetes 2-6 sätestatud nõuetele ning kes teeb, kontrollib või juhhib tööd oma pädevusega seonduval muinsuskaitsevaldkonna tegevusalal ja vastutab selle eest. Majandustegevuse registri andmetel ei ole Est Estate OÜ-l esitatud majandustegevuse teadet muinsuskaitse valdkonnas. Ettevõtte pädevus vastab tema spetsialisti pädevusele, kes teeb, juhhib või kontrollib mälestise projekteerimist. Vastavalt muinsuskaitse seaduse § 69 lg 6 võib pädev isik kaasata vajaduse korral töö tegemisse vastava eriala ja pädevusega spetsialisti, kui tema kvalifikatsioon ei ole töö eripära tõttu piisav. Seega peab peaprojekteerijal olema muinsuskaitse alane pädevus, kuid vajadusel võib kaasata teisi spetsialiste. Ettevõttel i2 arhitekt OÜ on esitatud muinsuskaitse valdkonna majandustegevusteade ainult sisearhitektuuri valdkonnas, pädev isik on Irene Press. Arhitekt Indrek Järvel puudub muinsuskaitse alane pädevus.

2. Lisada arhitektuurse osa seletuskirja, et Tartu LV kultuuriväärtuste teenistusele tuleb esitada täiendavalt heaks kiitmiseks põhiprojekt või tööprojekt, mille alusel väljastatakse muinsuskaitseline tööde luba.
3. Projektis käsitleda olemasolevate eemaldatavate siseuste uut asukohta.
4. Seletuskirjas täpsustada akende osa, praegu jääb ebaselgeks, kas need vahetatakse või säilivad või vahetatakse osa aknaid, kui viimane variant, siis tuua välja, millised aknad vahetatakse.
5. Vastavalt määrusele tuleb eelprojekti joonistel eristatakse tingmärkidega säilitatavad, lammutatavad ja ehitatavad tarindid, suletavad ja uued avad ning säilitatavad ja asendatavad avatäited ja nende materjalid. Kultuuriväärtusega detailid ja tarindid tähistatakse eraldi tingmärgiga ja näidatakse nende asukoht igal joonisel, mille alasse nad jäävad.
6. Lisada arhitektuurse projekti ossa, et põhiprojektis või tööprojektis tuleb detailselt käsitleda ventilatsioonikanalite kulgemist. Esimesele korrusele viivate püstiste torude asupaik tuleb detailselt läbi mõelda, torustik katta esimesel ja teisel korrusel kipsplaadiga või ehitada selle ümber puidust kapp. Vältida ehitamist nurkadesse. Soovitavalt kavandada esimese korruse jaoks omaette ventilatsioonisüsteem esimesele korrusele, viies torustiku põranda alla, sellega saab vältida esimese ja teise korruse ruume rikkuvaid püstakuid.
7. Lisada sisearhitektuuri ossa 24.05.2023 märkuse nr 11 sisu – ekspositsiooni vineerist lisaseinte täpne konstruktsioon ja kinnitus esitatakse põhi- või tööprojektis.
8. Lisada sisearhitektuuri ossa 24.05.2023 märkuse nr 13 sisu – interjööride restaureerimist, kasutatavaid materjale ja värvide koostist ning interjööriga sobiv valgustus ja juhtmete süvistamist käsitletakse põhi- või tööprojektis.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Elektriauto laadimistaristu kohta esitada ehitusteatis.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Puudega inimese sõiduki parkimiskoha mõõtmed ei vasta EVS 843:2016 nõuetele.

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 02.10.2023.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helena Toover
menetleja

736 1030 Helena.Toover@tartu.ee