

Tähelepanekud ehitusloa taotluse ja Soompää maaparandusehitiste rekonstrueerimise projekti V01, töö nr 2025084 kohta

1. Juhime tähelepanu, et PMAIS (edaspidi infosüsteem) annab taotlejale veateated, kui ta pole andmeid sellesse infosüsteemi õigesti sisestanud. Antud juhul on see väga oluline, kuna klient peab esitama MaRule korrektse taotluse ja selles nõutud õiged asjakohased andmed ning maaparandusseaduse ja selle rakendusaktide nõuetele vastavad dokumendid.

Andmed uurimistöö, ehitusprojekti või ehitamise kava ja ekspertiisi kohta

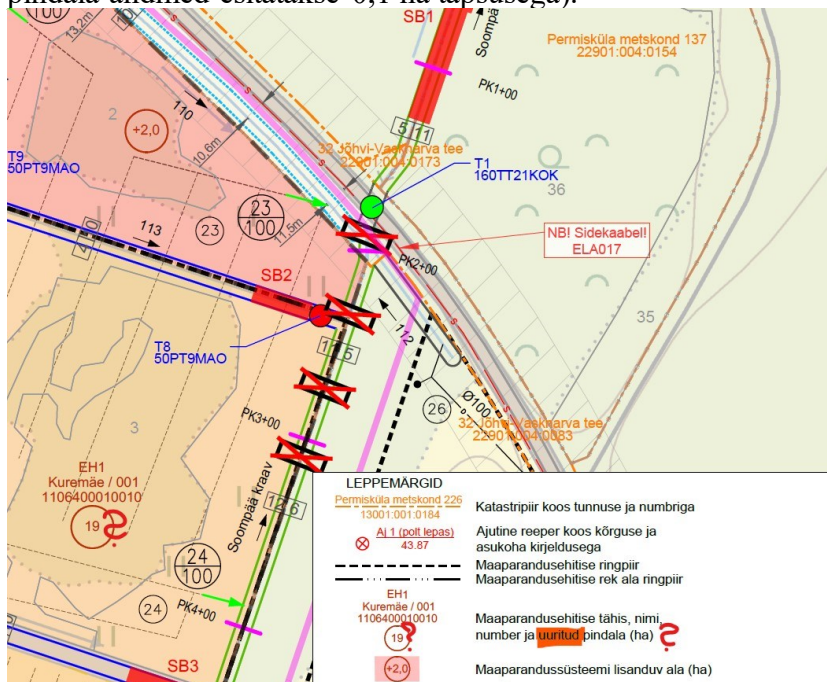
Uurimistöö koostaja: *	<input type="text" value="MARTIN MALM (39311175710)"/>	Lisa uus klient
Ettevõtteil puuduvad aktiivsed registreeringud		
Uurimistöö tegija:	<input type="text"/>	
Ehitusprojekti koostaja: *	<input type="text" value="MARTIN MALM (39311175710)"/>	Lisa uus klient
Ettevõtteil puuduvad aktiivsed registreeringud		
Ehitusprojekti tegija:	<input type="text"/>	
Projekti nimi: *	<input type="text" value="Martin Malm"/>	

Väljavõte PMAISst, kus esinevad taotluse esitamisel tehtud andmete sisestamise vead

- 1.1 Taotlusel on uurimustöö koostajaks märgitud Martin Malm. Tegelikult peab selles kohas olema märgitud INSENERIBÜROO URMAS NUGIN OÜ.
- 1.2 Taotlusel ei ole märgitud uurimistööde tegijat, kelleks on Martin Malm. Lisada uurimistööde tegija ees- ja perekonnanimi - Martin Malm.
- 1.3 Taotlusel on ehitusprojekti koostajaks märgitud Martin Malm. Tegelikult peab selles kohas olema märgitud INSENERIBÜROO URMAS NUGIN OÜ.
- 1.4 Taotlusel ei ole märgitud ehitusprojekti tegija, kelleks on Martin Malm. Lisada taotlusele ehitusprojekti tegija ees- ja perekonnanimi - Martin Malm.
- 1.5 Taotlusel on projekti nimeks on märgitud Martin Malm. Tegelikult peab selles kohas olema märgitud Soompää maaparandusehitiste rekonstrueerimise projekt.
2. Kuna 04.03.2026 ehitusloa taotlusele pole lisatud terviklikku, MaRu projekteerimistingimustele vastavat ehitusprojekti, siis ei ole võimalik piisavalt täpselt kontrollida taotlusele märgitud kinnisasjade andmete õigsust. Projektplaani.pdf ja seletuskirja (sh lk 29) kohaselt toimub projekteerija poolt maaomanikega kooskõlastatud Soompää maaparandusehitiste rekonstrueerimise projekti (V01, töö nr 2025084) alusel ehitustegevus (näiteks uute drenaažisuudmete ehitus, läbilõigatud dreni ülemiste otsade korkimine) ka naaberkinnisasjadel.
3. Projekti alusel kavandatud ehitatavaid drenaažisuudmeid ei ole võimalik edasiselt maaparandussüsteemide registrisse lisada:
 - 3.1 kui taotluses pole maaparandusehitise kavandatava kuivendus- või niisutusviisi puudutava andmeploki juures valitud **drenaažkuivendus**.
 - 3.2 kui taotluses pole maaparandusehitise maa-ala kavandatava maakasutuse viisi puudutava andmeploki juures valitud **põllumajanduslik maa**.
4. Taotlusel on jäetud märkimata keskkonnakaitseks vajaliku rajatise nimetus ja arv. Taotlusel tuleb märkida keskkonnakaitserajatiste nimetus ja arv.
5. Taotlusel on märgitud ehitustööde periood (aasta) tööde algus 2027 ja tööde lõpp 2035. Tööde lõpp ei saa olla 2035, sest maaparandusseaduse § 21 lõik 2 kohaselt kehtib ehitusluba 7 aastat, kusjuures ehitamisega peab alustama kahe aasta jooksul ehitusloa kehtima hakkamisest arvates. Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust.

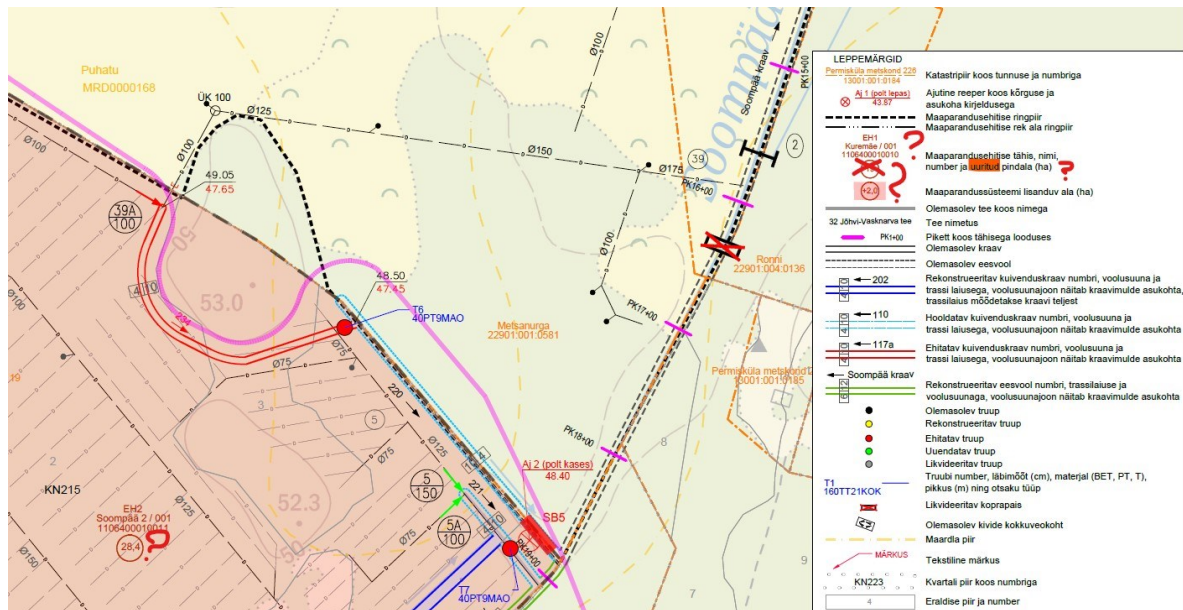
Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ poolt koostatud Soompää maaparandusehitiste rekonstrueerimise projekt V01 projekti, töö nr 2025084 (Tartu 2026) esmakordse (10.03-11.03.2026) läbivaatamisel tuvastatud puudused:

6. RMK poolt 04.03.2026 Maa- ja Ruumiametile (edaspidi *MaRu*) kliendiportaali kaudu esitatud Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ koostatud Soompää maaparandusehitiste rekonstrueerimise projekt V01 projekt, töö nr 2025084 (Tartu 2026), (edaspidi projekt) on vastuolus MaRu (toimiku nimi Soompää maaparandus 2025) projekteerimistingimustega, sh muudes nõuetes tooduga. Käesolevaga pole esitatud MaRule käesoleva ehitusloa taotluse juurde kuuluvat digikonteineris terviklikku projekti failisid, sh seletuskiri doc või .docx või .pdf, joonised ja kihiline .pdf töömahtude tabelid .xls või .xlsx, tärkandmetega .dwg vm tärkandmetega Mapinfosse konverteeritavas formaadis. Juhime tähelepanu, et terviklikku ehitusprojekti küsis MaRu tegelikult RMK-lt juba 27.02.2026 e-kirjaga (registreeritud MaRu dokumendihaldussüsteemis nr 13.1-3/26/2936-2). Kahjuks pole seda tänaseni tehtud.
7. Projektis lk 4-10 on toodud maaparanduse projekteerimistingimuste eelnõu, mitte projekteerimistingimused. Juhime tähelepanu, et tegemist dokumendi kavandiga, mis esitati MaRu poolt projekteerimistingimuste menetluse käigus kaasatavatele asutustele kooskõlastamiseks ja isikutele sh maaomanikele arvamuse avaldamiseks, kuna tekkis puutumus nende kinnisasjadel maaparandussüsteemide rekonstrueerimise uurimis- ja projekteerimistöödega. Projekti seletuskirjas tuleb tuua MaRu poolt 15.08.2025 RMKle väljastatud projekteerimistingimused (toimiku nimi Soompää maaparandus 2025) sh selle lisad, mitte eelnõu.
8. Tabelis 1 esitatud tehnilisi andmeid pole võimalik üle kontrollida ja nende õigsust tõendada, kuna selleks puuduvad vajalikud tärkandmetega .dwg ja MapInfo kihid, sh raiela kiht.
9. Pindala andmete esitamisel tuleb rakendada ühtset põhimõtet sh lähtuda maaeluministri 25.02.2019 määruse nr 14 „Maaparandussüsteemi ehitusprojekti nõuded” Lisast 1 – pindala andmed esitatakse 0,1 ha täpsusega).



Joonis 1. Väljavõte projektplaanil joonis nr 1 tuvastatud asjaolud

10. Tabelis 1 on märgitud metsamaal paikneva kuivendussüsteemi maa-ala pindala uus ehitise maht (lühitähis EH2) 28,4 ha. Projektplaanil ei ole märgitud see maa-ala kui lisanduv maa-ala, vaid (MSRs olemasolev) rekonstrueeritav 28,4 (ha). Likvideerida vastuoluline info ja esitada leppemärkide seletuses õige ajakohastatud andmed. Sh leppemärkides tuua asjakohane seletus. Nt projektplaanil nr 2 ei ole lisanduvat (+2,0 ha) suurst maa-ala, kuna see on tegelikult (+28,4 ha). Leppemärkides on toodud ka (MSR-s olemasolev) rekonstrueeritav reguleeriva võrgu maa-ala (19 ha), kuigi seda alltoodud joonisel nr 2 EH2 Soompää 2 maaparandusehitise (1106400010011) koosseisus tegelikult pole.



Joonis 2. Väljavõte projektplaanil joonis nr 2 tuvastatud puudustest

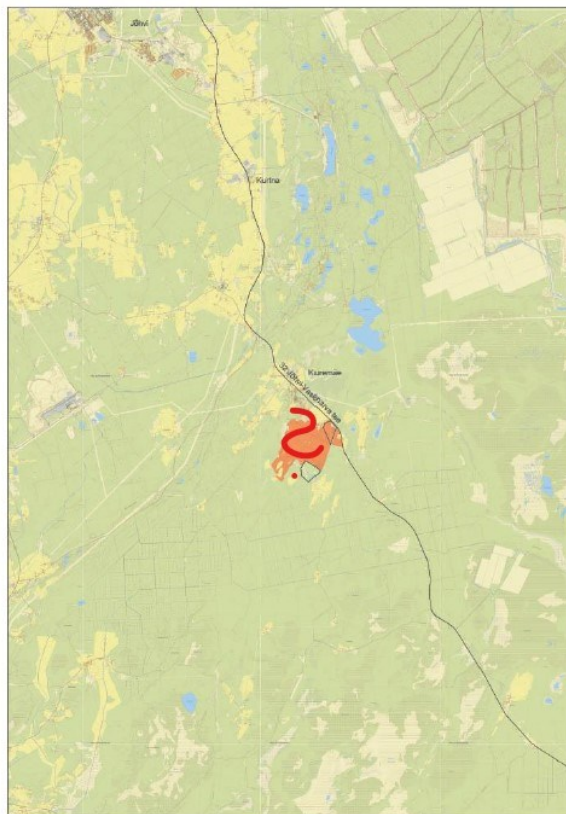
11. Lk 23 seletuskirjas toodud asukoha plaan ei ole vormistatud lähtudes kehtiva Maaeluministri määruse nr 14 „**Maaparandussüsteemi ehitusprojekti nõuded**“ §7 lõikes 2 punktides 2-4 sätestatud sh RMK metsakuivenduse ja teede ehitusprojekti näidiskoosseisus toodud nõudeid.

11.1 Alljärgnevale asukoha plaanile on märgitud ehitusprojektiga hõlmatud maa-ala piir ja mõõtkava ning kaardiväljavõtte andmete päritolu.

11.2 Alljärgneval asukoha plaanil ei ole toodud:

- punkti 2 kohaselt maaparandussüsteemi kood ja maa-ala piir;
- punkti 3 kohaselt maaparandusehitise nimetus, kood, lühitähis ja maa-ala piir;
- punkti 4 kohaselt kasutatud leppemärkide loetelu.

1.1. ASUKOHA PLAAN



Maa-ala asukoha plaani aluseks on väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaali kaardist (1:50 000).

Punane ala – maaparandussüsteem EH1 Kuremäe (1106400010010/001);
Musta värvi kastid punase ala lähedal – RMK kinnistud, projektala.

Töö nr 2025084

Objekti asukoht: Ida-Viru maakond, Alutaguse vald,
Kaatermu ja Kuremäe küla

23

Joonisel on aimatav musta piirjoonega ümbritsetud rekonstrueeritavate Kuremäe (MS / ehitise kood 1106400010010/001) ja Soompää 2 (MS / ehitise kood 1106400010011/001) maaparandusehitiste projektalad. Jäab arusaamatuks, mida tähendab joonise all toodud lause „musta värvi kastid punase ala lähedal RMK kinnistud, projektala“. Vormistada ja esitada projektis nõuetekohane asukoha plaan ning sellel kasutatud leppemärkide loetelu, sh asjakohaste selgitustega.

12. Palume lisada projekteerimistingimuste uurimis- ja projekteerimistingimuste erinõuete punktides 12 ja 13 toodud info.
13. Projektis lk 31 on toodud foto 3, mis iseloomustab truubi T1 sissevoolu seisukorda uurimistööde ajal. Samuti on info, mille kohaselt truubis on setet kuni $\frac{1}{2}$ truubi läbimõõdust. Uurimistööde aruande seletuskirjas lk 24 on teistsugune info - piketi 2+00 läheduses oleva Jõhvi-Vasknarva tee all paikneb terastorst truup T1 läbimõõduga 160 cm ning pikkusega 21 m (vt foto 5). Truubitoru on rahuldavas seisukorras. Truubis on setet $\frac{1}{3}$ truubi läbimõõdust. Kontrollida üle ja teha uurimistööde aruandes või projektis õige korrektuur. Antud juhul tekib küsimus, mis andmete alusel on projekteerija määranud ja arvutatud sette eemaldamise töömahud.
14. Palume täpsustada, mida tähendab tabel 5. uurimistööde loetelus maaparandussüsteemi eesvoolu hüdroloogilise seisukorra uurimine ja mõõdistamine? Kui olete teinud eesvoolu hüdrotehnilise seisukorra ja hüdroloogiliste karakteristikute välja selgitamiseks vajaliku uurimistöö ja mõõdistamise (sh kraavisäingi ristlõiked sellises mahus, et saaks hinnata nende läbilaskevõimet), siis see tuleb ka eeltoodud tabelis ja seletuskirjas üheselt mõistetavalt ja arusaadavalt lahti kirjutada.