



Merike Raid
Aktsiaselts TARI

22.03.2018 nr 7-1/EPD-18-0207

**Staadioni 65a ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 14.03.2018 Staadioni 65a 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. Üle vaadata akende avatavus 2 ja 3 korruse akendel (A3, A4, A5 - spetsifikatsiooni järgi avatavad aknad). Kui on põrandani avatav aken, siis tuleb kavandada ette piire.
2. Parkimisarvutus üle vaadata, tegemist on uue hoonega.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Seletuskirja lisada hoone üldised tehnilised andmed.
2. EHRi taotlusel märgitakse hoone kõrgus alates maapinnast, mitte hoone nullist.
3. EHRi taotlusele eluruumidele 2-8 märkida eluruumi köetav pind.
4. Viia korteril nr 4 ruumid plaanil ja eksplikatsioonis vastavusse. (Lähtuvalt sellest kontrollida eluruumide pind ja suletud netopind.)
5. Korterile 8 märkida rõdude ja lodžade pind.

Inseneriteenistus:

1. Staadioni tn 65a kinnisasi paikneb vastavalt [Tartu linna üldplaneeringule](#) kaugkütte piirkonnas. Soojavarustuse lahendus viia kooskõlla Tartu linna üldplaneeringuga.
2. Parklate sademevesi tuleb enne immutamist puhastada mudaõlipüüduris.

Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:

1. Kehtiv üldplaneering lubab ainult puitavataiteid (p 6.6.9), sh siis ka välisüksed peavad olema puidust.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Ehitusprojekti koosseisu tuleb lisada kõigi kinnistu kaasomanike nõusolekud. Vajadusel kaasab omanikud menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.
2. Garaažid ja kuur peavad olema lammutatud ja kohalikule omavalitsusele olema ehitise täieliku lammutamise teatised esitatud enne Staadioni 65a korterelamule ehitusloa väljastamist. Ehitusloa realiseerimine pole võimalik, kui garaažid ja kuur on alles.
3. Hoone ruumikuju teha EHRis katuseplaani järgi. Sisepääsu varikatuse osa on puudu praegu.
4. Seletuskirjas p 2 viidatud garaažide EHR kood ei ole õige - neid peaks olema mitu ja see üks praegu on vale.
5. Ehitusprojektile lisada kõigi tehnovõrkude koondplaani koostamise eest vastutavate isikute allkirjad (VK, gaas, elekter, side) ning viidata koondplaanil korrektselt, mille alusel trassid on peale kantud (kui eriosa projekti alusel, siis lisada eriosa töö nimi, töö nr, kuupäev, projekteerimisettevõtte, vastutav isik. *Kui on, siis ka millal sai ehitusloa/ehitusteatise ja ehitusloa /ehitusteatise number*).

6. Kuidas tuleb majja side? Tehnovõrkude koondplaanilt ei leia trassi. Palun vaadake kõigi projekteeritavate trasside joonleppemärgid üle - need peavad ka välja prinditult arusaadavad olema (kanalisatsioon ja side on "kokku sulanud" juba pdf-is, kuid prinditult ei loe praktiliselt ühtegi trassi välja).

7. Parandada Päästeameti märkused.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00594):

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja lisada järgmised laused: Vastavalt Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivile nr 2010/31/EL (19.05.2010) tuleb B ja C-energiaklassiga ehitised valmis ehitada ja kasutusluba saada enne 31.12.2020. Kui ehitisele ei ole selleks ajaks saadud kasutusluba, siis tuleb koostada uus ehitusprojekt, kus on arvestatud liginullenergiahoone (A-energiaklass) kehtestatud nõuetega ning taotleda uus ehitusluba.

Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri poolt 16.01.20018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehitisregistrisse kandmise kord“.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 21.05.2018.

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 Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee