



LISETTE TIIRIK
OÜ KOLM KOMA ARHITEKTID

09.07.2019 nr 7-1/EPD-19-0208

**J. Kuperjanovi 8 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks + ehitusteatis abihoone
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 27.06.2019 J. Kuperjanovi 8 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Märkused parandamata:

1. J. Kuperjanovi tn 8 kinnistu igakordne omanik kohustub enne planeeringuga kavandatud uuehitisele ehk ehitatavale hoonele ehitusloa väljastamist sõlmima Tartu linnaga lepingu, millega garanteeritakse käesoleva peatüki kohaste nõuete täitmise osas kokkuleppe sõlmimine. Kui selline leping on olemas, lisage see palun projekti juurde.
2. Rõdude üleulatumise teema ja põhjendused tuleb lisada ka seletuskirja ptk 2 alla (vastavus detailplaneeringule). Tähelepanu tuleb juhtida ka sellele, et rõdud ulatuvad lisaks Pepleri tn poolsele küljele ka hoone põhjapoolsel küljel üle maapealse hoonestusala piiri. Seega on mõlemad fassaadid vastuolus detailplaneeringuga.
3. Osakond kaasab pärast märkuste parandamist naaberkinnistute Tiigi tn 23, J. Kuperjanovi tn 12 /1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 10/5, 10/6, 10/7 omanikud abihoone rajamise, garaaži likvideerimise ja servituutide seadmise vajaduse asjus.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

Abihoone:

1. Plaanil näidatud pind ei ole sama, mis EHRi ja seletuskirjas.
2. EHRi teatisel kasutamise otstarve ja pinnad peab olema näidatud hoone pind m². (eelmine märkuse kohaselt oli vaja ainult ehitise osadest ära kustutada).

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Ester Pae:

1. Puudub naaberkinnistu Tiigi 23 korteriühistu nõusolek - abihoone on krundi ääres.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/01856):

1. Ehitusprojekti vent.osa seletuskirja kohaselt on hoones soojustagastusega ventilatsioon (korterites) ja sundväljatõmme (üldpinnal). Samas ehitusloa taotlusele on märgitud, et hoones on nii soojustagastusega, kui ka sundsissepuhe ja -väljatõmbe ventilatsioonid. Mis on õige?
2. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - 2.1.- märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
 - 2.2. märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK));
 - 2.3. märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°);

3. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
- 3.1. märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ($W/(mK)$);
- 3.2. märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$);
4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
- 4.1. lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis puuduvad andmed lokaalselt toodetud elektrienergia kohta (elekter päikesest arvutatakse üksnes määruses toodud valemi alusel);
- 4.2. lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis puudub omatarbe osakaal;
- 4.3. energiatõhususarv on valesti arvutatud. Energiatõhususarv saadakse, kui jagades summaarse kaalutud tarnitud energiakasutuse kätava pinna ruutmeetri arvuga (energiatõhususarv ei sisalda eksporditud energiat). Antud juhul tuleb energiatõhususarvuks 130.

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse 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 ehtisloa taotlusega hiljemalt 23.09.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehtisloa 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