



Talis Toompere
Gildi Kapital OÜ

10.12.2019 nr 7-1/EPD-19-1198

Aisa 18, Märja alevik ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 20.11.2019 Aisa 18, Märja alevik 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. Hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks on, et kõik krunti teenindavad tehnovõrgud on välja ehitatud ja sõidutee on killustikkattega. Tehnorajatistele peavad olema väljastatud seadusekohased kasutusload.
2. Asendiplaanile märkida äärmised teljed, teljemõõdud ja sidumine krundipiiriga anda telgedest.
3. Tuua asendiplaanil välja kõrghaljastatud ala pind (peab olema min 1/3 haljasalast), arvestades täiskasvanud puuvõra projektsioonist. Valida konkreetne puu liik.
4. Kõnnitee ei ole prügikonteineritele sobilik asukoht. Paigutada nad parkla alale või eraldi prügimajja / aedikusse.
5. Kontrollida üle hoone ehitisealune pind. Hoone gabariidid on 10mx38m, lisaks on 6 rõdu suurusega 4m2: see teeb kokku 404m2. Planeeritud suurim lubatud ehitusalune pind on 400m2.
6. Detailplaneeringuga on ette nähtud kas kaugküte või gaasiküte.
7. Seletuskirja p6.6. kohaselt on ventilatsiooni õhuvõtt ja väljavise välisseinal. Vaatejoonistel näidata ventilatsiooniplafoonide asukohad.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Kuna korruste plaanidel on osade ruumide andmed eksplikatsioonil toodud andmetest erinevad, siis hoone andmed vajavad seletuskirjas plaanidel, eksplikatsioonil ja taotlusel täpsustamist.
2. Esitatud näitajates jälgida, et suletud netopind võrduks eluruumide pind+üldkasutatav pind+tehnapind.
3. Kontrollida hoone ehitisealune pind ja maapealse osa pind (ehitisealusepinna sisse arvestada ka rõdude alla jääv pind).
4. Taotlusele hoone tehnilistesse andmetesse ja ehitise osa andmetesse soojusallikaks märkida muu alla õhk-vesi soojuspump ja soojuspump kustutada.

**Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.*

Inseneriteenistus

1. Kinnistu asub [kaugkütte piirkonnas](#), kehtiva detailplaneeringu kohaselt on hooned planeeritud kaugküttele või maagaasile - lahendusele võtta piirkonna kaugkütte ettevõtte nõusolek.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Ehitusprojekti parandatud versioon esitada menetlusse siis, kui kõik tehnovõrgud on kasutusload saanud (DP nõue) - viidata kasutuslubade olemasolule seletuskirjas. Kui ehitusloa taotlus esitatakse ilma DP nõudeid täitmata, on linnavalitsusel õigus teha ehitusloa välja andmisest keeldumise otsus.
2. Mis maasoojuspumbast on seletuskirjas p 9.7 räägitud, kui tuleb õhk-vesi?

3. Asendiplaanil DP ehitusala, sissepääs kinnistule ja tööalapiir on puudu. Kontrollida üle kõik tingimärgid, et need oleks nii legendis kui ka asendiplaanil näidatud.
4. Parandada Päästeameti märkused.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/03049):

1. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - hoone köetav pind ei ole sama, mis on märgitud energiamärgisele;
2. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena 1,5 m³/(hm²)).
3. Projekteerida seadmed (mõõturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas).

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 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 ehitusloa taotlusega hiljemalt 09.03.2020.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri 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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee