



Anna Nikland
Arhitektuuribüroo Korrus Osauhing

16.09.2020 nr 7-1/EPD-20-0370

Tähe 106a/1, Tähe 106a/2, Tähe 106a/3, Tähe 106a/4 ehitusloa taotlus lao- ja büroohoonete (4tk) püstitamiseks + Tähe 106a transpordihoone lammutamiseks + Ropka tee 10 ehitusloa taotlus kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks + Ropka tee 10 sademeveekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks + ehitusloa taotlus Tähe tänav T127 hüdrandi rajamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 01.09.2020 Tähe 106a/1, Tähe 106a/2, Tähe 106a/3, Tähe 106a/4, Tähe 106a, Ropka tee 10 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Taotlusele ehitisregistrikoodiga 121331062 tuleb jätta ainult üks koha aadress Tähe 106a/4 (nii nagu on teistel hoonetel). NB! Dokumendis näitab koha-aadressi paralleelaadressina koos Tähe 106a-ga (vaadata üle koha-aadressi määramise alt kuidas on aadress määratud).

Inseneriteenistus:

1. Hüdrandi rajamise järgsel Tähe tn äärse kõnnitee katendi taastamisel projekteerida sõidutee äärekiivi alla laskmine 0cm kõrgusele. Kergliiklustee osale koostada vertikaalplaneeringu lahendus seoses selle langetamisega.

Geodeesiateenistus, Pille Toom:

1. Üks eelmine projekti tagasi lükkamise märkus oli järgnev : "Projekti asendiplaanidel on kujutatud ala suurem, kui viidatud geodeetiliste alusplaanide alad. Hetkel on alusplaanina kasutatud osaliselt teostusjooniseid ning teostusjoonistel olevat taustinfot, kuid teostusjoonisel ei pea olema esitatud täielik geoalus. Seetõttu võib olla projekti asendiplaani alusplaaniks geodeetiline alusplaan mitte teostusjoonis. Kui peale geoaluse registreerimist on registreeritud teostusmõõdistus, siis kantakse asendiplaanile teostusjooniselt ainult teostusmõõdistatud objekt. Palun vaadata alusplaani osa üle, et alusplaanina oleks kasutatud geodeetilisi alusplaanid ning teostusjoonistelt võetud ainult teostusmõõdistatud objektid. Enne ehr-i töö uuesti esitamist, võib asendiplaanid edastada üle vaatamiseks e-maili aadressile Pille.Toom@raad.tartu.ee." Meili peale edastati "AS_Asendiplaan" kaustas olev asendiplaan ja asendiplaan tehnoorkudega. Mainitud asendiplaanidel tehti parandused ära ning nendega on korras, kuid objektiga on seotud ka eriosade asendiplaanid, mida pole parandatud. Korrastada oleks samuti vaja "VK_Valisvõrk. Vesi-kanal ja soojusvarustus" osa asendiplaan nimega 00919_EP_VK-4-01_v03_Valisvõrgud_2020-08-12 ning "EN_Elektrivarustus välisvõrk" osa asendiplaan faili nimega 050519_TP_EL-4-07_v02_Valisvõrgud. Kõik projekti koosseisus olevad asendiplaanid peavad olema korrektsed (kasutatud aktualiseeritud geoalust, viidatud kasutatud alusplaanidele, teostusjoonistel taustinfot ei tohi olla kuvatud jne). Enne ehr-i töö uuesti esitamist, võib saata asendiplaanid üle vaatamiseks, kuid kirja palun lisada kõik projektiga seotud asendiplaanid.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Antud laohoonete puhul on tegemist sisekliima tagamisega hoonetega, kuna nende ruumide sisekliima ja ruumiõhu kvaliteedi tagamiseks, sealhulgas temperatuuri hoidmiseks, tõstmiseks või langetamiseks, kasutatakse energiat.
2. Madala temperatuuriseadega pind on määratlemata õiguspõhine, mille puhul seadusandja loobub detailsete ettekirjutuste andmisest seadustes enestes, delegerides normi täpsustamise seaduse rakendajale (ehk siis kohalikule omavalitsusele). Määratlemata õiguspõhine sisustamisel tuleb abiks võtta õigusakti eelnõusse puutuvad seletuskirjad, stenogrammid ja protokollid, et välja selgitada normi eesmärk. Määruse seletuskirja kohaselt on madala temperatuuriseadega pinna puhul tegu köetavate ruumide netopinnaga, mille temperatuuriseade on oluliselt madalam, kui eelnõu lisas sätestatud väärtus. Kuna täpsed ruumide temperatuuriseaded võivad vastavalt ruumide kasutusele varieeruda, ei sätestata ühest piirmäära. Madala temperatuuriseadega pinna moodustavad eelkõige köetavad keldrid ja garaažid, **mida köetakse selleks, et vältida talvist külmumist**. Madala temperatuuriseadega pinna hulka ei kuulu külmad ruumid, milles hoitakse madalaid temperatuure aktiivse jahutamisega.
3. Seega laohoonete projekteerimisel tuleb arvestada energiatõhususe miinimumnõuetega. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata. Juhul, kui endiselt ei soovita laohoonete projekteerimisel rakendada energiatõhususe miinimumnõudeid, siis ei ole võimalik saada laohoonetele ka ehituslubasid.

Rajatiste ehitusjärelevalve-vanemspetsialist Harri Pärsim:

1. Tähe tn-l hüdrandi ümbertõstmiseks esitada **ehitusteatis**.

Vastavalt haldusmenetluseseadusele § 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 23.11.2020.

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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee