



Tauri Sokk
Aktsiaselts Cesana Grupp

04.01.2021 nr 7-1/EPD-19-1267

Roheline 3 ehitusloa taotlus ärihoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.12.2020. Roheline 3 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. Ehitusloa andmise eelduseks on kinnistusraamatusse kantud kokkulepe naaberkinnistul ehitusõiguse ehk brutopinna vähendamiseks ja parkimiskohtade ümbermängimiseks (et tekiks Roheline tn 3 DP-ga antud ehitusõigus kõrghoone püstitamiseks).
2. Ehitusloa andmise eelduseks on parkla projektile ehitusloa andmine. Kogu hoonet teenindav parkimine peab olema välja ehitatud koos hoonega.
3. Parandada ehitusloa taotlusel korruste arv - hoonel ei ole maa-aluseid korruseid.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Taotlusel parandada maa-aluste korruste arv (vt. I.-S. Riet'i märkust).
2. Seletuskirjas täpsustada teeninduspindade otstarbed (lk 32/83 on teeninduspindade all mõeldud kaubanduspindasid, siis sel juhul peaksid need pinnad olema kaubanduspinnad mitte teeninduspinnad). Täpsustada muu teenindushoone otstarve seletuskirjas ja taotlusel.
3. Seletuskirjas ja taotlusel kontrollida hoone köetav pind (vt. A. Aint'i märkust).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Parandamata: Arh osa seletuskirjas ei saa öelda, et teeninduspinnad on nt kaubanduspinnad - kaubandus on hoopis eraldi kasutamise otstarve, kuid seda otstarvet pole te taotlusele märkinud. Palun esitada konkreetne info, mis liiki teenindusega on tegemist või kui on siiski tegemist kaubandushoonega, siis tuleb seda ka kirjutada ja taotleda. Seletuskirjas tuleb selgitada, mis teenindusega on tegu, et saaks hinnata, kas on õige otstarve valitud.
2. Parandamata: Korruste arv ei ole ikka õige. Palun korrigeerida vastavalt § 18: <https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008>.
3. Parandamata: Asendiplaanilt on parkla Roheline 6 katastriüksusel üldse puudu? Igal juhul tuleb see asendiplaanile kanda ja näidata projekteeritavana, kuna see on parkla vajalik käesolevale hoonele ehitusloa saamiseks. Või kui parkla on ehitusloa saanud, siis panna parkla lõpliku lahendusega asendiplaan käesoleva projekti koosseisu.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2011569/03466):

1. ehitusloa taotlusel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutuste kohaselt on hoones madala temperatuuriseadega pind, mis kuulub ka köetava pinna hulka. Antud juhul on köetav pind 8422,1 m².

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 22.03.2021.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri 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@tartu.ee