



Tauri Sokk
Aktsiaselts Cesana Grupp

26.01.2021 nr 7-1/EPD-19-1267

Roheline 3 ehitusloa taotlus ärihoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 12.01.2021 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 Roheline tn 6 kinnistu ehitusõiguse ehk brutopinna ja parkimiskohtade vähendamiseks seoses Roheline tn 3 hoonet teenindavate parkimiskohtade kavandamisega Roheline tn 6 kinnistule. Palun koopia kokkuleppe sisust lisada projekti juurde. Juhul, kui ei soovita seda esitada läbi ehitisregistri, saata see e-maili teel aeo@tartu.ee.
2. Seletuskirja p2.3.2.3. parkimisarvutuse tabelis on projekteeritud parkimiskohtade arv 31 oma kinnistul ja 77 Roheline tn 6 kinnistul, kokku 108 kohta. Normatiivseks (EVS 843:2003) parkimiskohtade arvuks on vastavalt hoone kasutusotstarvetele samuti saadud 108 kohta. Roheline tn 6 parkla projektis on aga projekteeritud ainult 65 parkimiskohta. Kus on lahendatud ülejäänud parkimiskohad?? Kogu hoonet teenindav normatiivne parkimine peab olema välja ehitatud koos hoonega.
3. Ehitusloa taotlusele on kasutamise otstarvete alla märgitud restoran ja büroo. Esimese korruse ja 0-korruse plaanil on ruumide 0-8, 0-17, 1-06 ja 1-14 nimetus jätkuvalt "teenindus". Kas need on arvestatud samuti büroopinna hulka? Ühtlustada projektis ja ehitusloa taotlusel.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Täpsustada hoone **ruumide nimetused** eksplikatsioonil ja plaanidel.
2. Seletuskirjas kõikides punktides ühtlustada hoone otstarbed (taotlusel hoone otstarvetes teeninduspindasid (kaubanduspindasid) märgitud ei ole, kuid seletuskirjas on juttu ka nendest otstarvetest, samuti on märgitud ruumide nimetuseks teenindus kuigi hoone otstarbeks on seletuskirjas märgitud büroopind).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Ikka on seletuskiri parandamata! Arh osa seletuskirjas ei saa öelda, et teeninduspinnad ja kaubanduspinnad on projekteeritud lisaks büroohoonele - need on hoopis eraldi kasutamise otstarbed, kuid taotlusel neid ei ole. Plaanidel mitte näidata teenindust, kui seda pole taotlusel.
2. Kui Roheline 6 parkla on ehitusloa saanud, siis panna parkla lõpliku lahendusega asendiplaan käesoleva projekti koosseisu.

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 05.04.2021.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee