



Tauri Sokk  
Aktsiaselts Cesana Grupp

08.03.2021 nr 7-1/EPD-19-1267

### **Roheline 3 ehitusloa taotlus ärihoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 03.03.2021 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:**

1. Ehitusloa andmise eelduseks on Vaksali tänava pikenduse väljaehitamine. Vaksali tänava pikendusele on antud ehitusluba 17.02.2021. Täna teadaolevalt ei ole tänav ehitusloa saanud projekti alusel valmis ehitatud. Kuni tänava väljaehitamiseni on krundi suurim lubatud suletud brutopind 2880 m<sup>2</sup> ja vastav suurim parkimiskohtade arv 36. Krundiomanike omavahelise kokkuleppe alusel, mis on kantud kinnistusraamatusse, on lubatud kruntide parkimiskohtade arvu ja sellega seotud hoonete brutopinda suurendada, kui teistel kruntidel vähendatakse parkimiskohtade arvu ja sellega seotud hoonete brutopinda samas mahus. Roheline tn 3 (POS 13) hoonet teenindav projekteeritud parkimiskohtade arv on 108 (vastavalt EVS 843:2003 suletud brutopinna arvutusele), st 72 kohta rohkem kui planeering lubab. Roheline tn 6 (POS 6) suurim lubatud parkimiskohtade arv on 79 ja brutopind olenevalt normatiivist kas 6320 m<sup>2</sup> või 3950 m<sup>2</sup>. Roheline tn 3 hoone parkimiskohtade suurendamisel 72 võrra on seega vajalik kinnistusraamatusse teha kanne, mille kohaselt Roheline tn 6 krundile tohib ehitada hoone, mida teenindab maksimaalselt  $79-72=7$  parkimiskohta ja hoone suurim võimalik brutopind on vastavalt sellele 560 m<sup>2</sup> või 350 m<sup>2</sup> (olenevalt normatiivist). Osakonnale 03.03.2021 saadetud notariaalne kokkulepe ei käsitle seda mitte sõnagagi. Kokkulepe puudutab ainult parkimiskohtade servituuti, kuna hoonet teenindavad kohad rajatakse teisele krundile.

Samasisuline märkus on ehitusloa taotlusele tehtud alates esmakordsest esitamisest dets. 2019. a.

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 14.06.2021.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [www.ehr.ee](http://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](mailto:Merlin.Palu@tartu.ee)