



Aren Pöder
Räni KV OÜ

11.08.2021 nr 7-1/EPD-21-0534

Tähe 102 ehitusloa taotlus korterelamu-ärihoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.07.2021 Tähe 102 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. Majutuse otstarve ei vasta detailplaneeringule. Detailplaneeringu p4.2. on toodud hoone kasutamise otstarbed, mida on lubatud kavandada. Maa sihtotstarbeks on määratud 30% ÄK, ÄB ja 70% EK. Projekteerida hoone kasutamise otstarbed ja osakaalud vastavalt detailplaneeringule.

Ehitisregistri vanemspetsialist Marit Mõts:

1. EHR taotlusel välisseina liik valida "muu" ja kirjutada selgitus- termoroovistik.
2. EHR taotlusele jahutussüsteemi liigiks märkida lokaalne jahutus.
3. Kontrollida EHR taotlusel maapealse osa maht.

Inseneriteenistus:

1. Projektis fikseerida, et asfaldisegudes tuleb kasutada tardkivimit.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/02821):

1. Energiamärgise puudused:
 - hoone kasutamise otstarve ei lähe ehitusloa taotlusel märgituga kokku. Mis on õige? Kui hoone teiseks peamiseks kasutamise otstarbeks jääb büroohoone, siis uut energiamärgist koostama ei pea. Juhul, kui koostatakse uus energiamärgis, siis tuleb arvestada järgmiste märkustega:
2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte jaotamise ja väljastamise kasutegur (korterelamu osas) määruse kohane. Energiaarvutuste kohaselt on selleks kasuteguriks 0,947 (tabelis on 0,713);
3. Asendiplaanil on inva-parkimiskoht projekteeritud hoone esimesele korrusele, samas esimese korruse plaanil puudub inva parkimise kohta. Kajastada inva parkimiskoht koos vajalike mõõtudega esimese korruse plaanil;
4. Äripindadel ära näidata ruumide nimetused (nt kaubanduspind, büroo, juuksur, vms);
5. Üks majutusasutuse ruumidest peab vastama puudega inimeste erivajadustest tulenevatele nõuetele (nt peab olema inva wc jm nõuded)
6. Kooskõlastada tehnovõrkude koondplaan trassivaldajatega (soe, vesi-kanal, side, elekter). Vajadusel kaasab osakond trassivaldajad menetlusse;
7. Kooskõlastada ehitusprojekti asendiplaaniline osa Tähe 102b kinnistu omanikuga (vajadusel kaasab osakond omaniku menetlusse).

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.

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 01.11.2021.

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
juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee