



KAUR RIIVES  
Elav Projekt OÜ

14.04.2022 nr 7-1/EPD-22-0241

### **Pallase pst 3 ehitusloa taotlus paariselamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 15.03.2022 Pallase pst 3 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

#### **Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:**

1. Kaasame naabrid Pallase pst 5 ja A. Johani tn 2.
2. Parkimine tuleb lahendada enda kinnistul, tänavamaale parkimist näidata ei ole lubatud.
3. Asendiplaanile peale märkida dp-ga määratud hoonestusala.
4. Üle vaadata teise korruse akende avatavus - kui akende avatavus jääb põranda pinnast madalamale, kui 70 cm, tuleb muuta akende avatavust või kavandada akende ette ohutuspiire.
5. Asendiplaanil välja tuua hoone ja kinnistu tehnilised näitajad. Välja tuua kinnistu haljastuse osakaal %-des.
6. Välja tuua normatiivse parkimiskoha arvutuskäik.
7. Kas kinnistu lõunapoolsele parkimisala juurde jalgvärvavat ei kavandata? Näidata jalgvärvavate avanemise suunad. Tänavamaale võrkaeda mitte kavandada.
8. Asendiplaanil näidata ka kavandatavad rõdud.

#### **Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:**

1. EHR taotlusel tehnilistes andmetes lisada elektrisüsteemi liik: lokaalne: päikeseenergial põhinev
2. EHR taotlusel tehnilises andmetes eemaldada soojusallikas: päikesekollektor ja soojuspump ning märkida "muu" - õhk-vesisoojuspump
3. EHR taotlusel tehnilises andmetes eemaldada energiaallikas: päikeseenergia
4. EHR taotlusel tehnilises andmetes eemaldada soojusvarustuse liik: kohtküte
5. Kas jahutus on õhk-õhksoojuspumbaga? Palun lisada see täpsustus EHR taotlusel jahutussüsteemi liiki.
6. EHR taotlusel ehitise osades eluruumi andmetes (mõlemal) eemaldada soojusallikas: päikesekollektor ja soojuspump ning märkida "muu" - õhk-vesisoojuspump
7. EHR taotlusel ehitise osades eluruumi andmetes (mõlemal) eemaldada energiaallikas: päikeseenergia

#### **Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:**

1. Keskkonnaministri 16. juuni 2021. a määruse nr 32 "Aadressiandmete süsteem" § 15 lg 4 kohustab koha-aadressi määrama liikluspinna järgi, millelt on juurdepääs aadressiobjektile. Kuna seni hoonestamata katastriüksusele on kavas juurdepääs rajada A. Johani tänavalt ning ka hoone sissepääsud on A. Johani tänav poolt, teeme ettepaneku muuta katastriüksuse aadressi ja määrata uueks aadressiks A. Johani tn 2a. Palume esitada asja kohta soovi korral arvamus kirjalikult aadressil lpmko@tartu.ee või võtta ühendus Taavi Pedaja'ga (tel 736 1246).

**Inseneriteenistus:**

1. Projektis fikseerida, et ehitustööde tellija peab ehitamisega kaasnevate veoste vedamisel kindlustama ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse ja vältima ehitusprahi, pinnase, tolmu ning vee kandumise väljapoole ehitusobjekti piire. Selleks kavandada vajalikud teehooldetööd. Vastavad meetmed kirjeldada ja lisada projekti seletuskirja ning töömahtudesse.
2. Kinnistu vertikaalplaneering peab tagama, et sademevesi ei valguks naaberkinnistutele. Projekti koosseisu lisada sademevee käitlemise kohta täpsem informatsioon. Kaaluda sademevee immutamist kinnistul. Projekti koosseisu lisada Ehitusgeoloogiline informatsioon sademevee immutamise võimalikkuse kohta. Pallase pst on sademeveekanalisisatsioon. Kaaluda liitumist sademeveetorustikuga. Teha koostööd AS Tartu Veevõrk.
3. Kinnistu vertikaalplaneering peab tagama, et sademevesi ei valguks naaberkinnistutele. Projekti koosseisu lisada sademevee käitlemise kohta täpsem informatsioon. Kaaluda sademevee immutamist kinnistul. Projekti koosseisu lisada Ehitusgeoloogiline informatsioon sademevee immutamise võimalikkuse kohta. Pallase pst on sademeveekanalisisatsioon. Kaaluda liitumist sademeveetorustikuga. Teha koostööd AS Tartu Veevõrk.
4. Projekti mahtu lisada võrguettevõtete tehnilised tingimused ja nendes nõutud kooskõlastused.
5. Asendiplaanil selgelt eristada olemasolevad ja rajatavad tehnovõrgud. Projekti koosseisu lisada katendite taastamise osa koos kaevikute taastamise konstruktiivsete ristlõigetega.
6. Sõidukite parkimine lahendada Pallase pst 3 kinnistul. Tänavamaal sõidukite parkimist mitte näidata.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2211569/00488):

1. energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik. Soojusvarustuse liigi hulgast kustutada kohtküte. Soojusallika reaalne kustutada päikesekollektor. Energiaallika reaalne kustutada päikeseenergia (hoonele on projekteeritud päikesepaneelid, mitte päikesekollektorid);
2. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril).

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:**

1. EHRis ruumikuju vale. Rõdud tuleb arvata ruumikujusse.
2. Seletuskirja kirjanurgas puudub ehitusprojekti nimetus.

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 01.08.2022.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee