



Vahur Schmidt
VHR Projekt OÜ

12.02.2024 nr 7-1/EPD-23-1297

**Jõekääru 20, Vorbuse küla kahe korteriga elamu
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa
taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.02.2024 Jõekääru tn 20 Vorbuse külas ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Märkida taotlusel ehitise tehnilistes näitajates **soojusallika liigiks** ka muu õhk-vesi-soojuspump. Kustutada see energiaallika liigist.
2. Märkida taotlusel hooneosa (eluruumi nr 2) andmetes **soojusallika liigiks** ka muu õhk-vesi-soojuspump. Kustutada see energiaallika liigist.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2411569/00099.

1. Ehitusloa taotluse kohaselt on nüüd hoones lisaks soojustagastusega ventilatsioonile ja sundväljatõmbele ka loomulik ventilatsioon. Mis ruumides on loomulik ventilatsioon? Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruse nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" § 10 lõikele 1 kohaselt peab ehitatava ja oluliselt rekonstrueeritava hoone ventilatsiooni välisõhu vooluhulk energiaarvutuses olema hoone kasutusajal käesoleva määruse lisas sätestatud väärtuse suurune. Loomuliku ventilatsiooni puhul ei ole tagatud nõuetekohane välisõhu vooluhulk, kuna see on mõjutatav temperatuuride erinevusest ruumiõhu ja välisõhu vahel ning tuulesurvest. Seega energiatõhususe miinimumnõudeid ei ole võimalik rakendada loomuliku ventilatsiooni korral. Loomulikku ventilatsiooni ei saanud kasutada ka 2012. aasta kehtinud nõuete järgi (kui väljastati ehitisele ehitusluba). Korterrisse nr 1 tuleb projekteerida vähemalt sundväljatõmme.

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 ehitisregistrisse kandmise kord“.

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 08.04.2024.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri www.ehr.ee (Ehisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Johanna Kasearu
menetleja

512 7431 Johanna.Kasearu@tartu.ee