



Urmas Paul
Jott OÜ

25.09.2023 nr 7-1/EPD-23-0867

**Jaama tn 167 korterelamu-ärihoone püstitamise
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa
taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 24.08.2023 Jaama tn 167 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. Kontrollida, et kõik muudatused oleks kajastatud võrreldes 16.02.2022 ehitusloa saanud projektiga.
2. Muudatusena on kajastamata parkla ja haljastuse muudatused (haljasala vähendatud, puid ära jäetud), mis ei vasta sisuliselt detailplaneeringule ega Tartu linna üldplaneeringu nõuetele (kõrghaljastuse min osakaal, parklate liigendamine kõrghaljastusega). Krundi parkla ja haljastuslahendust esitatud kujul heaks kiita ei ole võimalik. Soovitavalt projekteerida vastavalt algsele ehitusloa saanud projektile.
3. Seletuskirjas käsitleda äripindade juurde lisandunud reklaame/logosid. Näha ette nende lahendamine ühtse kujundusega. Kui tegemist on valgusreklaamidega, siis kehtivad nendele täiendavad nõuded.
4. Tuba 8-5 ei vasta eluruumi nõuetele (min laius 2,4 m). Korterit toalisus muutub.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Ruumide eksplikatsioonil ruumide 0-03, 0-04; 0-06, 0-07 nimetused parandada (tegemist ei ole panipaikadega).
2. Seletuskirjas täpsustada muu teenindushoone tegevus.
3. Taotluselt kustuda ehitise nimetusest muudatusprojekt.
4. Taotlusele mitteeluruumide andmetesse tubade arvu mitte märkida.
5. Taotlusel ehitise osa eluruumi nr 59 andmetes parandada tubade arv.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/02388.

1. Asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu (igal parkimiskohal). Elektriauto laadimistaristu on juhtmetaristu või laadimispunkt või kombinatsioon juhtmetaristust ja laadimispunkti. Elektriauto juhtmetaristu on kaablikaitsetoru, millesse on võimalik panna elektrikaabel laadimispunkti paigaldamiseks. Elektriauto laadimispunkt on laadimistaristu liides, millega on võimalik laadida korraga ühte elektrisõidukit või vahetada korraga ühe elektrisõiduki aku. Elektriauto laadimistaristu projekteerimist tuleb kajastada ka ehitusprojekti elektripaigaldise ja energiatõhususe osade seletuskirjades.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Palume lisada kinnistu omaniku esindaja volitus. Algse projekti juures oli volitus, aga see on aegunud.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Lisada seletuskirja puuduv määrus "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded".
2. Lisada seletuskirja liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused peatükk. Kirjeldada nt astmevabast ligipääsetavusest äripinnale, uksepaku kõrgustest jne.

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 04.12.2023.

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

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helena Toover
menetleja

736 1030 Helena.Toover@tartu.ee