



Vladimir Matsukevitš
VOLMAT OÜ
Vasara 2
50113 TARTU

02.08.2016 nr 7-1/EPD-16-0506

**Väike-Tähe 20 ehitusloa taotlus ärihoone
püstitamiseks**

Võttes aluseks ehitusseadustiku §-d 5, 13 ja 41 märgib Tartu linna arhitektuuri ja ehituse osakond järgmist:

Teie Väike-Tähe tn 20 ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt on läbivaadatud. Käesolevaga saadame linnavalitsuse märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist. 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada hiljemalt 24.10.2016. a** kas digitaalselt allkirjastatult aadressil aeo@raad.tartu.ee, digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit:

"Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf.) või paberkandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Asendiplaanil parandada detailplaneeringuga määratud ehitusala. Näidatud on dp-ga määratud kohustuslik ehitusjoon.
2. Soovituslikult peale seletuskirja võiks olla projekti graafiline materjal. Lisad võiksid olla lõpus.
3. Hoone on küll 3 korruseline, ehitisregistrisse kantakse hoone kui 4-korruselisena. Selguse mõttes võiks seletuskirja täiendada, et 4 korrusel on vent-kamber (ptk 3.2).
4. Parkimiskohti rohkem kui 21 - asendiplaanil parandada. Osa parkimisplatsialast ei saa aru, kas murukate või asfalt.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Ehitusloa taotluse p.6 hoone kasutamise otstarbed on lahti kirjutamata (projekti seletuskirjas on äripinna suurus märgitud, aga ilma kasutamise otstarbeta).
2. Taotlusel ja projekti seletuskirjas on kõrgus, absoluutne kõrgus, üldkasutatav pind ja tehнопind kõik erinevad, asendiplaanil kõrgus erinev!

Inseneriteenistus:

1. Projekteerida kõnniteele sidus lahendus.
2. Haljastuslahenduses näha ette kõrghaljastusriba Võru tn piirile (Kino Ekraan ja projekteeritud hoone krundi vahelise tänava maa-ala aadress on Võru tn T1). Tuua välja istikute liik, tüve ümbermõõt 1 m kõrgusel ja istiku kõrgus.
3. Vee- ja kanalisatsiooni projekti sademevee lahendust kajastava seletuskirja 17.4.2.2. ja 18.5.5. punktid omavahel vastuolus. Korrigeerida.
4. Sademeveelahendusest selgub, et ööpäevast võimalikku sademeveehulka immutada võimalik ei ole. Toodud on võimalus mahuti tühjendamiseks seda puudust kompenseerida, kuid joonisel mahutit näidatud ei ole, samuti pole määratud mahuti maht. Joonisel on näidatud "perspektiivne ühendus ühiskanaliseerimisega", samas on AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused selle lahenduse välistanud. Korrigeerida.
5. Vastavalt üldplaneeringule asub hoone kaugküttepiirkonnas. Esitada kaugküttepiirkonna määratlusele vastav soojusvarustuse projektlahendus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja ülesannetes Marju Sild:

1. Rajatiste kasutamise otstarvet ei saa kasutada, kui hoone sisse tuleb autopesula. Tuleks märkida näiteks 12332 - sõidukite teeninduse hoone.
2. Arhitektuurse osa seletuskirja lõppu lisada vastutava spetsialisti allkiri. Tiitellehele lisada tellija kontaktandmed.
3. Hoonel on 8 nurka, seega anda kõigi nurkade koordinaadid ja märkida asendiplaanile hoone nurkadesse koordinaatide järjekorra numbrid.
4. VKKVJ osa projekti seletuskirja igale lehele lisada koostaja nimi ja vastutava isiku nimi. Tabelitele tuleb lisada ka info vastavalt MKM määrus nr 97 § 7 lg 2 ja vastutava spetsialisti allkirjad.
5. Ärihoone aadressiks tuleb Väike-Tähe tn 20 - seega muuta kogu projektis aadress ära.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1611569/01746):

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - ventilatsioonisüsteemi tabel on osaliselt täitmata;
 2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - summaarse energiakasutuse tabelis on jahutussüsteemi energiahulk valesti arvutatud. Jahutussüsteemi energiahulk saadakse, kui jahutuse netoenergiavajadus jagatakse läbi jahutusperioodi keskmise jahutusteguriga.
 3. Kuna hoonesse on projekteeritud jahutus, siis ei pea suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketti esitama.
 4. Puuduvad elektrivõrgu tehnilised tingimused.
 5. Plaanidele peale märkida, mis äriruumidega on tegemist (bürooruum). Juhul, kui kavandatakse kauplusi, ilu- ja isikuteenuseid või muid ruume, siis tuleb ka ehitusloa taotluses vastavad kasutamise otstarbed lisada.
 6. Tualettidele, mis ei ole mõeldud avalikuks kasutamiseks, peale märkida, et tegemist on personali wc-dega.
 7. Inva-wc-s peale märkida põrandakalded, -trapid, ratastooli pöördediameter (1400 mm) ja kas tegemist on parem- või vasakpoolse inva wc-ga.
 8. Trepiastme max kõrgus on 160 mm ja min laius 300 mm.
- NB! Antud hoone ehitamiseks on kohustuslik tellida ehitusprojekti ekspertiis. Ehitusprojekti ekspertiis tuleb koostada hiljemalt ehitustööde alustamise ajaks.

Käesoleva märkuste kirja peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud märkuste kirjast teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teatavakstegemisest.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee