



Urmas Koch
aktsiaselts AQUA MARINA

24.05.2018 nr 7-1/EPD-18-0373

**Võru 176 ehitusloa taotlus tankla-büroohoone
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 02.05.2018 Võru 176 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. Asendiplaanil näidata hoone teljed, teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
2. Plaanijoonistel näidatud Lõige 3 joonis puudub.
3. Projekteeritud välisvalgustus ei tohi põhjustada pimedal ajal valgusreostust ümbritsevatele elamualadele.
4. Hoone tehnosüsteemidest põhjustatud müratase (elamualal) ei tohi ületada määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõudeid.
5. Ventilatsiooni osas täpsustada ventilatsiooniagregaadi ning sissepuhke ja väljatõmbe lõppelementide asukohad (katusel, fassaadidel).
6. Täpsustada gaasikatla asukoht hoones.
7. Lisada info jalgrattaparkla tüübi kohta. Lähtuda nt jalgrattaparklate tüüptingimustest Tartu linnas.
8. Projekt on vaja esitada tutvumiseks Võru tn 178, Jalaka tn 1a ja Toominga tn 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9 kinnistute omanikele. Vajadusel esitab osakond ise, kui muud märkused on parandatud.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Arvestada 27.04 eskiisile saadetud märkustega.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Üldkasutatav pind seletuskirjas ja taotlusel erinev.
2. Hoone otstarvetes eraldi välja tuua autopesula pind (sõidukite teeninduse hoone otstarbe kood 12332 ning kontrollida kohviku pind).
3. Ruumide eksplikatsioon koostada otstarvete kaupa.
4. Peale pindade korrigeerimist seletuskirjas ja otstarveteks jagamist vaadata üle taotlusel esitatud andmed.

Inseneriteenistus:

1. Tegu on projektiga. Tingmärkidega näidata projekteeritud taristud.
2. Asendiplaanile kanda kütuseveokite pöörderaadiused.
3. Asendiplaanil näidata elektri liitumiskilp. Liitumiskilp projekteerida Võru tn 176 kinnistule.
4. Projekteerida Võru tn äärse kõnnitee laiendamine kuni kinnistu piirini.
5. Väljasõidul Võru tänavale haljastust mitte projekteerida - piirab nähtavust väljasõiduteel.

6. Projektlahendusele võtta võrguettevõtete nõusolekud kinnitamaks lahenduse sobivust ning ehitustegevuse lubatavust kaitsevööndis.
7. Tänavavalgustuse ümbertöstmiseks taotleda tehnilised tingimused linnamajanduse osakonnapeaspetsialistilt ([Andrus Reinmann](#)).
8. Projekteeritud mudaõlipüüduuri kohale projekteerida kõvakatendiga juurdepääsuks kergliiklejatele.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. EHRis määrata hoonele ainult üks ruumikuju katuseplaani järgi (varikatus on hoone osa. Kui tahate varikatust eraldi rajatisena, siis tuleb teha ka eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt varjualuse püstitamiseks).
 2. Ehitusloa taotlusele märkida kasutamise otstarveteks büroohoone, kohvik, baar või söökla ning sõidukite teeninduse hoone.
 3. Esitada projekti koosseisus ka volitus U. Kochile omaniku eest ehitusprojekti kooskõlastamiseks.
 4. Kirjanurkadest puuduvad ehitusprojekti koostamise kuupäevad. Palun lisada.
 5. Hinnaposti püstitamiseks esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt või kirjutada hoone asendiplaanile lause: "Reklaamposti püstitamisele eelnevalt esitatakse kohalikule omavalitsusele eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt".
 6. Täpsustada asendiplaanil ja seletuskirjas lipumastide kõrgust. Üle 10m lipumastid vajavad eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekti. Kui on üle 10m kõrged, siis esitada ehitusteatised sama menetluse külge või kirjutada asendiplaanile lause: "Üle 10m kõrguste lipumastide püstitamisele eelnevalt esitatakse kohalikule omavalitsusele eraldi ehitusteatised ja ehitusprojektid".
 7. Parandada Päästeameti märkused.
- Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehtisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehtisjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee)

Osakonna juhataja asetäitja asendajana järelvalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01147):

1. Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Energiamärgisele märgitakse hoone kasutamise otstarve (ja kasutamise otstarve kood), mille osakaal on hoone köetavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketil esitatakse andmed kogu hoone kohta. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil esitatakse iga hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi. Kuna antud juhul ei ole esitatud energiaarvutuse tulemuste blanketi kahe hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi, siis on energiatõhususe osa täielikult läbivaatamata.
2. teabetulbale tuleb eraldi ehitusteatis esitada. Juhul, kui kohe ehitusteatis ei esitata, siis tuleb vastavad märkused lisada seletuskirja ja asendiplaanile;
3. hoone sissepääsude lähedale projekteerida jalgrattahoidlad
4. puudub inva parkimiskoht;
5. joonistel puuduvad olulised mõõtmed (lisada mõõtekettid);
6. inva-wc-s puuduvad mõõtmed
7. kus asub kohvikutöötajate riietusruum. Kuidas on tagatud m ja n eraldi riietumine?
8. kuidas on tagatud inva juurdepääs teisele korrusele?
9. puuduvad treppide mõõtmed (astmete kõrgused ja laiused);
10. esimese korruse plaanil katkestada trepp 1,6 m pealt, sellest kõrgemal asuvat trepiosa joonisel mitte kajastada.
11. hoone teljed ei ole seotud krundipiiridega (lisada sidumisjoonis)
12. hoone teljed ei ole seotud hoonega
13. puudub vertikaalplaneerimine.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 27.08.2018.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri 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 Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee