



Andres Ottender  
Karibal Grupp OÜ

15.10.2019 nr 7-1/EPD-15-0410

**Jaama 44 ehitusloa taotlus korterelamu  
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.09.2019 Jaama 44 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Ruumi suurused esitada kõikidel plaanidel täpsusega üks koht pärast koma nagu on märgitud ruumide eksplikatsioonil.
2. Lisada seletuskirja vundamendi liik (seletuskirjas on viide et lahendatakse konstruktiivse projektiga kuid seda ei ole esitatud).
3. Taotlusel esitatavates dokumentides on projekti koostamise kuupäev vale.

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:**

**1. Kuna ikka ei ole ehitusprojektis kõike ära parandatud (sh energiamärgis) ja menetlus on ebanormaalselt pikaks veninud, siis järgmine versioon (16. versioon!) tuleb esitada nõuetekohaselt läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee). Taotlusega siduda energiamärgis. Registriväliselt enam ehituslubasid ei menetleta.**

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/01356):

1. Ehitusprojekt peab olema konkreetne. Milline vent.süsteem on elamusse projekteeritud, kas korteripõhised või tsentraalne vent.seade?
2. Energiamärgise puudused:
  - 2.1. hoone energiakasutuse tabelis ei ole tarnitud elektrienergia sama, mis on märgitud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil;
  - 2.2. energiamärgisel ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutustes kasutatava köetava pinna saab kui ehitusloa taotlusele märgitud köetavast pinnast maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis energiaarvutustes kasutatav köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja energiaarvutustes kasutatavat köetavat pinda tuleb kajastada energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas;
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - 3.1. küttesüsteemis soojuste jaotamine ei ole sama, mis on kajastatud ehitusprojekti seletuskirjas (ehitusprojekti seletuskirjas on märgitud, et hoones on vaid radiaatorküte). Mis on õige?
  - 3.2. kas katuslae soojuskadu läbi piirdetarindi (U-arv) on õige (ei ole kooskõlas ehitusprojektiga)?
  - 3.3. küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte ja sooja vee soojusallika kasutegurid määruse kohased. Kaugkütte kasutegur on 0,9;

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

4.1. netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

4.2. netoenergiavajaduse tabelis ei ole ruumide kütte netoenergia vajadus kooskõlas välispiirete summaarse soojuserikaoga (0,65). Eelnimetatud väärtused peavad olema omavahel seoses (vt [https://www.ttja.ee/sites/default/files/content-editors/Ehitus/Energiatohusus/juhendmaterjal\\_hoonete\\_nergiamargis\\_2019.pdf](https://www.ttja.ee/sites/default/files/content-editors/Ehitus/Energiatohusus/juhendmaterjal_hoonete_nergiamargis_2019.pdf)).

*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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 30.12.2019.**

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://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee