



Jaan Mugra  
OÜ APEKI INVESTEERINGUD

13.11.2019 nr 7-1/EPD-19-0277

**Fortuuna 23 kahe korteriga elamu-ärihoone  
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa  
taotlemiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 17.10.2019 Fortuuna 23 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:**

Märkused parandamata:

1. Miks plaanidel ei ole rõdu avatäited muudatustena tähistatud? Kontrollida, et joonistel oleks kõik muudatused tähistatud!
2. Muutunud on ka siseseinte konstruktsioonid. Selgitada, kas pindade suurenemine toimub siseseinte arvelt. Anda uued siseseinte konstruktsioonikirjeldused.
3. Esitada kõigi muutunud avatäidete joonised. Avatäited peavad olema samad nagu hoovimajal: ühekordse klaasiga ilma raamita.

**Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

1. Katuse joonise nime all on esitatud lõike joonis.
2. EHRi taotlus on seotud vale aadressiga.

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

1. Ehitusloa taotlus on tehtud Fortuuna 23a kohta, kuid ehitusprojekt Fortuuna 23 kohta. Esitada EHRis taotlusel õige aadress.
2. Kuidas saab hoone nimetus ehitusprojekti olla korterelamu-büroohoone, kui büroo otstarvet hoonesse ei jää? Parandada igal pool.
3. Korrigeerida sissejuhatus lauset: "Muudatusprojektiga kahe korteriga elu- ja ärihoone korruste plaane ja vaateid" (?).
4. Seletuskirjas p 2.1. ei ole kasutamise otstarbed õiged. Esitada ikka kehtiva määruse järgi ja mitte üldkoodid vaid konkreetset koodid.
5. Kui asendiplaanil midagi ei muutu, siis lisada asendiplaanile vastav kinnitus tekstina.
6. Seletuskirjas tuleb konkreetset öelda, et käesolevaga muudetakse hoone kasutamise otstarvet - mis oli enne ja mis on nüüd. Ilu- ja isikuteenustest pole sõnagi seletuskirjas.
7. Kui lubatud on hoone rõduosa kinni ehitamine, siis peab suurenema ju ka hoone maht - vt ka muud näitajad üle. Miks korruseplaanidel pole rõdu akende muutmist muudatusena kajastatud - ei leidnud ka avatäidete spetsi.
8. Joonis "AR-5-03\_katus.pdf" ei ole katusejoonis vaid lõiked.
9. Sisukord korrastada - mingi error on sees ning sisukord ei ühti seletuskirjaga.
10. EHRis hoone ruumikuju mitte teha valeks (kontrollida nurgad ja koordinaadid), eelmisel ehitusloal oli õigesti.
11. EHRis ehitusloa taotlusel kavandatav kasutusele võtmise aeg ei saa olla 01.11.2019.
12. Seletuskirjast puudub tuleohutuse osa.
13. Omanikul täita, allkirjastada ja saata eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus aadressil aeo@raad.tartu.ee.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/02889):

1. energiamärgise puudused:

- hoone üks kasutamise otstarvetest ei lähe ehitusloa taotlusel märgituga kokku. Mis on õige?
- puudub ehitusaasta;
- energiaallika reale märkida lisaks soojale veele ka soojuspump, õhk-õhk soojuspump;

2. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-õhk soojuspumba puhul on see 3,0). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb tabeli alla märkuste reale märkida konkreetse toote mudeli nimi ning et soojuspumba aasta keskmine soojustegur on arvutatud tunnipõhise detailse arvutusega;

3. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (kahe korteriga elamu):

- puudub ehitusaasta;
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte;

4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (muu teenindushoone):

- puudub ehitusaasta;
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte;
- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse elektrienergiast ühe ruutmeetri kohta õieti arvutatud (määruse kohaselt tuleb väärtuseks 27,74 kWh/a);
- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole seadmete elektrienergiast ühe ruutmeetri kohta õieti arvutatud (määruse kohaselt tuleb väärtuseks 5,84 kWh/a).

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 20.01.2020.**

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee