



Valeri Flodorov

14.03.2022 nr 7-1/EPD-22-0132

**Kaupmehe 5 sõidukite teeninduse hoone-kohviku  
püstitamise ehitusprojekti muudatused uue  
ehitusloa taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 15.02.2022 Kaupmehe 5 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. Selgitada, millest on tingitud hoone ehitisealuse pinna mõningane suurenemine ja mahu oluline vähenemine võrreldes algse projektiga. Sellised muudatused joonistel ei kajastu.
2. Seletuskirja kohaselt on hoonesse projekteeritud kaugküte. Näidata asendiplaanil kaugkütte trassi ühendus tänavavõrguga.
3. Kui hoone laiendamist ette ei nähta, siis näidata asendiplaanil õiged projekteeritud katendid. Vastavalt algsele projektile oli laienduse asukohas ette nähtud murukülv. Mis nüüd ette nähakse? Selgitada seletuskirjas haljastuse lahendust ja tagada detailplaneeringuga nõutud haljastus.
4. Lisada kütte, ventilatsiooni ja jahutuse eriosade projekt või anda põhimõttelised kirjeldused arhitektuuri osa seletuskirjas mahus, mis vastab määruse "Nõuded ehitusprojektile" ptk 3.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Ehitisealune pind ja hoone maht seletuskirjas ja korruste plaanidel erineva suurusega (kummad õiged?). Peale andmete täpsustamist kontrollida üle taotlusel esitatud andmed.
2. Ruumide eksplikatsioonil näidata ära millised ruumid jäävad vastavate otstarvete juurde ja millised ruumid üldpinnaks.
3. Taotlusel parandada maapealse osa alune pind.
4. Taotlusele märkida jahutuse liik.

**Inseneriteenistus:**

1. Infoks: Kaupmehe tn teekatendi taastamine on teostatud osaliselt. Taastamata on juurdepääsuteel "Taastatav asfaltkate tänaval" ala. Kasutusluba enne projektijärgset teekatendi taastamist mitte välja anda.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2211569/00463):

1. Ehitusprojektis puudub energiatõhususe osa seletuskiri. Energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada muuhulgas järgmist (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
  - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK)).
2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blankett ei ole 2018. a kehtiva määruse kohane (energiaarvutused on tehtud 2018. a kehtinud nõuete järgi).
3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - planeeritavaks ehitusaastaks märkida 2022;
  - summaarse energiakasutuse tabelis ei ole seadmete energiahulk sama, mis seadmete vabasoojuse aastane energiahulk;

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse energiahulk sama, mis valgustuse vabasoojuse aastane energiahulk.

NB! Soovitavalt võiks energiatõhususarvutusi teha täna kehtiva määrase kohaselt. Sellisel juhul võib hoone energiatõhususklass olla B.

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:**

1. EHRis märkida omanikukus jur isik ja kontaktisik, mitte füüsiline isik.
2. Hoone varikatus arvata ruumikuju hulka.
3. Asendiplaani kirjanurgas muuta töönimi muudatusprojektiks.

**Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:**

Ehitusprojekti märkused:

1. Lisada seletuskirja liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused peatükk.
  2. Lisada seletuskirja puuduv määrus "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded".
  3. Plaanile peale märkida inva wc sisemõõdud.
  4. Kuidas on tagatud liikumispuudega inimese sissepääs hoonesse (kõikidele esimese korruse äripindadele ja üldalale tuleb tagada astmeteta ligipääs, lävepaku kõrgus võib olla kuni 25 mm).
  5. Kuidas on tagatud meeste ja naistele eraldi riietusruumid ja pesemisvõimalused määrust "töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuetest" §9 lõige 1,3:
- Kui ei ole võimalik, lahendada kasutuskorraga.
6. Seletuskirja lisada, kas kontoripind II korrusel on avalikuks kasutamiseks või mitte.

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 30.05.2022.**

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)

Raili Tingas

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1254 Raili.Tingas@tartu.ee