



Peeter Kütt
Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts

24.04.2023 nr 7-1/EPD-23-0265

**Sõbra tn 41 ehitusloa taotlus ärihoone 1. korruse
osaliseks ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.03.2023 Sõbra tn 41 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Esimesele korrusele markeerida töömaapiir (võib ka nt asendiplaanil).
2. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule ei tohi olla tehnoseadmed olla tänavalt vaadeldavad. Käesoleva projektiga kavandatud asukohad (Sõbra tn poole) ei ole sobivad.
3. Uute siseseintele lisada mõõtketid.
4. Vaade põhjast ei ole korrektne, sest hoone ei ole nii kitsas.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. **Korruse plaanil ja seletuskirjas, taotlusel kontrollida ruumide rekonstrueeritav pind kokku (ruumi nr 145 on märgitud ruumide eksplikatsioonil kaks korda erinevate pindadega).**
2. Seletuskirjas peale I korruse osalist rekonstrueerimist ei jää hooneosa numbrit 2a (parandada lähiaadressi number). Ehitisregistri kehtivates andmetes ei ole ehitise osasid numbriga 2a ja 2b (märgitud p 9 tehnilistes andmetes).
3. Seletuskirjas toodud andmetes kontrollida üle hoone suletud netopind ja eraldi välja tuua mitteiluruumide büroopind hoones kokku s.h. sularahakeskuse pind.
4. **Taotlusel hoone otstarvetes ja ehitise osades mitteiluruumi pinnad kokku peavad olema ühesuguse suurusega.**
5. **Taotlusel on muudetud ka teisel korrusel asuvat büroo pinna suurust mitteiluruumis nr 3? Kui selle projektiga seda pinda ei käsitleta siis mitte muuta mitteiluruumi nr 3 andmeid (NB! Kuna mitteiluruumi nr 3 pinda eemaldada ei saa ning see jääb ikka muudetavana kirja siis tuleb esitada uus ehitusteatris ja mitte muuta mitteiluruumi nr 3 andmeid).**
6. Taotlusele märkida jahutussüsteemi liik muu alla õhksoojuspumbad 3 tk NB! Kui õhksoojuspumpasid saab kasutada ka alternatiivse kütte liigina siis kajastada seda seletuskirjas ning lisada taotluse andmetesse vastavad liigid.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Ehitusloa taotlusele on lisatud energiamärgis. Palume selle lahti siduda, sest seda hetkel ei muudeta.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Plaanile lisada kogu projekteeritava ala ruumide nimetused.
2. Lisada projektdokumentatsiooni "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele" määrus.

3. Lisada seletuskirja liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused peatükk. Kirjeldada nt astmevabast ligipääsetavusest ruumidesse, ruumidesiseselt, invaparkimisest jne.
4. Lisada ehitusprojekti normdokumentide nimistusse " Mürä normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" määrus.
5. Puuduvad projekteeritavate ruumide sisemõõdud.

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 19.06.2023.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helena Toover
menetleja

736 1030 Helena.Toover@tartu.ee