

Juri Marinets

Saatja: Juri Marinets
Saatmisaeg: reede, 6. märts 2026 15:28
Adressaat: 'Kü Punane 14a'
Teema: Vastus avaldusele 06.03.2026

Tere

Võtame Teie pöördumise teadmiseks ning lähtume selles toodud asjaoludest edasise menetluse käigus. Kuni puuduvad nõuetekohased projektid, kooskõlastused, ei ole võimalik hinnata kavandatava tegevuse ohutust ega vastavust õigusaktidele. Sellest tulenevalt ei ole võimalik väljastada restorani „Kamikadze“ tegevuseks vajalikke lube ega kooskõlastusi.

Juri Marinets

Ohutusjärelvalve büroo
inspektor
+372 526 0518
juri.marinets@paasteamet.ee

PÄÄSTEAMET

Erika 3 | 10416 Tallinn
paasteamet.ee
olevalmis.ee
ohutusportaal.paasteamet.ee



From: Kü Punane 14a <kupunane14a@gmail.com>
Sent: Friday, March 6, 2026 3:05 PM
To: Päästeamet <info@paasteamet.ee>
Subject: KÜ Punane 14a pöördub Teie poole seoses olukorraga, mis on tekkinud aadressil Punane 14a asuvas hoones

TÄHELEPANU! Tegemist on väljastpoolt asutust saabunud kirjaga. Tundmatu saatja korral palume linke ja faile mitte avada!

Tere

KÜ Punane 14a pöördub Teie poole seoses olukorraga, mis on tekkinud aadressil Punane 14a asuvas hoones.

Aadressil Punane 14a-5 kavandatakse restorani „Kamikadze“ (omanik BW Kinnisvara OÜ) avamist ning ruumides toimuvad rekonstrueerimistööd. Kavandatud on sõegrilli paigaldamine avatud tulega, mis on mõeldud kuni 68 portsjoni liha samaaegseks valmistamiseks ning mille eeldatav tööaeg on 10–12 tundi päevas.

Selline lahendus tähendab püsivat suitsu ja põlemisgaaside teket, mis võib mõjutada nii sama hoone teisi ruumide omanikke kui ka naaberkinnistutel asuvaid elamuid.

KÜ Punane 14a teavitab, et seisuga täna puuduvad Punane 14a-5 objekti kohta järgmised dokumendid ja kooskõlastused:

- avalikult esitatud ja kinnitatud rekonstrueerimisprojekt;
- ventilatsiooni ja heitmete hajumise arvutused;
- tehniline lahendus suitsu ja lõhnade filtreerimiseks;
- hinnang keskkonnamõjule ja mõjule naaberkinnistutele;
- kinnitus tehnosüsteemide vastavuse kohta suurenevale koormusele;
- tuleohutuse arvutused ja kooskõlastused.

Ilma nimetatud dokumentideta ei ole võimalik objektiivselt hinnata:

- heitmete taset;
- nende kontsentratsiooni naaberhoonete akende kõrgusel;
- mõju erinevate tuulesuundade korral;
- terviseriske hoones Punane 14a viibivatele inimestele ja naabermajade elanikele;
- vastavust kehtivatele normidele ja Euroopa Liidu direktiividele.

KÜ Punane 14a juhatus on korduvalt selgitanud Punane 14a-5 omanikule ning BW Kinnisvara OÜ juhatuse liikmele Oktai Zeinalovile tema õigusi, kohustusi ning projektiga seotud nõudeid.

Kavandatav uus projekt erineb oluliselt varasemalt BW Kinnisvara poolt viidatud 2004. aasta projektist nr 008-AP (restorani ruumide varasem lahendus).

Rekonstrueerimisprojekt näeb ette olulised muudatused, sealhulgas:

- restorani pindade ja tehnoloogilise lahenduse ümberkujundamine;
- tehnosüsteemide paigaldamine ja muutmine;
- detailplaneeringuliste tingimuste muutmine;
- keskkonnakoormuse suurenemine;
- avatud tule kasutamine siseruumides;
- suitsu väljatõmbe toru paigaldamine hoone välisfassaadile;
- elektriprojekti muutmine;
- vee- ja kanalisatsiooniprojekti muutmine;
- ventilatsiooniprojekti muutmine.

KÜ Punane 14a huve esindav advokaat on saatnud BW Kinnisvara OÜ-le kaks kirja nõuetega (vt lisad: 29.08.2025 ja 09.12.2025). "29.08.25 - OÜ BW KINNISVARA vastus Tallinn, Punane tn 14a korteriühistu nõuetele", " 09.12.2025 Punane 14A korteriühistu nõuded")

KÜ Punane 14a põhikirja kohaselt:

- p 27.9 kohaselt peab restorani Punane 14a-5 rekonstrueerimisprojekt saama kõigi korteriomanike nõusoleku;

- p 26.13 kohaselt on mistahes seadmete või torustike paigaldamine kaasomandi esemele (sh fassaadile) lubatud üksnes üldkoosoleku otsuse alusel.

- KÜ Punane 14a põhikiri

- **n.26.13.** Paigaldada mistahes esemeid, reklaame, seadmeid või agregaatide kaasomandi esemele (sh rõdule, trepikotta, fassaadile) ainult vastavasisulise Ühistu üldkoosoleku otsuse alusel. Nõutava otsuse puudumisel on isik kohustatud enda kulul demonteerima paigaldatu ja taastama endise olukorra juhatuse poolt antud mõistliku aja jooksul.

- **n.27.9.**

mitte ehitama ümber ilma kõikide korteriomandi omanike loata korteriomandi kütte-,

- elektri-, veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemi. Korteriomandi ümberehitamisel ei tohi lõhkuda ega nõrgendada hoone kandvaid seinakonstruktsioone. Korteriomandi ümberehitamiseks tuleb esitada projekt

Seisuga täna puudub KÜ Punane 14a-l teave tegeliku ümberehituse mahu ja sisu kohta. Puudub kooskõlastatud rekonstrueerimisprojekt ning kõigi korteriomaniike nõusolek (p 27.9).

On ilmne, et toimuvad KÜ-ga kooskõlastamata ehitustööd, sealhulgas:

- elektriprojekti muutmine;
- küttesüsteemi muutmine;
- vee- ja kanalisatsioonisüsteemi muutmine;
- ventilatsioonisüsteemi muutmine;
- soojuspumba paigaldamine hoone fassaadile ilma kooskõlastuseta (vt foto);
- reklaami paigaldamine fassaadile ilma kooskõlastuseta (vt foto);
- korteriühituseaduse § 31 kohase temperatuuri tagamise kohustuse rikkumine (kütte väljalülitamise tõttu külmus ja purunes veearvesti).

KÜ Punane 14a on pöördunud antud küsimuses:

- Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poole (Tõnis Lass, ehituskontrolli juhtivspetsialist) – vastus 15.09.2025;
- Päästeameti poole – vastus 26.09.2025, milles märgiti, et 22.09.2025 kontrolli käigus tuvastati ehitustööde teostamine ilma uue projektita ning esitati 2004. aasta projekt nr 008-AP.
- Juri Marinets, Ohutusjärelevalve bürooinspektor Päästeamet и получили ответ (26 сент. 2025 г. 16:12). "Kontrolli käigus 22.09.2025 tuvastati, et objektil aadressil Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Punane tn 14a –5 toimuvad ehitustööd ilma uue projektita. Esitati kehtiv projekt (töö nr 008-AP-2004)."

Tulenevalt asjaolust, et BW Kinnisvara OÜ on eiranud seadusest ja põhikirjast tulenevaid nõudeid, palub KÜ Punane 14a võtta Punane 14a-5 ruumide rekonstrueerimist ja restorani „Kamikadze“ rajamist järelevalve alla, et vältida edasisi vaidlusi ja võimalikke kahjulikke tagajärgi.

Palume mitte väljastada restorani „Kamikadze“ tegevuseks vajalikke lube ega kooskõlastusi enne, kui kõik vajalikud projektid on nõuetekohaselt kooskõlastatud ning kõigi korteriomaniike nõusolek on saadud.

Lugupidamisega

KÜ Punane 14a
Juhatuse esimees
Gert Klaaser
Tel +372 5170129

Igor Gorbatsov
Juhatuse liige
Tel +372 55559864

--
Lugupidamisega

KÜ Punane 14a juhatus