



Peeter Peljo
Bitestop Tartu OÜ
Põikmäe tn 2
Tänassilma küla, Saku vald
76406 HARJUMAA

02.06.2016 nr 7-1/EPD-16-0257

**Ringtee 60a ehitusloa taotlus tankla
lammutamiseks + ärihoone püstitamiseks**

Võttes aluseks ehitusseadustiku §-d 5, 13 ja 41 märgib Tartu linna arhitektuuri ja ehituse osakond järgmist:

Teie Ringtee 60a ehitusloa taotlused ja ehitusprojekt on läbivaadatud. Käesolevaga saadame linnavalitsuse märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist. 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada hiljemalt 25.07.2016. a** kas digitaalselt allkirjastatult aadressil aeo@raad.tartu.ee, digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": <https://goo.gl/GFNBZb>) või paberkandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Märkida asendiplaanile ja ehitusloa taotlusele konkreetsed hoone kasutusotstarbed, mitte üldised koodid.
2. Asendiplaanil asendada mõiste ehitusalune pind mõistega ehitisealune pind.
3. Näidata hoone telgede (mitte välisseinte välispinna) sidumine kinnistu piiridega ja hoone 0-kõrgusmärk.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Täpsustada hoone otstarbed mitte kasutada üldkoode ja üldnimetust (määrata vastavalt alaliikide jaotuse järgi).
2. Ehitusloa taotusel kontrollida välisseina välisviimistlus materjal.
3. Korruse plaanidele ruumide spetsifikatsiooni märkida ruumide nimetused (mitte rentnik 1...).
4. Ruumide spetsifikatsioonis (plaanidel) tuua eraldi välja kaubandus ja toitlustusruumid ning üld- ja tehнопind.
5. Kontrollida hoone kõrgus märkida maapinnast ja ümmardada üks koht pärast koma (vt. lõiget 2).

Inseneriteenistus Mati Raamat:

1. Tehnovõrkude osas korrigeerida juba rajatud tehnovõrkude (elekter ja side) ja käesoleva projektiga projekteeritavate tehnovõrke.
2. Planeeritud kõrghaljastuse kohale reklaamposti mitte rajada.
3. Projekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega kellele kuuluvate tehnovõrkude kijas projekteeritakse tööde teostamist.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Ehituslubade taotlejaks on Bitestop Tartu OÜ, kuid taotlused ei ole allkirjastatud Peeter Peljo poolt. Palun allkirjastada taotleja poolt, kes on ühtlasi ka kinnistuomanikuks. Kätlik Simbergile ei ole esitatud vastavat volitust Peeter Peljo eest allkirjastamiseks.
2. Lammutusprojekti tiitellehele, joonistele ja seletuskirja lehtedele lisada korrektne ehitusprojekti staadium vastavalt MKM määrusele nr 97 § 5 lg 1 ja § 7 lg 1 ja lg 2.
3. Lammutusprojekti situatsiooniskeemil on vale hoone aadress (mitte Ringtee 52 vaid 60a).
4. Üldtiitellehelt puuduvad andmed NV, TV inseneri (vt tehnovõrkude koondplaani kirjanurgast) Kaido Polt'i kohta. Arpen Elekter OÜ all on temal õigus projekteerida automaatseid tulekahjusignalisatsioonisüsteeme ja turvasüsteeme (mitte elektrit), kuid digikonteinerilt puudub tema allkiri (nõrkvoolu osa esitamisel on vajalik).
5. Üldtiitellehel märgitud ET ja EN inseneril Uku Mölsil puudub kutseregistrist kutsetunnistus elektrialal tegutsemiseks ja samuti ei ole teda Arpen Elekter OÜ vastutavaks spetsialistiks märgitud majandustegevuse registris. Seega ei leia hetkel elektriosa eest vastava isiku allkirja. Palun esitada olemasolul Uku Mölsi kehtiva kutsetunnistuse koopia.
6. Iga eriosa seletuskirja iga leht peab sisaldama infot vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 2. Palun täiendada puudulikke vajaliku infoga.
7. Iga eriosa seletuskirja lehed tuleb nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 3.
8. Digikonteineris on kaust 02_Kooskolastused, mis on tühi. Palun mitte esitada tühja kausta.
9. Üldseletuskirja järgi on gaasivarustuse välisvõrgu vastutav spetsialist Igor Krupenski, kuid tema digitaalallkirja projektil ei ole. Gaasiprojektil on kirjas, et vastutavaks spetsialistiks on Aleksandr Ledvanov, kelle allkiri on ka projektil. Palun viia vastavusse.
10. Ei ole arusaadav, kes on projekti allkirjastanud Allar Adamson? Ühegi seletuskirja vastutav spetsialist ta ei ole. Ei leidnud ka ühtegi viidet üldseletuskirjast.
11. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus. Teadmiseks ja arvestamiseks: digitaalsed ehitusprojektid saadab osakond ise Päästeametisse heakskiidu saamiseks siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on:

1. Eemaldada energiamärgis ehitusprojekti kaustast (energiamärgis esitatakse vaid EHRI kaudu) või lisada ametlik (kinnitatud) EHRI väljatrükk. Ehitusprojekti energiatõhususe osas tuleb esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused (seega piisab, kui ehitusprojekti energiatõhususe osas esitatakse vastavad energiamärgise lisad).
2. Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Energiamärgisele märgitakse hoone kasutamise otstarve (ja kasutamise otstarve kood), mille osakaal on hoone köetavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketis esitatakse andmed kogu hoone kohta. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketis esitatakse iga hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi.
3. Energiamärgise puudused:
 - soojusvarustuseks on märgitud lokaalküte, mis ei lähe ehitusloa taotlusega kokku. Kummas on

andmed õiged? Samuti tuleb üle vaadata energiaallikas

- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);

- õhulekkearv ei ole määruse kohane. Juhul, kui soovitakse õhulekkearvu muul viisil tõendada, siis tuleb see tõendada vastavalt TTÜ uurimistöö „Elamute õhulekkearvu baasväärtuse väljaselgitamine ja õhulekkearvu muul viisil tõendamise metoodika väljatöötamine“ raportile;

- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud ruumide kütte ja sooja tarbevee soojusallika kasutegurit;

- küttesüsteemi tabelis ei ole abiseadmete elektritarbimine määruse kohane.

- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud ventilatsiooniseadme kasutegurit. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt kasutatakse ventilatsioonisüsteemis veekalorifeeri, sellisel juhul tuleb märkida ka ventilatsiooniseadme kasutegur, mis veekalorifeeri puhul on sama, mis sooja tarbevee soojusallika kasutegur;

- vabasoojuse tabelis kajastada kaubandushoone ja toitlustuse vabasoojuse andmeid kahel erineval real;

5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blankett esitatakse iga hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi. Kuna seda tehtud ei ole, siis on see täielikult läbivaatamata

6. Kuna hoonesse on projekteeritud jahutus, siis suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketi esitama ei pea.

Energiaõhususe osa on täielikult läbivaatamata

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Projekt kooskõlastada Veterinaar- ja toiduametiga.

2. Projekt kooskõlastada kõigi tehnovõrkude valdajatega, kinnituse saamiseks, et projekteeritud tehnovõrgud vastavad tehnilistele tingimustele.

3. Kinnistust väljapoole jäävatele rajatavatele torustikele esitada eraldi ehitusteatised (trassid K2, V1, K1 ja K11).

4. Projekteerida invatualetti põrandatrapp.

5. Siduda hoone teljed kinnistu piiridega.

6. Esitada vundamendi plaan.

Käesoleva märkuste kirja peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud märkuste kirjast teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teatavakstegemisest.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Marju Sild

lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist teenistuse juhataja ülesannetes

7361346 Marju.Sild@raad.tartu.ee