



Jaan Lott
Lõunakeskus OÜ
Viljandi mnt 13
50105 TARTU

15.09.2016 nr 7-1/EPD-16-0623

**Ringtee 75 ja 75h ning Riia 181 ehitusprojekti
muudatused Lõunakeskuse ümberehituse
laiendamise ning riulparkla uue ehitusloa
taotlemiseks**

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

Teie Ringtee tn 75, 75h ja Riia tn 181 ehitusloa taotlus 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 14.11.2016. 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://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf.) või paberkandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Vastavalt seletuskirja lk 2 "siseosa" p 6 on "väiksemaid muudatusi rendipindadel". Kirjeldada, milles need muudatused seisnevad. Muudatused välja tuua joonistel.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

Infoks: Eelnevalt väljastatud ehitusload Ringtee 75 laiendamiseks 12.01.2016 nr 1612229/00063 ja Ringtee 75a ehitusloa ümberehitamiseks nr 1612241/00023.

1. Seletuskirja sissejuhatavas osas on märgitud, et ehitise tehnilised andmed on samad mis 12.01.2016. a ehitusloa projektiga, kuid seletuskirjas p 1.2.2 esitatud näitajad on muutunud.

2. Seletuskirjas p 1.2.2. kontrollida abiruumide kokku pind.

3. Taotlusel parandada üldkasutatav pind (juurde liita abiruumid 683,7 m2).

4. Kas muudetakse näitajaid Ringtee 75a hoones (EHR'is eraldi registrikoodiga) ja väljastatud

ehitusluba ümberehitamiseks (kirjutada välja seletuskirjas)?

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkus: Katastriüksuste liitmine on pooleli!
2. Esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus (blankett on lisatud manusena).
3. Ehitusloa taotlusel kontrollida üle p 1 ja p 2 ehitustegevuse liigid. Püstitamist ei tohiks märkida.
4. Arhitektuuri ja ehituse osakonnale esitada vertikaalplaneerimise ja kattekonstruktsioonide ning liikluskorralduse jooniste digikonteinerid, kuna joonised on digitaalselt allkirjastatud vastutava isiku poolt.
5. Kui eriosade (VKKVJ, gaas, elekter jms) ehitusprojektid 2015. a-st käesolevaga muutunud ei ole, siis neid uuesti esitada ei ole vajalik. Kui on muudatusi, siis tuleb kuupäevad projektides uuendada ning kõik digikonteinerid vastutavate spetsialistide allkirjadega esitada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadressil aeo@raad.tartu.ee).
6. Seletuskirja alguses on öeldud, et väljastatud on 2 ehitusluba. Palun täpsustada, et üks ehitusluba on Ringtee 75a ehitusluba, mida käesolevaga ei muudeta? Või muudetakse? Palun selgelt välja kirjutada, millist ehitusluba ja projekti käesolevaga muudetakse. Juhul, kui muudetakse ka Ringtee 75a ehitusloa andmeid, tuleb ka sellele uus ehitusluba taotleda. Kui ei muudeta, tuleb konkreetselt öelda, et Ringtee 75a hoonele (ja ka Ringtee 75h katastriüksusel asuvas osas) väljastatud ehitusluba ei muudeta. Projektis räägitakse ka Ringtee 75h hoonest, kuid tegelikult on selle hoone aadress Ringtee 75a, kuid katastriüksus on veel Ringtee 75h, sest KÜ-te liitmine on pooleli! Kui praegu muudetakse Ringtee 75h katastriüksusel asuvat hooneosa ja ehitusloale kantud andmeid, siis tuleb ka Ringtee 75a-le uus ehitusluba taotleda.
7. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus. Projekti vahele on lisatud Teile saatekiri Päästeametisse minemiseks.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1611566/00864):

1. Ehitusloa taotluses on elektrisüsteemi liigiks märgitud ka gaasil töötav kombijaam. Samas on ehitusprojekti seletuskirjas, et hoonesse tuleb vaid kaugküte (oma katlast loobutakse). Millisest kombijaamast kirjutatakse?
2. Ehitusloa taotluses on soojusvarustuse liigiks märgitud ka olemasolev rekonstrueeritav katlamaja, mille üks katel asendatakse sama võimsusega kombijaama vastu. Samas on ehitusprojekti seletuskirjas, et hoonesse tuleb vaid kaugküte (oma katlast loobutakse). Mis on õige?
3. Ehitusloa taotluses on soojusallika liigiks märgitud katel ja gaasil töötav kombijaam. Juhul, kui soojusvarustus toimub vaid kaugkütte kaudu, siis jätta antud väljad tühjaks.
4. Ehitusloa taotluses on energiaallika liigiks märgitud küttegaas, võrk ning päikeseenergia. Juhul, kui soojusvarustus toimub vaid kaugkütte kaudu, siis jätta antud väljad tühjaks. Samuti ei ole ehitusprojekti seletuskirjas kirjutatud, et hoonesse projekteeritakse päikesekollektoreid. Projekteeritud on vaid päikesepaneelid, millest saadakse elektrienergiat (mitte soojusenergiat).
5. Energiamärgise puudused:
 - Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotluses esitatud andmetega. Kumbas on andmed õiged?
 - hoone kasutamise otstarbeks märkida vaid kaubandushoone, sulgudes olevad kasutamise otstarbed kustutada, kuna nende osakaal köetavast pinnast on alla 10%
 - soojusvarustuseks on märgitud kaugküte, mis ei lähe ehitusloa taotlusega kokku. Samas on ehitusprojekti seletuskirjas, et hoonesse tuleb vaid kaugküte (oma katlast loobutakse). Mis on õige?
 - hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuvenergia süsteemi andmed (päikesepaneel).

6. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon; konditsioneerimisega ventilatsioon; sundsissepuhe ja –väljatõmme). Samas ehitusprojekti seletuskirjas on märgitud, et hoonesse tuleb soojustagastusega ventilatsioonisüsteem. Mis on õige?

- lokaalse taastuvenergia süsteemide tabelis puuduvad andmed päikesepaneelide max võimsuse kohta (hoonesse on projekteeritud päikesepaneelid).

7. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis ehitusloa taotluses märgitud;

- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugjahutuse kaalumisteguriks 0,9 (sama, mis kaugkütte puhul);

- lokaalse taastuv- ja eksporditud energia tabelit ei ole täidetud (hoonesse on projekteeritud päikesepaneelid).

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 /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee