



Priit Lõhmus
OÜ VOLUUT

21.07.2017 nr 7-1/EPD-17-0514

**Puhkekodu 19 ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.07.2017 Puhkekodu 19 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Ehitisregistri vanemspetsialist Olja Fomina:

1. EHRi taotlusel kontrollida üle pinnad. Peab olema: tehнопind + üldkasutatav pind + eluruumide pind = suletud netopind. Praegu eluruumide pind ei klapi. Parandused teha nii taotluse kui kasutuse otstarve ja pinnad all, kui ka ehitise osades eluruumi lisas.
2. EHRi taotlusel kontrollida ehitise kõrgus. Kõrgus arvestatakse maapinnast katuseharjani.
3. EHRis märgitud ruumikuju kohaselt kattub ehitatav hoone osaliselt olemasoleva aiamajaga, kuid seletuskirja kohaselt lammutatakse aiamaja pärast uue valmimist. Palun teha vastavad parandused, et asi oleks loogiline.
4. EHRi taotlusele on katusekatte materjaliks valitud nii plekk, kui ka bituumen või PVC või rullmaterjal, kuid seletuskirjas kohaselt kasutatakse ainult plekki. Palun viia projekt ja taotlus vastavusse.
5. EHRi taotlusel ehitise osades eluruumi lisas märkida köökide arvu asemel avatud köökide arv.

Inseneriteenistus:

1. Puuraugu rajamise kohta esitada nõuetekohaselt koostatud projekt, mis vastab Tartu Linnavalitsuse 06.06.2017. a korraldusele nr 568.
2. Projekti koosseisu lisada kinnistu geoloogiline informatsioon, mis kinnitab sademevee immutamise võimalikkust. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a määrusele nr 99 "Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed" <https://www.riigiteataja.ee/akt/113062013013?leiaKehtiv>, §6 lg 4 peab heit- ja sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Projekt kooskõlastada AS Tartu Veevärk.
3. Näidata vee- ja kanalisatsiooniühendused kuni hooneni. Tänavamaal näidata torustike peale katete taastamise alad koos ristlõigete ja konstruktsioonidega.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Puhkekodu tn 19 olemasoleva aiamaja lammutamiseks tuleb eelnevalt taotleda läbi ehitisregistri www.ehr.ee. ehitusluba lammutamiseks, tasuda riigilõiv 30 eurot ning esitada nõuetelevastav lammutusprojekt. Ehitusloa taotlusega koos tuleb esitada ehitise olulised tehnilised andmed, sest hoone on EHRi kantud puudulike andmetega. Seletuskirjas p 1 on öeldud, et vana aiamaja lammutatakse peale uue hoone valmimist, kuid osaliselt tuleb seda juba varem lammutada, sest aiamaja jääb mingis osas uue hoone alla. Lammutamiseks peab olema lammutusluba - seetõttu tuleb eelnevalt taotleda ehitusluba ka lammutamiseks.

2. Asendiplaanil ei ole olemasoleva aiamaja juurde märgitud ristikesi (likvideeritav objekt). Asendiplaanile kirjutada lause "Olemasolev aiamaja lammutatakse ehitusloa alusel enne uuele elamule kasutusloa taotlemist ning kohalikule omavalitsusele esitatakse ehitise täieliku lammutamise teatis".
3. Asendiplaanile märkida olemasoleva hoone "K" (kuur?) nimetus ja ehitisealune pindala.
4. Asendiplaanil näidata naaberkinnistul Raja tn 30a asuvad hooned ja nende kaugus Puhkekodu tn 19 hoonetest (Raja 30a krundipiiri ääres on mingi ehitis, mida asendiplaanil näidatud ei ole - kuidas on tagatud tuleohutus?). Samuti tuleb näidata kaugused Puhkekodu 17 ja Puhkekodu tn 19 hoonete vahel.
5. Asendiplaani legendist puudub tingmärk "kollane jäme kriipsjoon" - mis see on?
6. Ehitisregistrisse esitada hoone ruumikuju katuseplaani järgi.
7. Tiitellehelt puuduvad kontrollitud projekteerimisettevõtte ja arhitekti andmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1.
8. Kontrollida ehitusprojekti koostamise kuupäeva (2016?) - projektis on 2016. a, aga ehitisregistrisse ehitusprojekti sisestamisel olete märkinud dokumendi kuupäevaks 07.07.2017. Mis on õige? Projekti sisestamisel EHRI märkida õige projekteerimisettevõtte väljaandjaks, töö number, projekti nimetus (ei ole ainult elamu).

Järelevalveteenistuse juhataja asendajana osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

(kontrollitud energiamärgise number on 1611569/03099):

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse (soojustagastusega ventilatsioon) hetkel on märgitud "loomulik ventilatsioon";
- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud sooja vee jaotamise kasutegurit / kütteperioodi keskmist soojustegurit;
- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud vent.seadme soojusallika kasutegurit. Kui soojusvaheti jätumise vältimiseks kasutatakse elektrienergiat (elektrikalorifeeri), siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks 1, kui aga kasutatakse veekalorifeeri, siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks sama väärtus, mis on märgitud sooja vee soojusallika kasuteguriks või kütteperioodi keskmiseks soojusteguriks. Juhul, kui vent.seadmes kalorifeeri ei kasutata, siis tuleks küttesüsteemi tabelis vent.seadme reale märkida: *vent. seade (kalorifeerita)* , sinna järele soojusallika kasutegur ja jaotamise ja väljastamise kasutegur (mis peavad olema samad, mis ruumide kütte real);

1. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- summaarse energiakasutuse tabelis puudub ventilatsiooniõhu soojendamise soojus- või elektrienergiavahetuse. Ventilatsiooniõhu soojendamise soojus- või elektrienergiavahetuse saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi ventilatsiooniseadme soojusallika kasuteguriga või kütteperioodi keskmise soojusteguriga. Kui vent.seadmes ei kasutata kalorifeeri, siis ventilatsiooniõhu soojendamise soojus- või elektrienergiavahetuse saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguri või kütteperioodi keskmise soojusteguriga ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega;
- netoenergiavajaduse tabelis ei ole välja toodud ventilatsiooniõhu soojendamise väärtuseid.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 11.09.2017.

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://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee