



Kaur Laansalu
HML Project Management OÜ
Kuivastu mnt 13A-15
94601 ORISSAARE ALEVIK,
ORISSAARE VALD, SAAREMAA

28.10.2016 nr 7-1/EPD-16-0789

Riia 1 ehitusloa taotlus Tartu Kaubamaja 1.
korruise ümberehitamiseks (kohviku rajamiseks)

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

Teie Riia tn 1 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 26.12.2016. 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 paber kandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Hoone suletud netopind pind kokku tuleb suurem kui esitatud andmetes (vajalik eelnevalt korrastada ehitisregistri andmed, kuna eelmise kasutusloa taotlusel ei ole õiged andmed - otstarvete järgi jagatav pind+üldpind+tehnopind kokku tuleb suurem kui suletud netopind - vahe on 270,2 m² - mille arvelt see on suurenenud? Ehk ei ole õige enam seoses ümberehitustega esitatud andmetes kaubanduspind - suletud netopind ei tohiks suurt muutuda eelnevalt väljastatud ehituslubadega?
2. Kasutamise otstarvetesse lisada kohviku otstarve (ümberehitatavad ruumid ei ole restorani otstarbega).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Ehitusprojektile ei ole lisatud OÜ Tartu Kaubamaja Kinnisvara juhatuse liikme nõusolekut ega volitust Kaur Laansalule allkirjastamiseks. Vajadusel kaasab arhitektuuri ja ehituse osakond

omaniku ise.

2. 1. korruse plaan ja lõige 5-5 peaksid olema mõõtkavas 1:100 mitte 1:200 (1:200 kasutatakse erandjuhul, kuid käesolevaga ei ole see põhjendatud - väljaprintitult ei jää info loetav).
3. Tiitellehel parandada ehitusprojekti staadium (kirjanurkades ja seletuskirja lehtedel on eelprojekt - EP) - ehitusprojekt ei ole staadium vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 5 lg 1.
4. 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.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Plaanidelt, ega seletuskirjast ei selgu kuidas on lahendatud töötajate olme (tualett, riietusruum, pesuruum).
2. Tartu Kaubamajas on olemas invatualetid, kohvik Gustavil on invatualetid. Kui loodav kiirsöögikoht on avatud Tartu kaubamajaga erinevatel aegadel, peab olema ruumide kasutatavus tagatud kõigile, sealhulgas peab olema võimalus kasutada tualetti liikumis- ja nägemispuudega inimestel.
Puudub invatualett ja seletuskirjaline osa.
3. Kuna tegemist on toidukäitlemisega tegeleva asutusega, siis tuleb ehitusprojekt kooskõlastada Veterinaar- ja Toiduametiga, (Tähe tn 4). Teadmiseks ja arvestamiseks: digitaalsed ehitusprojektid saadab osakond ise Veterinaar- ja Toiduametisse heakskiidu saamiseks siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee