



Kristiina Aasvee  
OÜ Kauss Arhitektuur

21.05.2020 nr 7-1/EPD-20-0098

## Riia 142 büroohoone-kohviku ehitusprojekti muudatused II

Teie Riia 142 ehitusprojekti muudatused on arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt üle vaadatud ning meiepoolsed märkused tehtud. Kirja lõpust leiate meie poolt esitatud märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist.

### Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Seoses kasutamise otstarbe muutumisega tuleb esitada uus ehitusloa taotlus.
  2. Osaliselt parandamata: Nii plaanidel kui ka ruumide eksplikatsioonis lisada **kõikidele** ruumidele numbrid. Eksplikatsioonis samuti. Kui on soov, siis ühe büroo all olevaid ruume võib nummerdada nt 140.1, 140.2 jne. Kuna korralik ruumide nummerdus alguses projektis puudus, ongi nüüd ka raske aru saada, millised ruumid on kasutusloa saanud ja millised mitte.
  3. Märkus uuesti: Esimesel korrusel on muutunud ka kasutusloa saanud ruumide pinnad, miks? Seletuskirjas põhjendada. Kasutuluba saanud ruume ei saa lihtsalt uuesti muuta. Palun uuesti üle kontrollida, kui on muutunud kasutusloa saanud ruumid, siis need seletuskirjas selgelt välja tuua. EHRi järgi on kasutusloa saanud: I ehitusjärguga võetakse vastu büroohoone ruumid (1. korrusel ruumid: abiruum 0,8 m<sup>2</sup>, büroo 34,4 m<sup>2</sup>, büroo 96,8 m<sup>2</sup>, büroo 99,2 m<sup>2</sup>, büroo 157,7 m<sup>2</sup>, wc 2,2 m<sup>2</sup>, wc 2,6 m<sup>2</sup>, wc 3,1 m<sup>2</sup>, 3. korrusel ruumid: büroo 20,3 m<sup>2</sup>, 21,7 m<sup>2</sup>, 40,5 m<sup>2</sup>, 41,5 m<sup>2</sup>, 4. korrusel ruumid: abi 2,3 m<sup>2</sup>, büroo 2,4 m<sup>2</sup>, büroo 203,9 m<sup>2</sup>, kabinet 13,1 m<sup>2</sup>, nõupidamised 14,4 m<sup>2</sup>, puhkeruum 11,2 m<sup>2</sup>, server 3,5 m<sup>2</sup>, 5. korrusel ruumid: abi 1,1 m<sup>2</sup>, abi 1,1 m<sup>2</sup>, abi 3,2 m<sup>2</sup>, büroo 7,0 m<sup>2</sup>, büroo 12,8 m<sup>2</sup>, büroo 177,4 m<sup>2</sup>, büroo 222,6 m<sup>2</sup>, dušš 3,2 m<sup>2</sup>, dušš 3,7 m<sup>2</sup>, eesruum 6,5 m<sup>2</sup>, koosolekud 16,2 m<sup>2</sup>, koosolekud 40,3 m<sup>2</sup>, koridor 8,2 m<sup>2</sup>, koridor 10,1 m<sup>2</sup>, puhkeruum 35,8 m<sup>2</sup>, wc 1,5 m<sup>2</sup>, wc 1,5 m<sup>2</sup>, wc 1,5 m<sup>2</sup>) kasuliku pinnaga 1325,3 m<sup>2</sup>. Ehk on mõistlik alustuseks vanal plaanil need ruumid nummerdada, siis on aru saada, mis on uuel plaanil neist muutunud.
  4. Märkus uuesti: Palun kõik andmed üle kontrollida. Praegu on näiteks büroo ruum 6,4 märgitud ruumi numbriga 104, kuigi peaks vist 103 büroo juurde kuuluma?
- \* Pärast projekti uuesti esitamist võib märkuseid pindade kohta lisanduda.

### Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Nüüd olete kohviku ära jätnud ja muutnud bürooks - märkuste vastuskirjas see ei kajastu, kuid seletuskirjast on see leitav. Vastavalt EhS § 46 lg 1 p 1 tuleb taotleda uus ehitusluba ja tasuda riigilõiv 250 eur.
2. Ka tuleohutuse osa muutub, kui otstarve muutub. Seletuskirjas p 1.2. on eksitav lause, et tuleohustuslikud näitajad ja tingimused ei muutu. Lisada seletuskirja tuleohutuse osa - projekt saadetakse Päästeametile kooskõlastamiseks.
3. Omanikul esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus ja saata see aeo@raad.tartu.ee.

*Muud asjad kontrollitakse ehitusloa taotluse esitamisel EHRi kaudu.*

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2011566/00410):

1. Vaja taotleda uus ehitusluba, kuna muudetakse ruumide kasutamise otstarvet (kohvikust saab büroohoone).

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 esitada hiljemalt 03.08.2020.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee