

KOKKULEPE AVALIKULT KASUTATAVATE RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE KOHTA nr 21.3-5/20-4765

Tartu

...12.2020

Tartu linn, aadress Raekoda, Tartu linn, e-posti aadress lv@raad.tartu.ee, edaspidi nimetatud **Tartu linn**, mille esindajana tegutseb Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 6 lg 1 alusel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja **Urmas Ahven**, ja

Robin Kinnisvara OÜ, registrikood 11975785, aadress Soola 8, Tartu, e-posti aadress kristo@estiko.ee, edaspidi nimetatud **kinnistu omanik**, mida esindab juhatuse liige **Kristo Seli**,

edaspidi koos nimetatud pooled, kes sõlmivad käesoleva kokkuleppe alljärgnevas:

1. Kokkuleppe eesmärk

1.1. Käesolev kokkulepe sõlmitakse vastavalt planeerimisseaduse §-le 131 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 6 lg 1 p-le 3. Kokkulepe sõlmitakse enne **Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneeringu** (edaspidi nimetatud ka **detailplaneering**) algatamist eesmärgiga tagada:

1.1.1. avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste (käesolevas lepingus nimetatud ka **rajatised**) väljaehitamine;

1.1.2. piisavad tagatised kinnistu omaniku poolt võetud rajatiste ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuste täitmise tagamiseks lepingu sõlmimine enne detailplaneeringu kehtestamist;

1.2. Käesoleva kokkuleppe sõlmimine on detailplaneeringu algatamise eelduseks.

2. Poolte avaldused ja kokkulepped

2.1. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Tähe tn 4 kinnistu (registriosa 5386503, katastritunnus 79507:046:0028, ärimaa 70%, ühiskondlike ehitiste maa 30%) omanik on Robin Kinnisvara OÜ.

2.1.2. Kinnistu omanik on esitanud Tähe tn 4 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga kaaluda võimalusi äri- ja büroohoonetele ehitusõiguse määramiseks.

2.1.3. Kuna detailplaneeringu algatamisel on teada, et planeeringu elluviimisega võib kaasneda vajadus ehitada välja avalikult kasutatavad rajatised kinnistu omaniku poolt, sõlmitakse käesolevaga planeerimisseaduse § 131 kohane kokkulepe rajatiste väljaehitamise kohta.

2.2. Pooled lepivad kokku alljärgnevas:

2.2.1. Kinnistu igakordne omanik tagab detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste (avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate

rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste) väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.

2.2.2. Tartu linn ei võta kohustust rajatiste väljaehitamiseks ja sellega seotud kulutuste kandmiseks.

2.2.3. Detailplaneeringus sätestatakse täpsemad detailplaneeringu elluviimise võimalused. Muu hulgas seatakse rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmine eeltingimuseks üldjuhul ehituslubade väljastamisele (väljaehitamise kohustus tuleb üldjuhul täita enne hoonetele ehitusloa väljastamist) ning nähakse ette piisavad tagatised rajatiste väljaehitamise seotud kulude kandmise kohustuste täitmise tagamiseks. Rajatiste väljaehitamise kohustuse mittetäitmise korral on Tartu linnal õigus keelduda mistahes esimese planeeringukohase hoone ehitusloa väljastamisest ning nõuda rajatiste ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuste täitmise tagamiseks vastava kohustuslepingu sõlmimist.

2.2.4. Enne detailplaneeringu kehtestamist lepivad pooled kokku rajatiste väljaehitamise seotud kohustuste täpsemas sisus. Rajatiste väljaehitamist ja sellega seotud kulutuste kandmist tagavate kokkulepete saavutamine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

2.2.5. Kinnistu igakordne omanik kohustub kinnistu või selle osa võõrandamisel uuele omanikule üle andma kõik või vastavalt omandiosa suurusele talle lepingu alusel kuuluvad õigused ja kohustused koos nimetatud õiguste ja kohustuste järgnevatele omanikele ülekandmise kohustusega. Kaasomandi tekkimisel vastutavad lepingus märgitud kohustuste täitmise eest kinnistu kaasomanikud solidaarselt.

2.2.6. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud kinnistu või selle osa võõrandamisest ja omandi üleandmisest teatama Tartu linnale viie (5) tööpäeva jooksul arvates kinnisasja omandi üleandmise lepingu sõlmimisest ning esitama kohustuste üleandmise lepingu ära kirja Tartu linnale.

2.2.7. Kokkuleppe alapunktides 2.2.5. ja 2.2.6. nimetatud kohustuste rikkumisel kohustub kinnistu igakordne omanik hüvitama Tartu linnale kõik rikkumisega tekitatud kahjud ja kulutused.

3. Lõppsätted

3.1. Kokkulepe jõustub detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisel.

3.2. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

Linn

Tartu linn
Raekoja plats 3
51003 Tartu
tel 736 1242
Lpmko@raad.tartu.ee

Kinnistu omanik

Robin Kinnisvara OÜ
Soola 8
51013 Tartu linn
tel 737 1000
kristo@estiko.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ahven

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristo Seli