



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.02.2006 nr 325

#### **Ravila 45A haljasala üürilepingu mittepikendamine ja ajutisele ehitisele kasutusloa andmisest keeldumine**

Tartu Linnavalitsuse 30. detsembri 2004. a korraldusega nr 2154 otsustati väljastada ajutisele ehitisele aadressiga Ravila 45A kasutusloha tähtajaga üks aasta ja üürida 50 m<sup>2</sup> haljasalast OÜle Vivace tähtajaga üks aasta. Ajutises ehitises asub videolaenutuse paviljon.

30. novembril 2005. a esitas OÜ Vivace esindaja Jefim Ionov Tartu Linnavalitsusele taotlused, milledes palub väljastada ajutisele ehitisele kasutusloha ja pikendada haljasala üürilepingut tähtajaga 3 aastat.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et Ravila 45A haljasala üürilepingu pikendamine ei ole põhjendatud. Linn haljasala omanikuna soovib vastavalt Tartu Linnavalitsuse 10. mai 2005. a korraldusega nr 724 kehtstatud Ilmatsalu 26A krundi ja lähiala detailplaneeringus ettenähtut realiseerida. Detailplaneering näeb ette ajutise ehitise likvideerimise. Sellele maa-alale on ette nähtud rajada väikelaste mängulinnak.

Kuigi ajutine ehitis võib tehniliselt vastata kõikidele nõuetele, tuleb seda pärast kasutusloha tähtaja ja ajutise ehitise aluse maa kasutamise õiguse lõppemist vaadelda õigusvastase ehitisena, milline on vaja kuu aja jooksul demonteerida. Ehitusseadus ei kehtesta küll selgesõnaliselt kasutusloha väljastamisest keeldumise alusena juhtumit, kus ehitise asumiseks võõral maa-alal puudub maa omaniku nõusolek, kuid seaduse mõtte kohaselt ei saa selline olukord olla siiski lubatud. Sellisele seisukohale on asunud ka Riigikohus oma otsuses nr 3-3-1-34-05.

Tartu Linnavalitsuse 30. detsembri 2004. a korralduses nr 2154 ja 14. jaanuaril 2005. a sõlmitud haljasala üürilepingus on sätestatud, et Ravila 45A ajutine ehitis tuleb likvideerida ühe kalendrikuu jooksul pärast ajutise ehitise kasutusloha tähtaja möödumist. OÜ Vivace on nimetatud nõudest ja selle täitmise tähtajast teadlik ja seetõttu ei pea linnavalitsus põhjendatuks seda muuta.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 15 lg 3, § 34 lg 1 p 8 ja 9, § 40 lg 3 ja lg 4, Tartu linna ehitismääruse § 27, Tartu Linnavalitsuse 10. mai 2005. a korraldusega nr 724 kehtstatud Ilmatsalu 26A krundi ja lähiala detailplaneeringut ning Tartu linnavara eeskirja § 10 lg 2 p 3 ja § 22 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Mitte pikendada OÜga Vivace 14. jaanuaril 2005. a sõlmitud haljasala üürilepingut.
2. Keelduda OÜle Vivace kuuluvale ajutisele ehitisele kasutusloha väljastamisest.

3. Korraldus jõustub OÜ Vivace esindajale Jefim Ionovile teatavastegemisest.

4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Laine Jänes  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär