



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

25.08.2009 nr 938

**Narva mnt 2 krundi ja lähiala
detailplaneeringu koostamise ja
finantseerimise õiguse andmise lepingu
lõpetamine ja Tartu Linnavalitsuse
27.11.2001 korralduse nr 5357 kehtetuks
tunnistamine**

Tartu Linnavalitsuse 27.11.2001 korraldusega nr 5357 algatati detailplaneeringu koostamine Narva mnt 2 krundile ja lähialale, sealhulgas Narva mnt 2a (Holmi park) ja Narva mnt 2c kruntidele. Korraldusega kinnitati detailplaneeringu lähteülesanne ning volitati linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat sõlmima leping Urmas Past'i ga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise üleandmiseks. Tartu Linnavalitsuse ja Urmas Pasti (huvitatud isik) vahel 08.05.2002 sõlmitud detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise lepingust nr DP-36/2002 tuleneb huvitatud isiku kohustus korraldada detailplaneeringu koostamine vastavalt linnavalitsuse 27.11.2001 korraldusega nr 5357 kinnitatud lähteülesandele.

16.03.2004 korraldusega nr 536 otsustati linnavalitsusele esitatud eskiislahendust arvestades vähendada planeeringuala. 22. septembril 2004 esitas OÜ Tinter Projekt linnale uue planeeringu eskiislahenduse. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond teatas planeeringu koostajale ja huvitatud isikule 12. oktoobri 2004 kirjaga nr 9-1.3/DP-04-065 linnavalitsuse 07.10.2004 korraldusega nr 1711 võetud seisukoha, et detailplaneeringu koostamist tuleb jätkata arvestades lähteülesandega kinnitatud planeeringuala ning parkimine tuleb lahendada omal krundil.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond pöördus lepingupartneri poole 22. novembri 2005 kirjaga nr 9-1.3/DP-04-065 tulenevalt Narva mnt 2c tollase omaniku soovist algatada Narva mnt 2c krundi osas eraldi detailplaneeringu koostamine ning palus informatsiooni detailplaneeringu koostamise seisu kohta. Sellest ajast alates ei ole linnale esitatud informatsiooni planeeringu koostamise käigust ega ole esitatud ka planeeringu põhilahendust selle vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks.

3. märtsil 2009 esitas Narva mnt 2c kinnistu omanik Solaron Kinnisvara OÜ taotluse algatada Narva mnt 2 krundi ja lähiala planeeringust Narva mnt 2c krundi eraldamiseks ja krundil eraldiseisva planeeringu algatamiseks. Sellest tulenevalt pöördus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond 24. märtsil 2009 kirjas nr 9-1.3/DP-04-065 huvitatud isiku poole kutsega koosolekule 01.04.2009, et arutada Narva mnt 2 krundi ja lähiala detailplaneerimisega seonduvat. Kirjas selgitati, et vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 6 lg-le 1 võib planeeringu algatamise otsuse tunnistada kehtetuks, kui kahe aasta jooksul otsuse tegemisest ei ole planeeringut vastu võetud. Kirjas märgiti, et planeeringumaterjale ei ole kirja koostamise ajani osakonnale esitatud. Kavandatud koosolekul huvitatud isik ei osalenud ning tema seisukohta ega ka detailplaneeringut

ei ole linnale siiani laekunud.

Planeeringust huvitatud isik ei ole täitnud lepingut (esitanud planeeringut viie aasta jooksul pärast viimase vaheotsuse tegemist) ning ei ole vaatamata järelepärimisele informeerinud linna asjaoludest, mis takistavad planeeringu koostamist.

Detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise lepingu punktis 7 on antud selle lõpetamise ja muutmise alused. Punkti 7.2 kohaselt on poolel võimalik leping ühepoolset ja ennetähtaegselt (s.o enne planeeringu kehtestamist) lõpetada, kui teine pool ei täida lepinguga ettenähtud kohustusi. Sellest tuleb teisele poolele kirjalikult üks kuu ette teatada ning nimetada ka lepingu lõpetamise põhjus.

Lisaks vastavalt 1. juulil 2009 jõustunud muudatustele planeerimisseaduses saab PlanS § 10 lg 6¹ p 3 järgi planeeringu koostajaks või koostamise tellijaks vanalinna kaitsevööndis olla vaid kohalik omavalitsus. 1. juulist 2009 jõustunud PlanS § 10 lg 6² näeb ette, et kui esineb asjaolu, mis takistab detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul lepingus ettenähtud ülesannet täitmast, on kohalikul omavalitsusel õigus haldusleping ühepoolset lõpetada. Nimetatud juhul võib kohalik omavalitsus teha otsuse planeerimismenetluse lõpetamise kohta. Eelnimetatud õiguslike aluste muutumisest tingituna kuulub Narva mnt 2 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks sõlmitud haldusleping lõpetamisele ning arvestades planeeringu menetlemisel muid tähtsustomavaid asjaolusid, sh detailplaneeringu algatamisest möödunud aega, puudutatud isikute huve, on otstarbekohane tunnistada kehtetuks ka detailplaneeringu algatamise otsus. Linnavalitsuse hinnangul on kujunenud olukord, kus detailplaneeringu koostamise venimine rikub Narva mnt 2c kinnistu omaniku huve ja võib tekitada talle olulist kahju ning sõlmitud lepingu alusel ei ole võimalik enam detailplaneeringut koostada.

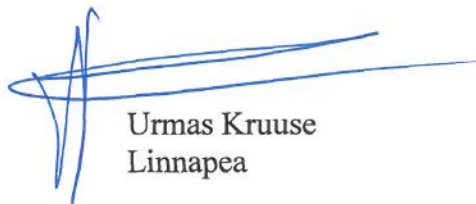
Linnavalitsus on huvitatud isikule 03.07.2009 kirjaga nr 9-1.3/DP-04-065 teatanud soovist leping ennetähtaegselt ühepoolset lõpetada ning teatanud lepingu lõpetamise põhjused. Kirjas teatati ka linnavalitsuse seisukohast tunnistada kehtetuks planeeringu algatamise otsus. Samas tehti ettepanek, et linn tellib (krundiomanike finantseerimisel) kõigi kolme krundi kohta muinsuskaitse eritingimused. Pärast eritingimuste kooskõlastamist Muinsuskaitseameti poolt saab otsustada uue planeeringu algatamise ja kindlaks määrata planeeringus osalevad pooled.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p 3 ja lg 6², halduskoostöö seaduse § 11 lg 1 p 3 ja lg 2, Tartu linna ehitismääruse § 6 lg 1, § 8 lg 2 ja arvestades 08.05.2002 sõlmitud detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise lepingu nr DP-36/2002 p 7.2, Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Urmas Pastiga Narva mnt 2 krundile ja lähialale detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks 8. mail 2002 sõlmitud leping nr DP-36/2002.
2. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 27.11.2001 korraldus nr 5357 "Narva mnt 2 krundi ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine".
3. Korraldus jõustub Urmas Pastile teatavastegemisest.
4. 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtume-

netluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär