



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

01.12.2015 nr 1276

Pallase pst 25 ehitusloa kehtetuks tunnistamine ja uue ehitusloa väljastamine

Tartu Linnavalitsuse 2. septembri 2014. a korralduse nr 877 alusel väljastati Pallase pst 25 hotellihoone siselahenduse rekonstrueerimiseks ehitusluba nr 3256/14. Tartu Linnavalitsuse 16. veebruari 2015. a korraldusega nr 157 (edaspidi korraldus nr 157) tunnistati Tartu Linnavalitsuse 2. septembri 2014. a korralduse nr 877 "Ehitusloa kehtetuks tunnistamine ja ehituslubade väljastamine" p 2.2, millega otsustati väljastada ehitusluba Pallase pst 25 hotellihoone siselahenduse rekonstrueerimiseks, ning arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt 3. septembril 2014. a väljastatud ehitusluba nr 3256/14, kehtetuks.

Korralduse nr 157 andmise tingis asjaolu, et ehitusloa taotleja oli moodustanud pärast ehitusloa saamist Pallase pst 25 hotellihoonesse korteriomandid ning asunud neid müüma kui külaliskortereid. Korralduses nr 157 asus linnavalitsus seisukohale, et ehitusloa taotleja oli küll esitanud projekteerimistingimustele vastava ehitusprojekti, kuid kavandas tegelikkuses õigusvastaselt muuta hoone kasutusotstarvet.

Ehitusloa taotleja vaidlustas linnavalitsuse korralduse nr 157 Tartu Halduskohtus (haldusasi nr 3-15-585). Kohtumenetluse käigus sõlmisid ehitusloa taotleja, Aablu Keskus OÜ ja Tartu Linnavalitsus kompromissi. Kompromissi kohaselt kohustus Aablu Keskus OÜ sulgema Pallase pst 25 kinnistule seatud korteriomandite registriosad ning Tartu Linnavalitsus kohustus peale registriosade sulgemist väljastama nõuetele vastava ehitusprojekti alusel uue ehitusloa.

Ehitusloa taotleja esitas pärast Pallase pst 25 kinnistule seatud korteriomandite registriosade sulgemist linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale uue ehitusloa taotluse ja põhiprojekti Pallase pst 25 hoone laiendamiseks ja ümberehitamiseks külaliskorteritega majutushooneks.

Pallase pst 25 kinnistul kehtib detailplaneeringuna 1989. aastal kehtestatud Ihaste individuaalelamute rajooni 1. ehitusjärjekorra 1. etapi hoonestuse eskiis, mille kohaselt on Pallase pst 25 kinnistule ette nähtud individuaalelamute ehitamine. Pallase pst 25 krundil asuva hotellihoone puhul on tegu kunagiste individuaalelamute omavolilise ümberehitusega, mis linna poolt 1996. a välja antud kasutusloaga (nr 0726) seadustati.

Vastavalt esitatud ehitusprojektile soovitakse hotellihoonet laiendada hoone paremas tiivas olevate galeriide pikendamise, evakuatsioonitrepide ja selleni teise ning kolmanda korruse tasapinnal viiva väliplatvormi ehitamisega ning ehitada ümber vastavalt tänapäevastele nõuetele ja funktsioonidele ning hoone kasutusotstarbele "muu lühiajaline majutushoone". Hoone idaküljel paiknev platvorm on osaliselt Tartu linna transpordimaal. Transpordimaale jääva platvormi osas tuleb kasutusloaeelselt vormistada vastav servituut.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 39 lg 1 ning § 46 lg 1 p 1 ja lg 2, Tartu linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 6. mai 2014. a korralduse nr 467 "Pallase pst 25 ehitusloa väljastamine ja kinnistu aadressi muutmine" p 1, millega otsustati väljastada ehitusluba Pallase pst 25 hotellihoone fassaadide rekonstrueerimiseks ja ehituse osakonna poolt 9. mail 2015. a väljastatud ehitusluba nr 2150/14, seoses ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotluse esitamisega ning uue ehitusloa väljastamisega Pallase pst 25 hoone laiendamiseks ja ümberehitamiseks.
2. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Pallase pst 25 hotellihoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks.
3. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär