



TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

09.06.2005 nr 110

Tartu linna haldusterritooriumile planeeritud uude elamurajooni tänava rajamise kulude kompenseerimise kord

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 64, 393; 68, 407; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542) § 22 lg 1 p 5 alusel ning arvestades teeseadust (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241, 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44).

Paragrahv 1. Korra kehtestamise eesmärk

Tartu linna haldusterritooriumile planeeritud uude elamurajooni tänava rajamise kulude kompenseerimise korra (edaspidi kord) kehtestamise eesmärk on:

- 1) soodustada Tartu linnas uute maa-alade kasutuselevõttu elamu-aladena;
- 2) soodustada Tartu linnas uute elamu-alade teket seni elamu-aladena mitte kasutusel olnud piirkondades;
- 3) tagada uute elamu-alade arendamisel kõigi vajalike kommunikatsioonide rajamine samaaegselt esimeste kinnistute hoonestamisega;
- 4) süvendada elamu-alade arendajates huvi alade võimalikult kiireks ja terviklikuks väljaehitamiseks;
- 5) kindlustada linna tehnilise infrastruktuuri terviklik arendamine kooskõlas linna territoriaalse arenguga.

Paragrahv 2. Korra reguleerimisala

Kord sätestab:

- 1) isikute ringi, kellel on õigus taotleda tänava rajamise kulude kompenseerimist;
- 2) kompenseerimisele kuuluvad kulud ning kulude kompenseerimise ulatus;
- 3) kulude kompenseerimise taotlemiseks vajalikud dokumendid;
- 4) kulude kompenseerimise taotluste menetlemise korra ning kulude kompenseerimise tähtajad;
- 5) kulude kompenseerimiseks sõlmitava lepingu põhitingimused;
- 6) asjaolud, mille esinemisel võib linnavalitsus jätta arendajaga lepingu sõlmimata.

Paragrahv 3. Korras kasutatavad mõisted

Korras kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- 1) arendatav ala – Tartu linna haldusterritooriumil asuv maa-ala, mille planeeritud maa kasutamise sihtotstarve on enamuses elamumaa (lubatud ärimaa osatähtsus elamu- ning sotsiaalmaa suhtes ei ületa 15 %) ning mis siiani ei ole elamumaana sihtotstarbelist kasutamist leidnud;
- 2) arendaja – juriidiline või füüsiline isik, kes on asunud arendatavat ala vastavalt detailplaneeringule arendama;
- 3) tänav – arendatavale alale planeeringu kohaselt moodustatud transpordimaa sihtotstarbega kinnistule ehitatav tänavarajatis, mis ehitatakse või kohandatakse sõidukite ja/või jalakäijate liiklemiseks (v.a parkla maa-ala);
- 4) ehitamise kulud – käesoleva korra kohaselt osaliselt kompenseerimisele kuuluvad tänav, tänavavalgustuse ning sademeveekanalisatsiooni ehitamise kulud (v.a projekteerimise kulud).

Paragrahv 4. Kompenseeritavad kulud ning maksimaalse kompenseeritava kulu arvutamise kord

(1) Arendataval alal rajatava tänav maksumus kompenseeritakse arendajale. Kompenseerimisele kuulub tänav ehitamise kuludest maksimaalselt 90% tingimusel, et tänav on ehitatud vastavalt detailplaneeringule, ehitusprojektile, ehitusprojekti alusel väljastatud ehitusloale ja ehitusnormidele ning pärast tänav valmimist antakse tänav alune maa ning tänav kui rajatis linna omandisse täiendava tasuta.

(2) Kompenseerimisele kuuluva tänav ehitamise kulu arvestamise aluseks on linnavolikogu poolt kehtestatud ehitamise kulude piirmaksumused.

(3) Kompenseerimisele kuuluva tänav ehitamise kulu arvutamiseks liidetakse eraldi arendatavale alale ehitatavad üksikelamud, ridaelamute boksid ja korterelamute korterid ning korrutatakse saadud arvud vastavate piirmaksumustega. Maksimaalse kompenseeritava kulu leidmiseks liidetakse saadud tulemused ning korrutatakse summa 0,9-ga.

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud korras saadud kompenseerimisele kuuluv summa osutub suuremaks, kui riigihanke tulemusena saadud tänav ehitamise maksumus, kuulub kompenseerimisele 90% riigihanke korras saadud tänav ehitamise maksumusest.

Paragrahv 5. Kulude kompenseerimise põhimõtted

(1) Ehitamise kulude kompenseerimiseks sõlmitakse arendajaga leping.

(2) Kompenseerimine toimub järgmises korras:

1) 25% kompenseerimisele kuuluvatest tänav ehitamise kuludest kompenseeritakse pärast tänavale kasutusloa väljastamist ning tänav aluse maa ning tänav kui rajatise linna omandisse üleandmist;

2) ülejäänud osa kompenseerimisele kuuluvatest tänav ehitamise kuludest kompenseeritakse reeglina kuni 7 aasta jooksul proportsionaalselt vastavalt arendataval alal valminud hoonete arvule, kui linnavolikogu ei ole määranud teist tähtaega;

3) kompensatsiooni viimase osa väljamaksmise eelduseks on arendataval alal üksikelamutest koosneva elamu-ala puhul 80%l ning ridaelamutest ja/või korterelamutest koosneva elamu-ala puhul 90%l hoonetest kasutusloa olemasolu.

(3) Pärast käesoleva paragrahvi lõige 2 punktis 2 nimetatud tähtaja möödumist kompenseerimata osa kompenseerimisele ei kuulu.

(4) Ehitamise kulude kompenseerimisel arvestatakse arendatava ala eripäraga (tänavade ehitamise keerukus sõltuvalt pinnasest, planeeritud tänavade keerukus sõltuvalt liikluskorraldusnõuetest) ning kompensatsiooni suurus sõltub arendatavale alale ehitatud hoonete liigist.

(5) Kompensatsiooni väljamaksmine toimub taotluse esitamisele ja/või kasutuslubade saamisele järgneva aasta 01. veebruarist.

Paragrahv 6. Kulude kompenseerimiseks tänavade ehitamisele seatavad nõuded

Tänavade ehitamise kulude kompenseerimise eelduseks on järgmised asjaolud:

- 1) tänavade ehitaja leidmiseks on korraldatud riigihangete seaduses sätestatud korras riigihange;
- 2) riigihanke korraldamisel on küsitud pakkumisi tingimusega, et pakkuja on valmis samade ühikhindade eest teostama ka muud kompenseerimisele mittekuuluvad tänavaehitustööd;
- 3) riigihanke korraldamise ja parima pakkumise väljaselgitamisele kaasatakse linnavalitsuse esindaja;
- 4) tänavade ehitamise tööd teostab vastavalt pakkumisele riigihankel edukaks tunnustatud pakkuja;
- 5) omanikujärelevalvet tänavade ehitamise üle teostab linnavalitsus.

Paragrahv 7. Kulude kompenseerimise taotlemine

(1) Ehitamise kulude kompensatsiooni saamiseks esitab arendaja Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonnale (edaspidi osakond) kirjaliku taotluse.

(2) Taotluses tuleb ära näidata arendatav ala ning arendamise kava, tänavade ehitamise kulude suurus näidates ära tänavade, tänavavalgustuse ning sademeveekanaliseerimise ehitamise eeldatavad kulud (vähemalt eelprojekti staadiumis) ning kinnitus selle kohta, et arendaja nõustub kompensatsiooni saamisega võõrandama tänavade aluse maa ja tänavade kui rajatise linnale täiendava tasuta.

(3) Kui taotlus ei vasta käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud tingimustele on osakonnal õigus jätta taotlus vastu võtmata selgitades taotluses sisalduvaid puudusi ning anda arendajale tähtaeg taotluses puuduste kõrvaldamiseks.

(4) Paragrahv 5 lõige 2 punktis 2 nimetatud kompensatsiooni osa saamiseks esitab arendaja linnamajanduse osakonnale iga aasta 1. novembriks aruande arendataval alal asuvate kinnistute kohta, millele ehitatud hoonetele on väljastatud jooksva aastal kasutusluba.

Paragrahv 8. Taotluse rahuldamine ja lepingu sõlmimine

(1) Tänavade ehitamise kulude kompenseerimise taotluse rahuldamine, ehitamise kulude kompenseerimise maksimaalse ulatuse ja ehitamise kulude kompenseerimise tähtaja ning lepingu sõlmimiseks loa andmise otsustab linnavolikogu.

(2) Linnavalitsus otsustab tänavade ehitamiseks riigihanke korraldamise ning nimetab vastutava isiku riigihanke läbiviimise juurde.

(3) Pärast riigihanke läbiviimist otsustab linnavalitsus riigihanke tulemusi arvestades arendajaga lepingu sõlmimise.

(4) Ehitamise kulude kompenseerimiseks sõlmitavas lepingus sätestatakse:

- 1) tänava kogumaksumus;
- 2) arendatavale alale ehitatavate hoonete loetelu hoonete liikide äranäitamisega;
- 3) hoonete valmimise eeldatavad tähtajad;
- 4) ehitamise kulude kompenseerimise lõpptähtaeg;
- 5) arendataval alal asuva ühe hoone või ridaelamuboksi või korterelamu korteri kohta kompenseerimisele kuuluv summa;
- 6) linna poolt kompenseerimisele kuuluv maksimaalne summa;
- 7) paragrahv 5 lõige 2 punktis 2 nimetatud kompensatsiooni osa saamiseks vajalikud toimingud;
- 8) tänava ehitamisele esitatavad olulised kvaliteedinõuded;
- 9) tänava aluse maa ning tänava kui rajatise linna omandisse üleandmise tingimused;
- 10) sanktsioonid lepingu rikkumisel.

Paragrahv 9. Lepingu sõlmimata jätmine

Linnavalitsusel on õigus jätta leping arendajaga sõlmimata, kui selgub, et arendaja on:

- 1) esitanud taotluses osakonnale valeandmeid;
- 2) eiranud riigihanke läbiviimisel linnavalitsuse poolt esitatud tingimusi või läinud mööda riigihangete seaduses sätestatud nõuetest;
- 3) teinud tänavaehitusprojektis linnaga kooskõlastamata muudatusi;
- 4) teinud arendatava ala arendamise kavas olulisi muudatusi;
- 5) teinud muid tegevusi, mille tulemusena ei vasta arendaja tegevus tema poolt osakonnale esitatud taotlusele ja/või linnavolikogu vastavale otsusele.

Paragrahv 10. Rakendussätted

Määrus jõustub 15. juunist 2005. a.

Aadu Must
Esimees