

## HALDUSLEPING

### LÄÄNE- SAARE VALLAS Mändjala külas Männivälja detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja koostamise rahastamiseks

Leping allkirjastatakse digitaalselt.  
Lepingu sõlmimise ajaks loetakse  
viimase digitaalallkirja lisamise aeg.

Kuressaares, 2017.a.

#### 1. LEPINGU POOLED

Käesoleva lepingu poolteks on LÄÄNE- SAARE VALLAVALITSUS, keda esindab valla põhimääruse ja ehitusmääruse alusel abivallavanem **Urmas Sepp** (edaspidi VALD), **Mihhail Kuzmin** ja Viihdejakelu OÜ, keda esindab **Argo Pungas** (edaspidi: HUVITATUD ISIKUD), võttes arvesse, et huvitatud isik on huvitatud detailplaneeringu algatamisest ning on seoses sellega nõus tellima detailplaneeringu koostamise ja kandma kõik sellega kaasnevad kulud.

#### 2. LEPINGU OBJEKT

- 2.1. Planeerimisseaduse § 130 lõike 1 ning Lääne-Saare valla ehitusmääruse § 5 lg 6 alusel on lepingu objektiks **Männivälja detailplaneeringu** koostamine, koostamise korraldamine ja rahastamine HUVITATUD ISIKUTE poolt ja tema vahendite arvel.
- 2.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevate maaüksuste ümberkruntimine, ehitusõiguse määramine elamutele koos abihoonetega, teede ning liikluskorralduse planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine.

#### 3. HUVITATUD ISIKUD kohustuvad:

- 3.1. sõlmima lepingu detailplaneeringu koostamiseks isikuga, kes vastab planeerimisseaduse (PlanS) § 4 lõikes 5 sätestatud nõuetele. Tellima omal kulul lepingu punktis 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kooskõlas kehtivate õigusaktide nõuetega, tegema koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega, et tagada planeeritava maa-ala varustatus tehnovõrkudega;
- 3.2. esitama detailplaneeringu vastavalt Lääne-Saare valla ehitusmääruse §-s 5 sätestatule;
- 3.3. tegema igakülgset koostööd Lääne-Saare vallaga detailplaneeringu menetlemisel, vajadusel osalema detailplaneeringu avalikel aruteludel ning tagama planeeringu koostaja osavõtu detailplaneeringu avalikest aruteludest;
- 3.4. tagama, et detailplaneeringu projekti viiakse vajaduse korral vajalikud täiendused ja parandused tulenevalt detailplaneeringu läbivaatamise, kooskõlastamise, arvamuste avaldamise või avaliku arutelu tulemuse käigus tuvastatud asjaoludest, mis on vajalikud detailplaneeringu kehtestamiseks;
- 3.5. tagama detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ja avaliku arutelu ajal vajalike demonstratsioonmaterjalide ning planeeringut puudutava informatsiooni esitamise;
- 3.6. kirjalikult teatama Lääne-Saare vallale detailplaneeringu alal paikneva temale kuuluva maa või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele. Detailplaneeringu alal paikneva maa või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele eelnevalt täitma lepinguga võetud kohustused või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle

- võõrandamislepingus, informeerima Lääne-Saare valda kohustuste üleminekust ning tagama lepingu muutmise;
- 3.7. kandma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud, vajadusel detailplaneeringu koostamisega seotud vajalike analüüside ja ekspertiiside tegemise, sealhulgas keskkonnamõjude hindamise kulud, olenemata sellest, kas detailplaneering kehtestatakse või mitte;
  - 3.8. enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmima VALLAGA lepingu detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise tagamise ja nende rahastamise kohta. Kui huvitatud isik keeldub detailplaneeringukohaste tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise tagamise lepingu sõlmimisest siis on vallavalitsusel/ vallavolikogul õigus jätta detailplaneering kehtestamata;
  - 3.9. hüvitama Lääne-Saare valla poolt detailplaneeringuga seoses tehtud kulutused 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase arve saamisest või 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase teate saamisest kandma Lääne-Saare valla arvelduskontole summa, mis vastab detailplaneeringu koostamise konkreetse toimingu kulule;
  - 3.10. tasuma Lääne-Saare vallale oma rahaliste kohustuste õigeaegselt täitmata jätmise korral viivitusintressi 0,2 (null koma kaks) protsenti päevas iga viivitatud päeva eest.
4. VALD kohustub:
- 4.1. andma huvitatud isikutele tasuta detailplaneeringu koostamiseks vajalikku informatsiooni ning Lääne-Saare valla valduses olevate dokumentide koopiad;
  - 4.2. teostama mõistliku aja jooksul planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole lepinguga üle antud huvitatud isikutele, kui huvitatud isik täidab lepingu punktis 2 kirjeldatud kohustusi.
5. Detailplaneeringu menetlemine
- 5.1. Juhul, kui huvitatud isikud ei ole täitnud lepinguga võetud kohustusi või esitatud detailplaneering on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud või vastuolus lähtematerjalidega, võib Lääne-Saare vald anda mõistliku tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Ettenähtud tähtjaks puuduste mittekõrvaldamisel võib Lääne-Saare vald täiendavate tingimusteta keelduda detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest.
  - 5.2. Detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui huvitatud isikud keelduvad detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmise halduslepingu sõlmimisest.
6. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused
- 6.1. Järgitud on kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ette nähtud Lepingus toodud kohustuste võtmiseks.
  - 6.2. Lepingu täitmise üle teostab järelevalvet Lääne-Saare Vallavalitsus.
  - 6.3. Lepingu sõlmimiseks on olemas kõik õigused ja volitused ning lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi.
7. HUVITATUD ISIKUD avaldavad ja kinnitavad, et:
- 7.1. neil ei teki õiguspärasest ootust, hoolimata kantud kulutustest, et detailplaneering võetaks vastu või kehtestatakse ja on teadlik sellest, et Lepinguga ega kehtestatud detailplaneeringu alusel ei saa Lääne-Saare vallal peale haldusmenetluse seaduses sätestatu tekkida huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi;
  - 7.2. on teadlikud sellest, et detailplaneeringu koostamine toimub ainult huvitatud isikute kulul;

- 7.3. on teadlikud sellest, et detailplaneeringu algatamine ja vastuvõtmine ei anna õigustatud ootust detailplaneeringu kehtestamiseks;
- 7.4. on tutvunud detailplaneeringu algatamise eelnõuga ja selle lisaks olevate dokumentidega.
- 7.5. on teadlikud, et PlanS § 131 lõike 6 kohaselt on Lääne-Saare vallal õigus kehtestatud detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui huvitatud isikud ei ole määratud tähtjaks täitnud oma halduslepingutega võetud kohustusi ning huvitatud isikutel ei ole õigust nõuda Lääne-Saare vallalt detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega seotud kulude hüvitamist.

## 8. Lepinguosaliste teated

Lepinguosaliste vahelised lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui teated on informatiivse iseloomuga, mille edastamisel teisele lepinguosalisele ei ole õiguslikke tagajärgi.

## 9. Lepingu lõpetamise alused ja kord

- 9.1. Leping lõpeb lepinguosaliste poolt kõigi lepinguliste kohustuste täitmisega.
- 9.2. Lääne-Saare vald võib lepingu ühepoolset lõpetada huvitatud isikute poolt lepingu olulise rikkumise korral. Oluliseks rikkumiseks loevad lepinguosalised lepinguga võetud kohustuste mittetäitmist, ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud detailplaneeringu esitamist, lähtematerjalidega vastuolus oleva detailplaneeringu esitamist.
- 9.3. Kui esineb asjaolu, mis takistab huvitatud isikutel lepingus ettenähtud ülesannet täita, on Lääne-Saare vallal õigus leping ühepoolset lõpetada halduskoostööseaduses sätestatud alustel. Nimetatud juhul võib teha otsuse detailplaneeringu koostamise lõpetamise kohta.
- 9.4. Kui detailplaneeringu koostamisel ilmnevad PlanS §130 lg-s 2 nimetatud juhud või vajadus planeeringut muuta, tuleb haldusleping lõpetada.
- 9.5. Lääne-Saare vald võib lepingu lõpetada ühepoolset huvitatud isikutega halduskoostööseaduses ettenähtud alustel ja tingimustel.
- 9.6. Lääne-Saare valla poolt lepingu ühepoolset lõpetamisel teatab Lääne-Saare vald sellest huvitatud isikutele ette vähemalt 14 (neliteist) päeva.
- 9.7. Lääne-Saare vald võib lõpetada lepingu huvitatud isikutega PlanS § 129 ettenähtud alustel ja tingimustel.
- 9.8. Lääne-Saare vallal on õigus ühepoolset haldusleping ja detailplaneeringu menetlus lõpetada, kui huvitatud isikud ei ole esitanud detailplaneeringut kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates Lääne-Saare vallale menetlemiseks.

## 10. Lepingu kehtivus ja muutmine

- 10.1. Leping tühistab kõik lepinguosaliste vahelised varasemad suulised ja kirjalikud kokkulepped samas asjas.
- 10.2. Leping jõustub detailplaneeringu algatamise korralduse jõustumise momendist ning kehtib lepinguliste kohustuste täitmiseni. Leping loetakse täidetuks kõigi lepingus nimetatud kohustuste nõuetekohase täitmisega.
- 10.3. Lepingut võib muuta ainult lepinguosaliste kirjalikul kokkuleppel. Muudatused jõustuvad allkirjastamise momendist või lepinguosaliste poolt kirjalikult määratud tähtjal. Kirjaliku vormi mittejärgimiseta on muudatused tühised.

## 11. Muud sätted

- 11.1. Lepingu täitmisel tekkivad erimeelsused lahendatakse eelkõige lepinguosaliste vaheliste läbirääkimiste teel, milleks lepinguosalised määravad vajadusel oma volitatud esindajad. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.

- 11.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad lepinguosalisel lepinguga ning kehtivate õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

## 12. Kontaktisikud

### VALLAVALITSUS

*/allkirjastatud digitaalselt/*

**Urmas Sepp**  
(esindaja ees- ja perekonnanimi)

Lääne-Saare Vallavalitsus  
Marientali tee 27  
93820 Kuressaare  
Saare maakond  
Tel: +372 452 0450  
[vald@laanesaare.ee](mailto:vald@laanesaare.ee)

### HUVITATUD ISIK

*/allkirjastatud digitaalselt/*

**Argo Pungas**  
(esindaja ees- ja perekonnanimi)

Viihdejakelu OÜ  
Priimula tee 39  
11913 Tallinn  
Harju maakond  
Tel: +372 504 9466  
[pungasargo@yahoo.com](mailto:pungasargo@yahoo.com)

### HUVITATUD ISIK

*/allkirjastatud digitaalselt/*

**Mihhail Kuzmin**  
(ees- ja perekonnanimi)

Kasesoo tee 18  
Rohuneeme küla  
Viimsi vald  
Tel: +447946514576  
[mkuzmin@me.com](mailto:mkuzmin@me.com)