

**LEPING**

Kuressaare linnas, Aia tn 65 ja Suuresilla tn 3 ning lähiümbruse detailplaneeringu koostamise korraldamiseks, finantseerimiseks ning detailplaneeringukohase teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamiseks.

Kuressaare 27.04.2005.a

**1. LEPINGUOSALISED**

Lepinguosalised on:

1) Kuressaare Linnavalitsus (edaspidi vastavas käändes nimetatud "LINN"), keda esindab abilinnapea plancerimise ja ehituse alal Urmas Sepp,

2) Detailplaneeringust huvitatud isik Saare Arendusbüroo Grupp OÜ (edaspidi vastavas käändes nimetatud "FINANTSEERIJA"), kelle äriregistri kood on 10404902 ja keda esindab volituse alusel Tõnu Paju

3) ACG International OÜ (edaspidi vastavas käändes nimetatud "PLANEERIJA"),

kelle äriregistri kood on 10979551 ja keda esindab juhatuse liige Robert Väli .

**2. LEPINGU OBJEKT**

Plancerimiseaduse § 10 lõige 6 ja ehituseaduse § 13 ning Kuressaare Linnavalitsuse 17.08.2004 korralduse nr 452 alusel on lepingu objektiks Kuressaare linnas Aia tn 65 ja Suuresilla tn 3 ning lähiümbruse detailplaneeringu (edaspidi vastavas käändes nimetatud "PLANEERING") koostamise korraldamine ja finantseerimine ning PLANEERINGU kohase teedevõrgu, avaliku ruumi, maastiku ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine kuni planeeringujärgsete maaüksusteni.

**3. POOLTE KOHUSTUSED**

Lepingu objektiga seotud kohustused jagunevad lepinguosaliste vahel alljärgnevalt:

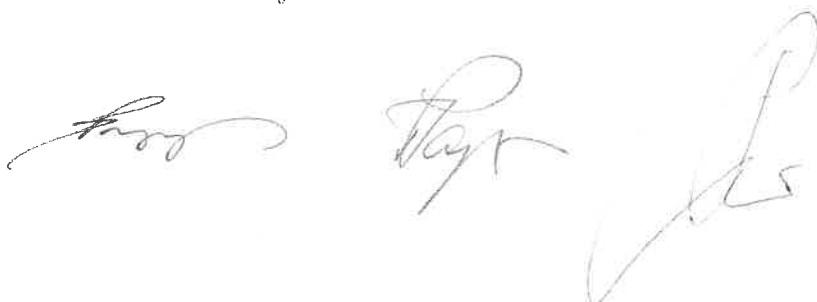
- 3.1 LINN tellib ja PLANEERIJA teostab PLANEERINGU koostamise korraldamise.
- 3.2 FINANTSEERIJA kannab kõik PLANEERINGU koostamise korraldamisega seotud rahalised kohustused. LINNAL ei ole käesoleva lepingu alusel PLANEERIJA ja FINANTSEERIJA ees rahalisi kohustusi.
- 3.3 Ehituseaduse § 13, Kuressaare linna chitusmääruse § 11 lõige 4 ja PLANEERINGU kohase teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamine kuni planeeringujärgsete maaüksusteni on pärast PLANEERINGU kehtestamist FINANTSEERIJA kohustuseks, kui hilisemad kokkulepped ei näe ette teisiti. LINN ja FINANTSEERIJA võivad täpsustada planeeringukohase teedevõrgu, avaliku ruumi, maastiku ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise tingimused ning sellega koos PLANEERINGUGA avalikuks kasutamiseks planeeritud kruntide võõrandamise ja PLANEERINGU järgsete servituutide seadmisega seotud küsimused eraldi lepinguga. LINN võib niisuguse lepingu sõlmimist nõuda PLANEERINGU kehtestamise eeltingimusena PLANEERINGU elluviimise tagamiseks.
- 3.4 PLANEERIJA ja FINANTSEERIJA lepivad omavahelistes kohustustes kokku eraldi lepingus.
- 3.5 FINANTSEERIJA tasub LINNALE kõik PLANEERINGU avalikustamise korraldamisega seotud kulud vastavalt LINNA poolt esitatatavale arvele. Nimetatud kulude hulka arvatakse PLANEERINGU algatamisest, avalikustamisest, avalikest aruteludest, korduvast avalikustamisest ja kehtestamisest teatamise kulud ajalehes Meie Maa ning kinnisasjaomanike informeerimise kulud.

#### 4. PLANEERINGU KOOSTAMINE

- 4.1. PLANEERIJA koostab PLANEERINGU ja korraldab kõik toimingud, mis on vajalikud selle nõuetekohaseks koostamiseks ja kooskõlastamiseks.
- 4.2. PLANEERINGU koostamisele asudes võtab PLANEERIJA aluseks arhitektuurivõistlusel välja valitud võidutöö "Ring" eskiislahenduse. PLANEERINGU lahenduse täpsustumisel või muutumisel võib LINN korraldada PLANEERINGU eskiislahenduse avalikke arutelusid. PLANEERIJA kohustub niisugusel juhul esitama PLANEERINGU muudetud eskiislahenduse hästi visualiseeritud vormis ning olema valmis PLANEERINGU sisu avalikul arutelul põhjendama.
- 4.3. FINANTSEERIJA ja PLANEERIJA kinnitavad, et nad on tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega (Linnavalitsuse 17.08.04 korraldus nr 452) ning kohustuvad neid LINNA nõudmisel järgima. LINN võib vajadusel planeeringu koostamise käigus lähteseisukohti täpsustada või nõustuda PLANEERIJA poolt pakutud lähteseisukohadest erineva alternatiivse planeeringulahendusega.
- 4.4. PLANEERIJA kohustub PLANEERINGU kooskõlastama kõigi PLANEERINGU lähteseisukohtades nimetatud isikute ja asutustega ning kõigi isikute ja asutustega, kelle kooskõlastus PLANEERINGULE on mõne õigusakti alusel nõutav. PLANEERIJA ei vii pärast kooskõlastuse saamist PLANEERINGUSSE sisse kooskõlastuse andnud isiku või asutuse huve puudutavaid muudatusi ilma PLANEERINGUT teistkordselt kooskõlastamata.
- 4.5. PLANEERIJA vormistab detailplaneeringu materjalid ja esitab need vastuvõtmise ning kehtestamise otsuse tegemiseks LINNALE kolmes identses eksemplaris ning sama materjali CD-l digitaalselt.
- 4.6. LINN otsustab PLANEERINGU vastuvõtmise (avalikustamiseks sobivaks tunnistamise) ja kehtestamise, korraldab PLANEERINGU avaliku väljapaneku ja arutelu ning korraldab PLANEERINGU algatamisest, avalikustamisest, avalikust arutelust ja kehtestamisest teatamise ajalehes.
- 4.7. Juhul kui PLANEERIJA ei ole täitnud käesoleva lepinguga võetud kohustusi või esitatud PLANEERING on ilmselgelt ebaprofessionaalne või vastuolus lähtematerjalidega või PLANEERINGU eskiislahendusi tutvustaval avalikul arutelul on ilmnenud avalikkuse vastusis PLANEERINGU lahendusele, võib LINN täiendavate tingimusteta keelduda PLANEERINGU vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest. PLANEERINGU sobivust LINNA poolt vastu võtmiseks hindavad projektide kooskõlastamise komisjoni liikmed.
- 4.8. Juhul kui PLANEERINGU avalikul väljapanekul esitatakse piisavalt põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid PLANEERINGU lahendusele, võib LINN täiendavate tingimusteta keelduda PLANEERINGU kehtestamisest.
- 4.9. LINN teeb otsused PLANEERINGU vastuvõtmise ja kehtestamise kohta võimalikult lühikese aja jooksul.

#### 5. MUUD TINGIMUSED

- 5.1. PLANEERIJA kinnitab, et tal on olemas detailplaneeringu koostamise õigus Planeerimissaaduse § 13 tähenduses.



- 5.2. PLANEERIJA vastutab hilisemate tagajärgede eest, mis on põhjustatud tema poolt esitatud PLANEERINGUS esinevatest sisemistest vastuoludest ja vastuoludest õigusaktidega ning PLANEERINGU ebapiisavast kooskõlastamisest.
- 5.3. FINANTSEERIJA kohustub detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandale isikule täitma kõik käesolevas lepingus sätestatud kohustused või seadma kolmandatele isikutele samad kohustused, mis käesoleva lepinguga olid seatud FINANTSEERIJALE, informeerides kohustuste üleminekust eelnevalt (enne võõrandamistehingut) LINNA.
- 5.4. LINN, FINANTSEERIJA ja PLANEERIJA arvestavad, et PLANEERINGU ala ei ole olemasolev hoonestusala planeerimisseaduse § 30 tähenduses.

**6. LÕPPSÄTTED**

- 6.1 Leping jõustub, kui sellele on alla kirjutanud kõik kolm osapoolt ja kehtib kuni kõigi käesoleva lepinguga sätestatud kohustuste nõuetekohase täitmiseni LINNA, FINANTSEERIJA ja PLANEERIJA poolt. Kui PLANEERIJA ei ole esitanud LINNALE PLANEERINGUT kahe aasta jooksul alates PLANEERINGU algatamisest ehk hiljemalt 17.08.2006 võib LINN lepingu ühepoolselt kehtetuks lugeda, teatades sellest kirjalikult FINANTSEERIJALE ja PLANEERIJALE.
- 6.2 Lepingus tehtud muudatused ja täiendused kehtivad ainult tingimusel, et need on vormistatud kirjalikult ja lepingu lisana.
- 6.3 Kui seaduste vm. õigusaktide muutmisega käesoleva lepingu mingi säte muutub kehtetuks selle vastuolu tõttu jõustunud seadusega, kohustuvad lepingu pooled võimalikult lühikese aja jooksul seadusega vastuollu sattunud sätteid viima kehtivate seadustega kooskõlla.
- 6.4 Lepingu täitmisel tekkida võivate probleemide lahendamisel on LINNA volitatud esindajaks Kuressaare linnaarhitekt Toomas Paaver (tel 45 33 674). FINANTSEERIJA volitatud isikuks on Tõnu Paju (tel 4538 841). PLANEERIJA volitatud isikuks on Robert Väli (tel 6261 430).
- 6.5 Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse lepinguosaliste kokkuleppega. Selle mittesaavutamisel on huvitatud lepinguosalisel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks kohtu poole.
- 6.6 Leping on sõlmitud kolmes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris – üks FINANTSEERIJALE, üks PLANEERIJALE ja üks LINNALE.

**7. POOLTE REKVISIIDID**

LINN  
 Aadress:  
 Tallinna tn. 10  
 93813 Kuressaare

FINANTSEERIJA  
 Aadress:  
 Kauba 5  
 93812 Kuressaare

PLANEERIJA  
 Aadress:  
 Ahtri 12  
 Tallinn 10151

Urmas Sepp  
 allkiri



Tõnu Paju  
 allkiri



Robert Väli  
 allkiri

