

LEPING

Kuussaare linnas, Merikotka 9 detailplaneeringu koostamise korraldamiseks, finantseerimiseks ning detailplaneeringukohase teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamiseks.

Kuussaare 09.08.2005.a

1. LEPINGUOSALISED

Lepinguosalised on:

- 1) Kuussaare Linnavalitsus (edaspidi vastavas käändes nimetatud "LINN"), keda esindab abilinnapea planeerimise ja ehituse alal Urmas Sepp.
- 2) Detailplaneeringust huvitatud isik OMA INVEST OÜ (edaspidi vastavas käändes nimetatud "FINANTSEERIJA"), kelle äriregistri kood on 10314484 ja keda esindab juhatuse liige Ants Ink
- 3) OÜ Ösel Plan (edaspidi vastavas käändes nimetatud "PLANEERIJA"), kelle äriregistri kood on ja keda esindab Raivo Kaseorg

2. LEPINGU OBJEKT

Planeerimisseaduse § 10 lõige 6 ja ehitusseaduse § 13 ning Kuussaare Linnavalitsuse 29.03.05 korralduse nr 188 alusel on lepingu objektiks Kuussaare linnas Merikotka 9 detailplaneeringu (edaspidi vastavas käändes nimetatud "PLANEERING") koostamise korraldamine ja finantseerimine ning PLANEERINGU kohase teedevõrgu, avaliku ruumi, maastiku ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine kuni planeeringujärgsete maauksusteni.

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 Ehitusseaduse § 13, Kuussaare linna ehitusmääruse § 11 lõige 4 ja PLANEERINGU kohase teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamine kuni kõigi planeeringujärgsete maauksusteni 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 PLANEERINGU järgsete servituutide seadmisega seotud küsimused eraldi lepinguga. LINN võib niisuguse lepingu sõlmimist nõuda PLANEERINGU kehtestamise eeltingimusena PLANEERINGU elluviimise tagamiseks.
- 3.4 FINANTSEERIJA nõustub, et PLANEERINGUGA planeeritakse 3000-4000 m² transpordimaa sihtotstarbega tänavate, jalgteede ja avalike rajatiste maauksuseid ning kohustub need tasuta ja täiendavate tingimusteta munitsipaalomandisse üle andma üheaegselt Merikotka 9 maauksuse jagamisega (Merikotka 9 kinnistu kohta 29.04.2004 sõlmitud asjaõigusleping). FINANTSEERIJA kinnitab, maauksuste üleandmisel säilivad kõik lepingu punktis 3.3 võetud kohustused.
- 3.5 PLANEERIJA ja FINANTSEERIJA lepivad omavahelistes kohustustes kokku eraldi lepingus.
- 3.6 FINANTSEERIJA tasub LINNALE kõik PLANEERINGU avalikustamise korraldamisega seotud kulud vastavalt LINNA poolt esitatavale 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 linna poolt heaks kiidetud 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 ja detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega 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-I 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 vastuseis 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 Planeerimisseaduse § 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 29.03.2007 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 4533 674). FINANTSEERIJA volitatud isikuks on Ants Ink (tel 5162 088). PLANEERIJA volitatud isikuks on Raivo Kascorg (tel
- 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.

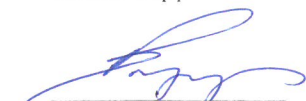
7. POOLTE REKVIISIIDID

LINN
Aadress:
Tallinna tn. 10
93813 Kuressaare


FINANTSEERIJA
Aadress:
Ringtee 14
Kuressaare 93815

PLANEERIJA
Aadress:
Torni tn. 1
KUESSAARE 93812

Urmas Sepp


allkiri

Ants Ink


allkiri

Raivo Kascorg


allkiri