

## HALDUSLEPING

### SAAREMAA VALLAS Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja koostamise rahastamiseks

**Kuressaares**, kuupäev digiallkirjas

#### 1. LEPINGU POOLED

Käesoleva lepingu poolteks on **Saaremaa vald** Saaremaa Vallavalitsuse kaudu (registrikood 77000306, asukoht Tallinna 10, Kuressaare, Saaremaa vald, Saare maakond 93819), mida esindab Saaremaa vallavanema 09.04.2019 käskkirja nr 3-1.1/35 „Saaremaa Vallavalitsuse liikmete vastutusvaldkonnad ja tööjaotus“ alusel abivallavanem **Jaan Leivategija** (edaspidi **VALD**) ja **Kinlux Vara OÜ** (registrikood 11062151, asukoht Pikk tn 1e-5, Kuressaare), mida esindab **Kaido Kruut** (edaspidi **HUVITATUD ISIK**), edaspidi lepingus igaüks eraldi ka **Lepinguosaline** ja koos **Lepinguosalised**, sõlmisid käesoleva lepingu detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja kokkuleppe detailplaneeringu koostamise rahastamiseks (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

#### 2. LEPINGU OBJEKT

- 2.1. Planeerimisseaduse (PlanS) § 130 lõike 1 alusel on lepingu objektiks **Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu** koostamise tellimine ja rahastamine HUVITATUD ISIK poolt ja tema kulul.
- 2.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine üksik- ja korterelamute püstitamiseks, liikluskorralduse lahendamiseks, katastriüksuse jagamine ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmine.

#### 3. HUVITATUD ISIK kohustub:

- 3.1. sõlmima lepingu detailplaneeringu koostamiseks isikuga, kes vastab 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 varustus tehnovõrkudega;
- 3.2. esitama detailplaneeringu vastavalt Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrusele nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“;
- 3.3. tegema igakülgset koostööd Saaremaa vallaga detailplaneeringu menetlemisel, vajadusel osalema detailplaneeringu avalikel aruteludel ning tagama planeeringu koostaja osavõtu detailplaneeringu avalikest aruteludest;
- 3.4. tagama, et detailplaneeringu lahendusse 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 illustratsioonide ning planeeringut puudutava informatsiooni esitamise;
- 3.6. kirjalikult teatama 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 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 VALLA poolt detailplaneeringuga seoses tehtud kulutused 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase arve saamisest või 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase teate saamisest kandma VALLA arvelduskontole summa, mis vastab detailplaneeringu koostamise konkreetse toimingutele;

#### 4. Detailplaneeringu menetlemine

- 4.1. Juhul, kui huvitatud isik ei ole täitnud lepinguga võetud kohustusi või esitatud detailplaneering on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud või vastuolus lähtematerjalidega, võib VALD anda mõistliku tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Ettenähtud tähtjaks puuduste mittekõrvaldamisel võib VALD täiendavate tingimusteta keelduda detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest.
- 4.2. Detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui huvitatud isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmise halduslepingu sõlmimisest.

#### 5. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

- 5.1. Järgitud on kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ette nähtud Lepingus toodud kohustuste võtmiseks.
- 5.2. Lepingu täitmise üle teostab järelevalvet VALD.
- 5.3. Lepingu sõlmimiseks on olemas kõik õigused ja volitused ning lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi.

#### 6. HUVITATUD ISIK avaldab ja kinnitab, et:

- 6.1. tal ei teki õiguspärast ootust, hoolimata kantud kulutustest, et detailplaneering võetaks vastu või kehtestatakse ja on teadlik sellest, et Lepingu ega kehtestatud detailplaneeringu alusel ei saa VALLAL peale haldusmenetluse seaduses sätestatu tekkida huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi;
- 6.2. on teadlik sellest, et detailplaneeringu koostamine toimub ainult huvitatud isiku kulul;
- 6.3. on teadlik sellest, et detailplaneeringu algatamine ja vastuvõtmine ei anna õigustatud ootust detailplaneeringu kehtestamiseks;
- 6.4. on teadlik, et PlanS § 131 lõike 6 kohaselt on VALLAL õigus kehtestatud detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei ole määratud tähtjaks täitnud oma halduslepingutega võetud kohustusi ning huvitatud isikul ei ole õigust nõuda VALLALT detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega seotud kulude hüvitamist.

#### 7. 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.

#### 8. Lepingu lõpetamise alused ja kord

- 8.1. Leping lõpeb lepinguosaliste poolt kõigi lepinguliste kohustuste täitmisega.

- 8.2. VALD võib lepingu ühepoolset lõpetada huvitatud isiku poolt lepingu olulise rikkumise korral. Oluliseks rikkumiseks loevad lepinguosalist lepinguga võetud kohustuste mittetäitmist, ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud detailplaneeringu esitamist, lähtematerjalidega vastuolus oleva detailplaneeringu esitamist.
- 8.3. Kui esineb asjaolu, mis takistab huvitatud isikul lepingus ettenähtud ülesannet täita, on VALLAL õigus leping ühepoolset lõpetada halduskoostööseaduses sätestatud alustel. Nimetatud juhul võib teha otsuse detailplaneeringu koostamise lõpetamise kohta.
- 8.4. Kui detailplaneeringu koostamisel ilmnevad PlanS §130 lõikes 2 nimetatud juhud või vajadus planeeringut muuta, tuleb haldusleping lõpetada.
- 8.5. VALLA poolt lepingu ühepoolset lõpetamisel teatab VALD sellest huvitatud isikutele ette vähemalt 14 (neliteist) päeva.
- 8.6. VALD võib lõpetada lepingu huvitatud isikuga PlanS § 129 ettenähtud alustel ja tingimustel.
- 8.7. VALLAL on õigus ühepoolset haldusleping ja detailplaneeringu menetlus lõpetada, kui huvitatud isik ei ole esitanud detailplaneeringut kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates VALLALE menetlemiseks.

## 9. Lepingu kehtivus ja muutmine

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

## 10. Muud sätted

- 10.1. Lepingu täitmisel tekkivad erimeelsused lahendatakse eelkõige lepinguosalistel vaheliste läbirääkimiste teel, milleks lepinguosalistel määravad vajadusel oma volitatud esindajad. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.
- 10.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad lepinguosalistel lepinguga ning kehtivate õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

## 11. Kontaktisikud

### **Vald**

#### **Saaremaa Vallavalitsus**

Tallinna 10, Kuressaare

93819 Saaremaa vald

Tel: 452 5000

[vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee)

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Jaan Leivategija

Abivallavanem

### **Huvitatud isik**

#### **Kinlux Vara OÜ**

Pikk tn 1e-5

Kuressaare 93813

Tel: 5278975

e-mail: [kaido@kinluxvara.ee](mailto:kaido@kinluxvara.ee)

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kaido Kruut

Juhatusel liige