

## Detailplaneeringu koostamise leping

/kuupäev vastavalt digiallkirjastamise kuupäevale/

**Põlva Vallavalitsus** (edaspidi *omavalitsus*), mida esindab põhimääruse alusel vallavanem Georg Pelisaar ja

..... (edaspidi *koostaja*), mida esindab põhikirja alusel, edaspidi eraldi nimetatud *pool* ning koos ja ühiselt nimetatud *pooled* sõlmisid käesoleva detailplaneeringu koostamise lepingu (edaspidi *leping*) järgnevas:

### 1. Lepingu objekt ja eesmärk

1.1. Käesolev leping on sõlmitud Põlva linnas perspektiivse Kaasiku tn 9 maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) koostamiseks. Detailplaneeringu koostamise tellib ja koostamist korraldab ning detailplaneeringu koostamise kulud kannab omavalitsus, detailplaneeringu koostab koostaja. Planeeritava ala suurus on ca 4740 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada alale psüühilise erivajadusega inimeste eluhoone, määrata krundi piirid, hoonestusala, ehitusõigused, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused psüühilise erivajadusega inimestele mõeldud erihooldekodu rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse sobiva suurusega krundile juurdepääs Kaasiku tänavalt, tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik paiknemine ning määratakse haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted.

1.2. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada olemasolevat situatsiooni (sh tehnovõrgud) tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 kehtestatud topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavatele nõuetele. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringu ala ulatuma planeeringualast väljapoole vähemalt 20 m. Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

1.3. Lepingu eesmärk on määrata kindlaks detailplaneeringu koostamise tingimused ning poolte õigused ja kohustused.

1.4. Leping sõlmitakse riigihanke "Detailplaneeringu koostamine" tulemuste alusel.

### 2. Poolte avaldused ja kinnitused

2.1. Pooled kinnitavad, et on lepinguga põhjalikult tutvunud ning lepingu sõlmimisega ei riku nad ühtegi enda suhtes kehtiva õigusakti ega sisedokumendi sätet ega varem sõlmitud lepingutega endale võetud kohustust.

2.2. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et nende esindajate volitused on kehtivad ning puuduvad asjaolud, mis piiraksid või välistaksid poolte õigust sõlmida ja täita käesolevat lepingut.

2.3. Pooled on teadlikud, et omavalitsus peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste tasakaalustatud arvestamise.

2.4. Pooled on teadlikud, et omavalitsus peab planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet.

2.5. Pooled on teadlikud, et omavalitsus peab planeerimisel soodustama võimaluse korral varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist; tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja rohealasid, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast

tulenevaid asjaolusid ning võimaluse korral eelistama keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi.

2.6. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu võib koostada geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse (*planeerija*).

2.7. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015. a määruse nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" § 3-s loetletud isikutega.

2.8. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada.

2.9. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus.

### **3. Poolte õigused ja kohustused**

#### **3.1. Omavalitsusel on õigus:**

3.1.1. keelduda detailplaneeringu vastu võtmisest, kui koostaja ei ole täitnud lepinguga võetud kohustusi või esitatud detailplaneering on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud, vastuolus lähtematerjalidega või avalike huvide ja väärtustega;

#### **3.2. Omavalitsus kohustub:**

3.2.1. tegema detailplaneeringu koostamise käigus vajalikud menetlustoimingud arvestusega, et detailplaneeringu menetlus oleks lõpuni viidud hiljemalt kümne kuu jooksul lepingu sõlmimisest;

3.2.2. võimaldama koostajal tutvuda detailplaneeringu materjalidega ning andma informatsiooni planeeringu menetluse käigust;

3.2.3. tasuma koostajale detailplaneeringu koostamisega seotud kulud järgnevalt:

3.2.3.1. 10% tööde maksumusest, so ... eurot, millele lisandub käibemaks ... eurot, kokku ... eurot pärast geodeetilise alusplaani valmimist;

3.2.3.2. 20% tööde maksumusest, so ... eurot, millele lisandub käibemaks ... eurot, kokku ... eurot pärast planeeringu eelnõu esitamist omavalitsusele;

3.2.3.3. 40% tööde maksumusest, so ... eurot, millele lisandub käibemaks .... eurot, kokku .... eurot pärast detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse vastu võtmist;

3.2.3.4. 30% tööde maksumusest, so .... eurot, millele lisandub käibemaks .... eurot, kokku .... eurot pärast detailplaneeringu esitamist kehtestamiseks.

#### **3.3. Koostajal on õigus:**

3.3.1. saada detailplaneeringu koostamiseks vajalikku omavalitsuse käsutuses olevat informatsiooni ja vajalikke materjale;

3.3.2. saada detailplaneeringu koostamise eest tasu vastavalt lepingu punktis 3.2.3 sätestatule.

#### **3.4. Koostaja kohustub:**

3.4.1. koostama planeeringulahenduse vastavalt detailplaneeringu koostamise eesmärgile ja lähteseisukohtadele, arvestades sealjuures kehtivaid õigusakte, planeeringuid, arengukavasid, strateegiaid, standardeid jm asjassepuutuvaid dokumente;

3.4.2. teavitama vajalikus ulatuses digitaalselt mõõdistatud geodeetilise alusplaani (topo-geodeetilise uuringu);

3.4.2. teavitama omavalitsust asjaoludest, mis takistavad detailplaneeringu koostamist mõistliku aja jooksul;

- 3.4.3. edastama detailplaneeringu omavalitsusele vastavalt lähteseisukohtades määratud mahule ja ajale;
- 3.4.4. nõustama ja aitama omavalitsusel koostada vastused esitatud arvamustele ja ettepanekutele;
- 3.4.5. osalema detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikul arutelul;
- 3.4.6. koondama kokku planeeringu koostamisega seotud dokumendid ja vormistama lisade kausta elektrooniliselt ja paberil;
- 3.4.7. esitama omavalitsusele kõik tellitud uuringud, ekspertarvamused ja muud planeeringu koostamisega seotud dokumendid elektrooniliselt.

#### **4. Teated**

- 4.1. Kõik pooltevahelised teated seoses lepingu täitmisega esitatakse teisele poolele kirjalikult poolte lepingus fikseeritud aadressidel või mõnel muul aadressil, mida üks pool on teisele poolele kirjalikult teatavaks teinud.
- 4.2. Kõik pooltevahelised teated loetakse üle antuks kirja või elektronposti kättesaamisest või allkirja vastu üleandmisel teise poole esindajale.
- 4.3. Poolte esindajad lepingu täitmisega seotud küsimustes on:
  - 4.3.1. Omavalitsus – arhitekt-planeerija Tiia Zuppur, tel +372 799 9491, +372 5347 1669, e-post tiia.zuppur@polva.ee;
  - 4.3.2. Koostaja – ....., tel ....., e-post.....;
- 4.4. Lepingus sätestatud kontaktandmete muutustest kohustub pool teavitama teist poolt viivitamatult.

#### **5. Poolte vastutus**

- 5.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad pooled lepingus ja Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.
- 5.2. Kohustuse rikkumine on vabandatav, kui pool rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise või lepinguvälise kohustuse tekkimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuse täitmist takistas.

#### **6. Lepingu kehtivus**

- 6.1. Leping jõustub allkirjastamisest ja kehtib kuni lepingujärgsete kohustuste täitmiseni.

#### **7. Lepingu muutmine ja lõpetamine**

- 7.1. Lepingu muutmine toimub poolte kokkuleppel ja vormistatakse kirjalikult ning jõustub allkirjastamisel.
- 7.2. Omavalitsus võib lepingu ühepoolselt üles öelda lepingu olulise rikkumise korral koostaja poolt, teatades sellest koostajat vähemalt neliteist päeva ette. Oluliseks rikkumiseks loevad pooled lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmist, ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud detailplaneeringu esitamist, lähtematerjalidega vastuolus oleva detailplaneeringu esitamist jms.
- 7.3. Omavalitsus võib lepingu ühepoolselt üles öelda, kui tunnistatakse kehtetuks detailplaneeringu algamise või vastuvõtmise otsus või kui see on vajalik avalike huvide või väärtuste kaitseks.

#### **8. Lõppsätted**

- 8.1. Lepingus reguleerimata juhtudel juhindutakse Eesti Vabariigi kehtivatest seadustest ja teistest õigusaktidest.
- 8.2. Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse poolte kokkuleppel, kui see osutub võimatuks, lahendatakse vaidlused kohtus.
- 8.3. Leping on sõlmitud digitaalselt.

## 9. Poolte andmed ja allkirjad

### Omavalitsus

/allkirjastatud digitaalselt/

Georg Pelisaar  
Vallavanem  
Põlva Vallavalitsus  
Kesk tn 15  
63308 Põlva  
tel 799 9470  
e-post [info@polva.ee](mailto:info@polva.ee)  
registrikood 11441462

### Koostaja

/allkirjastatud digitaalselt/

tel ....  
e-post ....  
registrikood ....