

PAKKUMUSE ESITAMISE ETTEPANEK

Põlva Vallavalitsus korraldab Põlva Vallavalitsuse 01. veebruari 2019 määruse nr 2 „Hankekord“ alusel alla lihthanke piirmäära jääva menetlusega riigihanke „Detailplaneeringu koostamine“ ning teeb ettepaneku esitada hinnapakumuse.

1. ÜLDOSA

Hankija nimi:	Põlva Vallavalitsus
Hankija registrikood:	75038581
Hankija kontaktandmed:	Kesk 15, 63308 Põlva linn
Hankija esindaja, hanke eest vastutav isik ja täiendav info:	Tiia Zuppur, arhitekt-planeerija, tel 5347 1669, e-post: tiia.zuppur@polva.ee
Riigihanke nimetus:	„Detailplaneeringu koostamine“
Hankemenetluse liik:	Alla lihthanke piirmäära
Pakkumuse esitamise koht:	e-posti teel tiia.zuppur@polva.ee
Pakkumuse esitamise tähtpäev:	06.02.2020
Pakkumuse eeldatav maksumus:	4000 eurot

2. ÜLDIST

Põlva Vallavalitsus soovib hinnapakumust **Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu** (edaspidi *detailplaneering*) koostamiseks. Planeeringuala suurus on ca 0,57 ha, ulatudes Ubina (87202:002:1004, registriosa nr 1039538) katastriüksuse piirist väljapoole ning hõlmates osaliselt Keljomäe (katastritunnus 87202:002:0100, registriosa nr 956238), Kiidvete (katastritunnus 87202:002:0701, registriosa nr 1620238) ja Pargi (katastritunnus 87202:002:0023, registriosa nr 1696338) katastriüksusi.

Detailplaneering on algatatud Põlva Vallavolikogu 18.09.2019 otsusega nr 1-3/37. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata krundi hoonestusala, ehitusõigus ja vajalike rajatiste võimalik asukoht ning vähendada planeeringualal Kiidjärve ehituskeeluvööndit.

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav topo-geodeetiline uuring ning hinnang Kiidjärve kalda kaitse eesmärkide tagamisest ehituskeeluvööndi vähendamise korral.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.01.2010 otsusega nr 1 kehtestatud Vastse-Kuuste valla üldplaneeringut ja vähendada Kiidjärve ehituskeeluvööndit.

2.1. Tööde kirjeldus

Käesoleva riigihanke eesmärk on Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava **detailplaneeringu koostamine** Kiidjärve külas Ubina (87202:002:1004) katastriüksusel ja selle lähialal koos vajalike uuringutega.

2.2. Planeeringu koostaja peab koostama planeeringulahenduse vastavalt detailplaneeringu koostamise eesmärgile ja lähteseisukohtadele, arvestades sealjuures kehtivaid õigusakte, planeeringuid, arengukavasid, strateegiaid, standardeid jm asjassepuutuvaid dokumente.

2.3. Planeeringu koostaja kohalolu avalikel aruteludel (minimaalselt 2 arutelu) on vajalik.

2.4. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda planeerimisseaduses (PlanS) sätestatud nõuetest ja kohaldada üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

3. NÕUDMISED PAKKUMUSELE

3.1. Esitatav pakkumus peab vastama hankes esitatud tingimustele ja nõuetele. Alternatiivsete pakkumuste esitamine ei ole lubatud.

- 3.2. Pakkumus peab olema jõus minimaalselt 90 päeva alates pakkumuse esitamise tähtpäevast.
- 3.3. Pakkumus tuleb esitada eesti keeles.
- 3.4. Pakkumus esitada üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamise ja vajalike uuringute teostamise kohta.
- 3.5. Elektrooniliselt esitatud pakkumus (e-posti teel) peab olema digitaalselt allkirjastatud pakkuja juriidilise esindaja, volitatud isiku või pakkumuse eest vastutava isiku poolt.
- 3.6. Edukaks pakkumiseks tunnistatakse madalaima maksumusega pakkumus.
- 3.7. Pakkuja meeskonnas peab olema PlanS § 6 punktis 10 sätestatud nõudmistele vastav planeerija, kellel on vähemalt viie aastane töökogemus ja kes on koostanud viimase nelja aasta jooksul vähemalt ühe üldplaneeringut muutva detailplaneeringu.

4. HANKELEPINGU SÕLMIMINE

- 4.1. Hankija sõlmib edukaks tunnistatud pakkumuse esitanud pakkujaga kolmepoolse hankelepingu vastavalt lisale 1.
- 4.2. Hankelepingu sõlmimisel on aluseks pakkumuse esitamise ettepanek ja pakkumus.
- 4.3. Hankija võib loobuda lepingu sõlmimisest ja lükata pakkumus tagasi, kui ilmnevad asjaolud mille puhul osutub hankelepingu sõlmimine võimatuks, k.a. kui planeeringu kehtestamisest huvitatud isik keeldub kolmepoolse hankelepingu sõlmimisest.

5. LÄBIRÄÄKIMISTE PIDAMINE JA KÕIGI PAKKUMUSTE TAGASILÜKKAMINE

- 5.1. Hankija lükkab tagasi kõik pakkumused, mis ei vasta hanketeates ja selle lisades nõutud tingimustele.
- 5.2. Hankijal on õigus pidada hanketingimustele vastavate pakkumuste esitanud pakkujatega, läbirääkimisi esitatud pakkumuse sisu ja maksumuse ning hankelepingu tingimuste üle osas, mida hankija ei ole pakkumuse esitamise ettepanekus ja selle lisades määranud kohustuslike nõuetena (nõ mittesiduvad tingimused).

6. ESITATAVAD DOKUMENDID

Pakkuja peab esitama alljärgnevad dokumendid:

- hinnapakkmus vastavalt pakkumuse maksumuse vormile;
- vajadusel volikiri pakkumuse esitamiseks;
- pakkuja näitab pakkumuses ära moodustatava meeskonna koosseisu ja nende pädevused (vt p 3.7).

7. LISAD

- Pakkumuse maksumuse vorm.
- Lisa 1 – Leping „Detailplaneeringu koostamise kulude kandmise leping“ eelnõu.
- Lisa 2 – Planeeringu lähteseisukohtade projekt.

Pakkumuse maksumuse vorm

1. Pakkuja kinnitus riigihankes osalemisel

Pakkuja andmed	
1) Pakkuja nimi:	
2) Registrikood:	
3) Aadress:	
4) Kontaktisik ja tema andmed:	
5) Telefon:	
6) Elektronposti aadress:	
7) Pank ja arvelduskonto nr:	

Esitame pakkumuse, mis sisaldab kõiki tegevusi antud hanke edukaks elluviimiseks muutumatu hinnaga.

2. Riigihankele „Detailplaneeringu koostamine“ pakkumuse kogumaksumus

ilma käibemaksuta on:..... eurot

käibemaks 20%..... eurot

Pakkumuse kogumaksumus koos käibemaksuga on:..... eurot.

3. Tuginedes oma ametialasele professionaalsusele, oleme pakkumuse koostamisel arvesse võtnud kõik tööd ja kulud, kaasa arvatud ka need tööd ja kulud, mis ei ole detailselt kirjeldatud pakkumuse esitamise ettepanekus ja selle lisades, kuid mis on vajalikud kirjeldatud tööde teostamiseks vastavalt esitatud nõuetele.

4. Kinnitame, et meie majanduslik seisund võimaldab häireteta teostada hanke objektiks olevaid töid ja meie käsutuses on hankelepingu täitmise tagamiseks vajalikud rahalised vahendid.

5. Kinnitame, et meie pakkumuse lahutamatuks osaks loetakse kõik dokumendid ning täiendavad lisad, mis on tehtud hanke käigus.

6. Võtame kohustuse, et meie pakkumus on arvestanud kõiki töid ja nõudeid antud pakkumuse ja eelarve koostamisel.

7. Käesolev pakkumus on jõus vähemalt 90 päeva alates pakkumuse esitamise tähtpäevast.

8. Meeskonna koosseis:

(nimi, pädevus, töökogemus)

(nimi, pädevus, töökogemus)

/allkiri/

(volitatud esindajal lisada volikiri)

/Juriidilise esindaja nimi/

/ametikoht/

**Lisa 1
Projekt**

Detailplaneeringu koostamise ja kulude kandmise leping

/kuupäev vastavalt digiallkirjastamise kuupäevale/

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

..... (edaspidi *koostaja*), mida esindab põhikirja alusel ja

(edaspidi *huvitatud isik*), edaspidi eraldi nimetatud *pool* ning koos ja ühiselt nimetatud *pooled* sõlmisid käesoleva detailplaneeringu koostamise ja kulude kandmise lepingu (edaspidi *leping*) järgnevas:

1. Lepingu objekt ja eesmärk

1.1. Käesolev leping on sõlmitud Põlva vallas Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) koostamiseks. Detailplaneeringu koostamise tellib ja koostamist korraldab omavalitsus, detailplaneeringu koostab koostaja ning detailplaneeringu koostamise kulud kannab huvitatud isik.

1.2. Planeeritava ala suurus on ca 0,57 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on Ubina katastriüksusele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste võimaliku asukoha määramine ning Kiidjärve ehituskeeluvööndi vähendamine 50-lt meetrilt 30-le. Planeeringuga ei ole lubatud kavandada avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja sellega seonduvaid rajatise, välisvalgustust või muid tehnorajatise. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav topo-geodeetiline uuring ning hinnang Kiidjärve kalda kaitse eesmärkide tagamisest ehituskeeluvööndi vähendamise korral.

1.3. Lepingu eesmärk on määrata kindlaks detailplaneeringu koostamise tingimused ning poolte õigused ja kohustused vastavalt planeerimisseaduse § 4 lõikele 2¹.

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 ning huvitatud isikute huvide 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 rohealadid, arvestades olemasolevat keskkonda

ning asukohast tulenevaid asjaolusid ning võimaluse korral eelistama keskkonناسäästlikke 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 enne detailplaneeringu vastuvõtmist võib omavalitsus nõuda huvitatud isikult planeerimisseaduse § 131 alusel lepingu sõlmimist detailplaneeringu kohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste valmishitamiseks.

2.8. 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.

2.9. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata isikud ja asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

2.10. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu koostamise ja vormistamise nõuete muutumisel detailplaneeringu menetlemise käigus, tuleb detailplaneeringu uute nõuetega vastavusse viia.

2.11. Pooled on teadlikud, et lepingu sõlmimine ei tekita õiguspärast ootust, et detailplaneering vastu võetakse või kehtestatakse.

2.12. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimises. Samuti võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks, kui planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või kui planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannab.

3. Poolte õigused ja kohustused

3.1. Omavalitsusel on õigus:

3.1.1. muuta põhjendatud vajaduse korral detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala piire, suurendades või vähendades planeeringuala. Eelkõige võib planeeringuala laiendamine olla seotud planeeringus kavandatud hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste või avalikule teele juurdepääsutee planeerimise vajadusega. Samuti juhul, kui ala laiendamise vajadus tuleneb õigusaktist või planeeringust;

3.1.2. keelduda detailplaneeringu vastuvõtmisest, kui koostaja või huvitatud isik ei ole täitnud lepinguga võetud kohustusi või esitatud detailplaneering on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud, vastuolus lähtematerjalidega või avalike huvide ja väärtustega, kui planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui huvitatud isik keeldub lepingu punktis 2.7. nimetatud lepingu sõlmimisest;

3.1.3. jätta detailplaneering kehtestamata ning lõpetada planeeringumenetlus, kui ei saavutata tasakaalustatud lahendust (kompromissi) avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ja vastuväidete esitajate ning planeeritava ala omanike vahel, arvestades avalike huvide ja väärtuste kaitse vajadusega;

3.1.4. jätta detailplaneering kehtestamata ning lõpetada planeeringumenetlus, kui Keskkonnaamet ei anna nõusolekut Kiidjärve ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

3.2. Omavalitsus kohustub:

3.2.1. tegema detailplaneeringu koostamise käigus vajalikud menetlustoimingud arvestusega, et detailplaneeringu menetlus oleks lõpuni viidud hiljemalt kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates eeldusel, et koostaja ja huvitatud isik täidavad lepingus sätestatud kohustused nõuetekohaselt ja mõistliku aja jooksul;

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

3.2.3. koostama enda poolt heakskiidetud planeeringulahenduse ja koostaja poolt nõuetekohaselt vormistatud planeeringumaterjalide alusel vallavolikogu otsuse eelnõu detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsustamiseks, va lepingu punktides 3.1.2., 3.1.3. ja 3.1.4. sätestatud juhtudel.

3.2.4. tasuma planeeringu menetlemisel planeeringust informeerimise kulud.

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 3.6.1 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. tellima kogu planeeringuala katva digitaalselt mõõdistatud geodeetilise alusplaani (topo-geodeetilise uuringu) ja asjakohase hinnangu Kiidjärve kalda kaitse eesmärkide tagamisest ehituskeeluvööndi vähendamise korral;

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

3.4.4. edastama omavalitsusele määratud ajaks ja mahus detailplaneeringu eelnõu materjalid allkirjastatult elektrooniliselt ja kahes eksemplaris paberil PlanS § 82 tulenevate kohustuse täitmiseks;

3.4.5. edastama omavalitsusele määratud ajaks ja mahus detailplaneeringu materjalid allkirjastatult elektrooniliselt PlanS § 85 tulenevate kohustuste täitmiseks;

3.4.6. edastama omavalitsusele määratud ajaks ja mahus detailplaneeringu materjalid allkirjastatult elektrooniliselt ja kahes eksemplaris paberil PlanS § 86 ja 87 tulenevate kohustuse täitmiseks;

3.4.7. täiendada ja parandama detailplaneeringut vastavalt omavalitsuse nõudmistele, esitatud ettepanekutele, arvamustele, vastuväidetele ning kooskõlastustele;

3.4.8. koostama detailplaneeringu menetluse käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete lahendamiseks vajalikud põhjendatud seisukohad;

3.4.9. osalema detailplaneeringu eelnõud ning detailplaneeringut tutvustavatel avalikel aruteludel;

3.4.10. koondama kokku planeeringu koostamisega seotud dokumendid ja vormistama lisade kausta elektrooniliselt ja paberil;

3.4.11. esitama omavalitsusele määratud tähtajaks detailplaneeringu koos lisadega kahes eksemplaris paberil ja ühe eksemplari digitaalselt omavalitsusele kehtestamise otsuse eelnõu ettevalmistamiseks ja esitamiseks vallavolikogule otsuse tegemiseks;

3.4.12. vormistama üldplaneeringus muudetava andmekihi, joonise ja seletuskirja vastavalt muudatusele;

3.4.13. esitama omavalitsusele kõik tellitud uuringud, ekspertarvamused ja muud planeeringu koostamisega seotud dokumendid elektrooniliselt.

3.5. Huvitatud isikul on õigus:

3.5.1. esitada omavalitsusele ettepanekuid detailplaneeringu lahenduse suhtes;

3.5.2. tutvuda detailplaneeringu koostamise materjalidega, olla kaasatud detailplaneeringu koostamisse ning saada teavet detailplaneeringu menetluse käigust.

3.6. Huvitatud isik kohustub:

3.6.1. tasuma koostajale oma vahenditest lepingu punktis 1.1. nimetatud detailplaneeringu koostamisega seotud kulud, sh kulud, mis kaasnevad planeeringuala muutmisega vastavalt lepingu punktile 3.1.1 välja arvatud lepingu punktis 3.2.4. nimetatud kulud järgnevalt:

3.6.1.1. 40 % tööde maksumusest, so ... eurot, millele lisandub käibemaks ... eurot, kokku ... eurot pärast detailplaneeringu eelnõu avalikustamist;

3.6.1.2. 40 % tööde maksumusest, so ... eurot, millele lisandub käibemaks eurot, kokku eurot pärast detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse vastu võtmist;

3.6.1.3. 20 % tööde maksumusest, so eurot, millele lisandub käibemaks eurot, kokku eurot pärast detailplaneeringu esitamist kehtestamiseks.

3.6.2. teatama omavalitsusele kirjalikult planeeringualal asuva kinnistu võõrandamisest. Kui kinnistu võõrandamise tõttu ei ole huvitatud isik enam detailplaneeringu menetlusest huvitatud, esitab ta pooltele lepingu ülesütleamise teate. Lepingu ülesütleamisel kohustub huvitatud isik eelnevalt täitma lepinguga võetud kohustused;

3.6.3. omavalitsuse nõudmisel sõlmima enne detailplaneeringu vastuvõtmist kokkuleppe lepingu punktis 2.7. nimetatud kohustuste täitmiseks.

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.....;

4.3.3. Huvitatud isik –, tel +372, e-post

4.4. Lepingus sätestatud kontaktandmete muutustest kohustub pool teavitama teisi pooli viivitamatult.

5. Poolte vastutus

5.1. Detailplaneeringu koostamise ja tasumise täpsema korra lepivad huvitatud isik ja koostaja omavahel kokku iseseisva kokkuleppega. Omavalitsusel ei lasu mingeid kohustusi ega vastutust detailplaneeringu koostamise kulude kandmiseks.

5.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmise eest vastutavad pooled lepingus ja Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

5.3. Kohustuse rikkumine on vabandata, 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 vabandata 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 või huvitatud isiku poolt, teatades sellest pooltele vähemalt neliteist päeva ette. Oluliseks rikkumiseks loevad pooled lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmist (sh lepingu p 3.6.2. kohase lepingu ülesütlemise teate esitamata jätmist), ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud detailplaneeringu esitamist, lähtematerjalidega vastuolus oleva detailplaneeringu esitamist jms.

7.3. Omavalitsusele võib lepingu ühepoolselt üles öelda, kui tunnistatakse kehtetuks detailplaneeringu algatamise või vastuvõtmise otsus või kui see on vajalik avalike huvide või väärtuste kaitseks.

8. Lõppsätted

8.1. Lepingus reguleerimata juhtudel juhendatakse Eesti Vabariigi kehtivatest seadustest ja teistest õigusaktidest.

8.2. Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse poolte kokkuleppel, kui see osutub võimalikuks, lahendatakse vaidlused kohtus.

8.3. Leping on sõlmitud digitaalselt.

9. Poolte andmed ja allkirjad

Omavalitsus

Koostaja

Huvitatud isik

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

allkirjastatud digitaalselt/

Georg Pelisaar

Vallavanem

Põlva Vallavalitsus

Kesk tn 15

63308 Põlva

tel 799 9470

e-post info@polva.ee

registrikood 11441462

tel

e-post

registrikood

tel +372

e-post

Lisa 2 Projekt

LÄHTESEISUKOHAD

Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus

Põlva Vallavolikogu 18.09.2019 otsus nr 1-3/37 „Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

2. Detailplaneeringu ala

Detailplaneeringu alana käsitletakse detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse lisas määratud maa-ala Põlva vallas Kiidjärve külas Ubina ([87202:002:1044](#)) katastriüksusel ning lähialal, mis ulatub Keljomäe ([87202:002:0100](#)), Kiidvete ([87202:002:0701](#)) ja Pargi ([87202:002:0023](#)) katastriüksustele.

3. Detailplaneeringu eesmärk

Ubina katastriüksusele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste võimaliku asukoha määramine ning Kiidjärve ehituskeeluvööndi vähendamine 50-lt meetrilt 30-le. Planeeringuga ei ole lubatud kavandada avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja sellega seonduvaid rajatisi, välisvalgustust või muid tehnorajatisi.

4. Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud

Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28. jaanuari 2010. a otsusega nr 1 "Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud [üldplaneering](#).

5. Uuringute vajadus

5.1. 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. Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

5.2. Detailplaneeringu koostamise käigus on vajalik koostada hinnang Kiidjärve kalda kaitse eesmärkide tagamisest ehituskeeluvööndi vähendamise korral.

6. Nõuded detailplaneeringu koosseisule ja vormistamisele

6.1. Detailplaneering peab olema planeeringuala terviklik ruumilahendus, mis koosneb seletuskirjast ja joonistest.

6.2. Planeeringu seletuskirjas esitatakse:

6.2.1. planeeringuala kirjeldus ja üldandmed (asukoht, suurus, maa kasutamise sihtotstarve, senised kokkulepped, planeeringualal olevad või sellele ulatuvad kitsendused, olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed (hoonestus, rajatised, haljastus jm);

- 6.2.2. planeerija ja planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmistega isiku andmed (nimi, pädevust tõendav dokument) ning planeeringu koostamise korraldaja andmed;
- 6.2.3. planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused;
- 6.2.4. planeeringu koostamise eesmärk ja planeeringulahenduse kirjeldus eesmärkide saavutamiseks, sealhulgas vastavus üldplaneeringule;
- 6.2.5. planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused ning planeeringulahenduse sobivus antud alale;
- 6.2.6. planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused tervikliku ruumilahenduse saavutamiseks;
- 6.2.7. planeeringu elluviimise võimalused, elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord;
- 6.2.8. planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed;
- 6.2.9. andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta;
- 6.2.10. muu vajalik teave.
- 6.3. Planeeringu jooniste digitaalsed kihid koostada L-EST97 koordinaatsüsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis.
- 6.4. Planeeringu jooniste digitaalsete kihtide hulgas tuleb eristada planeeringulahenduse kehtestatud kihid alusandmetest ja teistest esitlemiseks vajalikest kihtidest.
- 6.5. Detailplaneeringuga määrata krundi hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi. Näidata säilitatav/rajatav hoonestus.
- 6.6. Hoonetele esitatavad ehituslikud nõuded esitada planeeringu põhijoonisel ja seletuskirjas. Joonisel esitada ehitusõigus planeeritava krundi peal tabelina. Seletuskirjas määrata ehitamise aegsed tingimused. Krundi ehitusõiguses määrata:
 - 6.6.1. määrata krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed ja katastriüksuse sihtotstarve;
 - 6.6.2. määrata kavandatavate hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
 - 6.6.3. määrata kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
 - 6.6.4. määrata kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus meetrites.
- 6.7. Määrata ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.
- 6.8. Planeeringu jooniste esitluskujud koostada mõõtkavas M 1:500. Joonistele märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja, planeerija ja asjakohasel juhul planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmistega isiku nimi.
- 6.9. Tehnovõrkude joonisel näidata olemasolevad ja planeeritavate hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik asukoht vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, vajalikud liiniservituudid ja kaitsevööndid. Avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatisi (st teed, haljastus, välisvalgustus jm) mitte planeerida. Üksnes piisava loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonisele.
- 6.10. Detailplaneeringu koostamisega seotud dokumendid vormistada planeeringu lisana.

7. Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine:

- 7.1. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamine toimub vastavalt planeerimisseadusele.
- 7.2. Planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja planeering kooskõlastatakse vastavalt „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatule.
- 7.3. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata tehnovõrkude valdajad, planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud ja kasutajad ning need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.

7.4. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada või isiku, kes on avaldanud soovi olla selle planeeringu koostamisse kaasatud.

7.5. Kooskõlastused ja arvamused tuleb esitada tabelina seletuskirja juures.

8. Detailplaneeringu esitamine

8.1. Detailplaneeringu eelnõu esitatakse enne avaliku väljapaneku korraldamist, kooskõlastamist ja arvamuse küsimist, vastuvõtmist ning kehtestamist Põlva Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt e-postiga.

8.2. Planeering esitatakse allkirjastatult.

8.3. Detailplaneeringu eelnõu esitatakse avaliku väljapaneku korraldamiseks elektrooniliselt ühes digikonteineris ning kahes eksemplaris paber kandjal.

8.4. Kooskõlastamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt ühes digikonteineris.

8.5. Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised kahes eksemplaris paber kandjal ning elektrooniliselt koos tehnovõrkude valdajate arvamusega ning muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.

8.6. Kehtestamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt (joonised dwg/dgn/shp ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) ning paber kandjal kahes eksemplaris. Eraldi köitena/kaustana lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetlusdokumendid: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale.

8.7. Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul esitatakse muutmissettepanekut sisaldav üldplaneeringu andmekiht, joonis ja/või seletuskiri.

9. Ajakava

Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul ning kehtestamiseks hiljemalt kolme aasta jooksul alates algatamisest.

Lähteseisukohad koostas:

Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija