

HALDUSLEPING nr 12-2/50
planeeringu koostamise rahastamiseks ja planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks

01.08.2025

Planeeringu koostamise korraldaja, **Väike-Maarja vald**, Väike-Maarja Vallavalitsuse kaudu, registrikood 75011694, mida esindab vallavanem Indrek Kesküla (edaspidi nimetatud Vallavalitsus) ning planeeringu koostamisest huvitatud isik, **AS OG Elektra**, registrikood 10054238, mida esindab juhatuse liige Kertu Olu (edaspidi nimetatud Huvitatud isik) edaspidi lepingus igaüks eraldi ka Lepingupool ja koos Lepingupooled, võttes arvesse, et:

- a) Huvitatud isik on esitanud taotluse algetada detailplaneering Väike-Maarja alevikus Pikk tn 9, J. Liivi tn 10 ja J. Liivi tn 10a asuvale maa-alale kaubandushoone ehitamiseks;
- b) detailplaneeringu algatamine Vallavalitsuse poolt on võimalik ainult juhul kui Huvitatud isik käesoleva kokkuleppega võtab endale kohustuse kanda kõik detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud ning kohustub omal kulul välja ehitama detailplaneeringukohase ja planeeringulahenduse elluviimiseks vajaliku, sellega funktsionaalselt seotud taristu. Huvitatud isik on teadlik, et eelnevalt toodu on detailplaneeringu algatamise eelduseks;

sõlmisid käesoleva halduslepingu (edaspidi nimetatud Leping) alljärgnevas:

1. Lepingu ese

- 1.1 Lepingu esemeks on detailplaneeringu koostamisega seotud kulude kandmise ning detailplaneeringukohase taristu (detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed, haljastus, välisvalgustus, tehnorajatised ja teised planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalikud ning sellega funktsionaalselt seotud rajatised) ehitamise ja ehitamisega seotud kulude katmise kohustuse täielik ülevõtmine Huvitatud isiku poolt.
- 1.2 Huvitatud isik avaldab, et tal ei ole detailplaneeringu koostamisega seotud kulude ning detailplaneeringukohase taristu ehitamise ja ehitamisega seotud kulude osas mingeid nõudeid Vallavalitsuse vastu ja tal ei ole õigus nõuda Vallavalitsuselt tema poolt Lepingu täitmisega seotud ja kantud kulude hüvitamist. Huvitatud isik kinnitab, et tal ei ole Lepingust tulenevalt mingeid rahalisi nõudeid Vallavalitsuse vastu ka siis, kui detailplaneering jääb kehtestamata. Huvitatud isik on teadlik sellest, et hoolimata kantud kulutustest ei saa Huvitatud isikul tekkida õiguspärast ootust, et detailplaneering võetakse vastu või kehtestatakse.

2. Vallavalitsuse kohustused ja õigused

- 2.1 Vallavalitsus kohustub pärast detailplaneeringu algatamist sõlmima detailplaneeringu koostamiseks kolmepoolse töövõtulepingu Huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga.
- 2.2 Vallavalitsusel on õigus keelduda detailplaneeringuga kavandatud hoonetele ehitus- või kasutusloa andmisest, kui Huvitatud isiku kohustused detailplaneeringukohase taristu väljaehitamise osas on nõuetekohaselt täitmata.

3. Huvitatud isiku kohustused ja õigused

- 3.1 Huvitatud isik kohustub tasuma kõik detailplaneeringu koostamise ja avalikustamisega seotud kulutused. Huvitatud isik kohustub kandma muud detailplaneeringu koostamisega ja menetlemisega otseselt seotud vajalikud kulud (sh uuringute, ekspertiiside ja mõjude hindamise kulud).

- 3.2 Huvitatud isik kohustub detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel omal kulul, hiljemalt viie aasta jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist, välja ehitama detailplaneeringukohase taristu, sh korraldama rajatiste projekteerimise ja taotlema vajalikud load ning kooskõlastused.
- 3.3 Huvitatud isikul on õigus teha Vallavalitsusele ettepanekuid seoses detailplaneeringu koostamisega, tutvuda kõikide detailplaneeringu menetlemise materjalidega ja saada teavet detailplaneeringu menetlemise käigust.

4. Lepinguosaliste vastutus

- 4.1 Lepinguosalised vastutavad oma Lepingust tulenevate kohustuste rikkumise eest õigusaktides ettenähtud korras ja ulatuses, välja arvatud juhul, kui rikkumine on vabandatav.
- 4.2 Huvitatud isiku poolt kohustuse täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise korral on Vallavalitsusel õigus, pärast Huvitatud isikule tema kohustuste täitmiseks mõistliku tähtaja andmist, lepingulised kohustused iseseisvalt täita ning Huvitatud isikul on kohustus regressikorras Vallavalitsuse poolt tehtud vajalikud ja tõendatavad kulutused hüvitada 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul peale vastavasisulise nõude esitamist Vallavalitsuse poolt.
- 4.3 Juhul, kui Huvitatud isik Lepingus toodud kohustusi ei täida, on Vallavalitsusel õigus nõuda leppetrahvi tasumist kuni 5 000 (viis tuhat) euro suuruses summas ja Huvitatud isik on kohustatud selle tasuma Vallavalitsuse poolt määratud tähtjaks. Leppetrahvi tasumine ei vabasta kohustuste täitmisest.

5. Lepingu tähtaeg, muutmine ja lõpetamine

- 5.1 Leping jõustub allakirjutamisest. Leping lõpeb Lepingupoolte vaheliste lepinguliste kohustuste täieliku täitmise korral.
- 5.2 Lepingu muudatused ja täiendused kehtivad üksnes siis, kui need on vormistatud kirjalikult ja allkirjastatakse Lepingupoolte selleks õigustatud isikute poolt. Muus, kui kirjalikus vormis muudatused on tühised. Lepingu tingimuste muutmiseks või täiendamiseks teise Lepingupoolle nõusoleku mittesaamisel kehtib Leping seni kehtinud redaktsioonis.
- 5.3 Vallavalitsus võib Lepingu lõpetada seaduses ettenähtud alustel ja korras, eelkõige Lepingu olulise rikkumise korral.
- 5.4 Huvitatud isikul on õigus Leping igal ajal üles öelda, teatades sellest Vallavalitsusele vähemalt 14 kalendripäeva ette ning tasudes Lepingu lõpetamise ajaks maksmisele kuuluvad tasud. Huvitatud isik on teadlik, et Lepingu ülesütlemisel võib Vallavalitsus detailplaneeringu menetluse lõpetada.
- 5.5 Huvitatud isiku poolt Lepingus toodud kohustuste täitmata jätmine, sh mittekohane täitmine olukorras, kus kohustusi ei täideta ka pärast nende täitmiseks täiendava mõistliku tähtaja andmist, on Lepingu oluline rikkumine ning on aluseks Vallavalitsuse poolt Lepingu ülesütlemiseks. Samuti on Huvitatud isiku poolt Lepingust taganemine või ülesütlemine aluseks detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks.

6. Muud tingimused

- 6.1 Huvitatud isik kinnitab, et ta on teadlik, et Vallavalitsuse poolt ei ole ette nähtud detailplaneeringu elluviimiseks vajaliku, lepingu p 1.1 nimetatud, detailplaneeringukohase taristu ehitamist Vallavalitsuse vahenditega ja ta on valmis omal kulul välja ehitama detailplaneeringukohase taristu.
- 6.2 Lepingule kohaldatakse ning Lepingus reguleerimata küsimustes lähtutakse Eesti õigusest.
- 6.3 Lepingu täitmisel tekkinud vaidlused ja lahkarvamused lahendavad Lepinguosalised läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Tartu Halduskohtus.
- 6.4 Lepingupooled ei tohi Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele isikutele ilma teiste Lepingupoolte kirjaliku nõusolekuta.
- 6.5 Leping on koostatud digitaalselt.
- 6.6 Kontaktisikud:
- 6.6.1 Vallavalitsuse kontaktisik detailplaneeringu koostamisega seotud küsimustes on Diana Seepter, tel 329 5755, e-mail: diana.seepter@v-maarja.ee;
- 6.6.2 Vallavalitsuse kontaktisik detailplaneeringukohase taristu ehitamisega seotud küsimustes on Virgo Veedler, tel 329 5768, 524 9112, e-mail: virgo.veedler@v-maarja.ee;
- 6.6.3 AS OG Elektra: Kertu Olu, tel 55545501, e-mail: kertu@ogelektra.ee.

Indrek Kesküla */allkirjastatud digitaalselt/*

Kertu Olu */allkirjastatud digitaalselt/*