

HALDUSLEPING nr

Rapla

.2021

Rapla Vallavalitsus, registrikood 77000312, aadress Viljandi mnt 17, Rapla linn, Rapla vald, 79511 (edaspidi vallavalitsus), mida esindab valla põhimääruse alusel vallavanem Meelis Mägi

ja

Metsaserv Oü, registrikood 12842655, aadress Mällikvere, Põltsamaa vald Jõgevamaa, (edaspidi arendaja), mida esindab Taavi Kookmaa, (isikukood 37809096010) koos nimetatud **pooled** või eraldi **pool**, sõlmisid halduslepingu (edaspidi leping) järgmiselt:

1. LEPINGU DOKUMENDID

- 1.1. Lepingu dokumendid koosnevad lepingust, lepingu lisadest ning lepingu muudatustest, mis võidakse täiendavalt sõlmida lepingu täitmise käigus üleskerkivate küsimuste lahendamiseks.

2. LEPINGU EESMÄRK JA OBJEKT

- 2.1. Lepingu eesmärgiks on reguleerida poolte vahelisi suhteid planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 130 lg 1 alusel detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks huvitatud isikule ning PlanS § 131 lg 1 alusel detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmiseks huvitatud isikule.
- 2.2. Lepingu objekt on **XXXXXX** detailplaneeringu koostamine (edaspidi töö), detailplaneeringu elluviimine ning detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega seonduvate kulutuste (edaspidi kulutused) kandmine.
- 2.3. Detailplaneering hõlmab **XXXXXX** maaüksust (katastritunnus **XXXXXX**) **XXXXXX** Rapla vallas.
- 2.4. Detailplaneeringuga lahendatakse detailplaneeringu ülesanded PlanS § 126 kohaselt.
- 2.5. Lepingus sätestamata tingimuste osas peab töö vastama tavaliselt sarnasele tegevusele esitatavatele nõuetele ja olema piisav vallavalitsuse ja arendaja jaoks lepinguga sätestatud eesmärgi saavutamiseks.

3. POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

- 3.1. Pooled teevad igakülgset ja vastastikust koostööd **XXXXXX** detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamisel ja sellega seotud hilisemal tegevusel ja toimingutel.
- 3.2. Pooled on teadlikud, et kohalik omavalitsus järgib planeeringu koostamisel PlanS planeerimise põhimõtteid (PlanS § 8...12), sealhulgas tagab planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud lõimimise (PlanS § 10).
- 3.3. Poolte ühiselt väljendatud tahteks on tagada, et kumbki lepingu pool saaks võimalikult laialt kehtivate õigusaktidega sätestatud piirides ja tingimustel realiseerida oma tahet planeeringu koostamisel.
- 3.4. Pooled on teadlikud, et arendaja võib teha planeeringu lahenduste kohta omapoolseid ettepanekuid.
- 3.5. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu võib koostada kõrgharidusega arhitekt, planeerija või muu planeerimisalase ettevalmistusega spetsialist (PlanS § 4 lg 5 ja 6), kes võib iseseisvalt ja oma vastutusel koostada detailplaneeringuid. Planeeringu koostaja peab omama vastavaid erialaseid teadmisi ja kogemusi ning vahendeid ja seadmeid töö teostamiseks, kõik töö teostamiseks kasutatavad vahendid ja seadmed või

- nende kasutamise õigus on omandatud legaalsel teel ning töö teostamisel ei rikota ühelegi teisele isikule kuuluvaid autoriõigusi.
- 3.6. Pooled on teadlikud, et Rapla Vallavolikogul (edaspidi vallavolikogu) või vallavolikogu delegatsiooni normi alusel vallavalitsusel on õigus keelduda tingimusteta planeeringu esitamisest vastuvõtmiseks, kui Arendaja ei ole täitnud lepinguga võetud kohustusi või esitatud planeering on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud, vastuolus õigusaktides sätestatud tingimustega, lähtematerjalidega või avalike huvide ja väärtustega.
 - 3.7. Pooled on teadlikud, et vallavolikogu või vallavolikogu delegatsiooni normi alusel vallavalitsus võib keelduda tingimusteta planeeringu esitamisest kehtestamiseks ning lõpetada planeeringumenetluse, 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.
 - 3.8. Arendaja kinnitab, et on teadlik ja talle ei tekita mingit vaidlust asjaolu, et leping ei saa anda temale kaitsvat usaldust planeeringu kehtestamise suhtes.
 - 3.9. Arendaja kinnitab lepingule allakirjutamisega oma tahet finantseerida planeeringu lähteseisukohtade kohase planeeringu koostamist, menetluskäigust tulenevalt selle vajalikku muutmist või parandamist ning katta sellega seotud muud kulutused, sh ekspertiisitasud.
 - 3.10. Hüvitamisele kuuluvad arendaja poolt ka vallavalitsuse kulutused, mida tehakse planeeringu avalikustamiseks (ajalehekuulutused), huvitatud isikute teavitamiseks, avalike arutelude korraldamiseks, kooskõlastamisküsimuste lahendamiseks, avalike väljapanekute korraldamiseks, vaidluste korral vajadusel ekspertiisikulude katteks, keskkonnamõju hindamisega seotud kulutuste katteks ning seaduses sätestatud muude vajalike toimingute tegemiseks.
 - 3.11. Arendaja kinnitab, et kõik lepinguga seotud rahalised riskid või väljaminekud jäävad tema kanda ning seda ka planeeringu mittekehtestamise võimaluse realiseerumisel.
 - 3.12. Juhul kui planeeringuga sätestatu põhjustab kahjunõude, hüvitab tekkinud kahju Arendaja.
 - 3.13. Pooled on PlanS § 131 lg 2 alusel kokku leppinud, et arendaja võtab kohustuse omal kulul välja ehitada detailplaneeringukohased ehitised, sealhulgas avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. Vallavalitsus kohustub:

- 4.1.1. tegema planeeringu koostamiseks vajalikud toimingud, mis seaduse järgi kuuluvad kohaliku omavalitsuse pädevusse;
- 4.1.2. esitama arendajale p-s 3.9. ja 3.10. märgitud kulude hüvitamise nõude;
- 4.1.3. juhtima planeeringu koostamist ja tagama võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks.

4.2. Vallavalitsusel on õigus:

- 4.2.1. anda arendajale suuniseid planeeringu koostamiseks ja teha planeeringu koostamisel parandusettepanekuid;
- 4.2.2. nõuda vajaduse korral arendajalt vahearuandeid ja selgitusi.

4.3. Arendaja kohustub:

- 4.3.1. tegema võimalikult laialdast koostööd vallavalitsusega planeeringulahenduste pinnalt tekkinud küsimuste lahendamisel ning aktsepteerima märgitud küsimustes vallavalitsuse kui planeeringu tellija seisukohti;

- 4.3.2. osalema planeeringu avalikel aruteludel, kooskõlastamisküsimuste lahendamisel, vastuväidete lahendamisel sisuliselt;
- 4.3.3. astuma detailplaneeringu kehtestamisega ja detailplaneeringuala kasutamisega üleskerkivate küsimuste ja probleemide lahendamiseks läbirääkimistesse naaberkinnistute omanikega ning vajaduse korral sõlmima vastavad servituutide seadmise lepingud;
- 4.3.4. sõlmima lepingu objektiks oleva detailplaneeringu koostamiseks töö teostajaga täiendava lepingu ning tasuma töö eest töövõtjale vastavalt töövõtja ja arendaja vahelisele kokkuleppele;
- 4.3.5. tasuma keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) koostamise kulud juhul, kui KSH koostamise vajalikkus ilmneb planeeringu menetluse käigus;
- 4.3.6. tasuma planeeringu koostamisel vajalikuks osutuvate uuringute, eksperthinnangute jms eest vastavasisuliste dokumentide koostajatele või teenuste osutajatele;
- 4.3.7. teavitama vallavalitsust kirjalikult detailplaneeringu aluseks oleva kinnistu võõrandamisest kolmandatele isikutele;
- 4.3.8. välja ehitama omal kulul planeeringus ette nähtud ehitised, sealhulgas avalikult kasutatava tee, välisvalgustuse, sademevee ärajuhtimise lahenduse, ja tehnovõrgud ning vajadusel sõlmima planeeringu kohaste teede ja tehnovõrkude väljaehitamise lepingu vallavalitsusega.

4.4. Arendajal on õigus:

- 4.4.1. esitada vallavalitsusele arvamusi ja ettepanekuid seoses planeeringuga;
- 4.4.2. saada teavet planeeringu menetluse käigust ja tutvuda kõigi planeeringuga seotud materjalidega.

5. LEPINGU KEHTIVUS, MUUTMINE JA LÕPETAMINE

- 5.1. Leping jõustub detailplaneeringu algatamisest ning lõpeb poolte kohustuste nõuetekohase täitmisega.
- 5.2. Lepingut võib muuta ainult poolte kirjalikul kokkuleppel. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on lepingu muudatus tühine.
- 5.3. Pooled teevad enda hilisemad toimingud, mis seonduvad või tulenevad lepingust, eelkõige lepingu tingimusi ja eesmärki arvestades. Toimingutest, mis on vajalikud ja mõõdapääsmatud, ühepoolne loobumine või mittenõuetekohane täitmine ei ole lubatav.
- 5.4. Leping kehtib planeeringuga hõlmatud maa-alal asuvate kinnistute igakordsel võõrandamisel või hoonestusõiguse seadmisel ka uue omaniku või hoonestaja suhtes. Selleks kohustatakse võõrandamise või hoonestusõiguse seadmise lepingus uut omanikku või hoonestajat täitma käesoleva lepingu tingimusi. Märgitud tehingutest peab arendaja teavitama eelnevalt kirjalikult vallavalitsust. Samuti peab arendaja eelnevalt kirjalikult teavitama uut omanikku või hoonestajat käesolevast lepingust.
- 5.5. Vallavalitsus võib lepingu ühepoolselt lõpetada lepingu olulise rikkumise korral arendaja poolt, teatades sellest ette vähemalt 14 (neliteist) päeva. Oluliseks rikkumiseks loevad pooled lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmist, ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud planeeringu esitamist, lähtematerjalidega vastuolus oleva planeeringu esitamist jms.
- 5.6. Pooled võivad lepingu ühepoolselt lõpetada, kui muutub kehtetuks või tühistatakse planeeringu algatamise või vastuvõtmise otsus või kui see on vajalik avalike huvide või väärtuste kaitseks.
- 5.7. Valla kontaktisik lepinguga seotud küsimuste lahendamiseks ja arendajale teabe edastamiseks on Rapla Vallavalitsuse arhitekt Cerly-Marko Järvela (marko.jarvela@rapla.ee) või tema äraolekul teda asendav teenistuja.

- 5.8. Arendaja kontaktisik lepinguga seotud küsimuste lahendamiseks ja vallale teabe edastamiseks on Tõnis Kurisoo (tel 5086948)

6. AUTORIÕIGUSED

- 6.1. Autori isiklikud õigused kõigile töö raames loodud teostele kuuluvad töö autorile.
- 6.2. Autori autoriõiguse seaduse § 13 kohased varalised õigused kõigile töö raames loodud teostele lähevad vallavalitsusele üle pärast iga autoriõiguse mõistes teosele vastava töö osa valmimist ilma et oleks vajalik vastava töö osa üleandmine või esitamine. Tasu autoriõiguse eest on hõlmatud arendaja ja töövõtja vahel sõlmitud lepinguga kokkulepitud tasus. Samaaegselt autoriõiguste üleminekuga vallavalitsusele saab töövõtja automaatselt lihtlitsentsi vastavate tööde kasutamiseks, muutmiseks ja reprodutseerimiseks ulatuses, mis on vajalik lepingu edasiseks täitmiseks. Autori varaliste õiguste üleminek jääb kehtima ka juhul, kui leping lõpeb mis tahes põhjusel ennetähtaegselt.

7. FORCE MAJEURE

- 7.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mitte nõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma (Vääramatu jõud – *Force Majeure* VÕS § 103). Vääramatu jõu asjaoludena mõistetakse lepingus: tulekahju, veeuputus, loodusõnnetusi, ülestõusu, üldstreiki, massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses, sõda, Riigikogu või valitsuse akti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist ning muid lepingus loetlemata asjaolusid, mida pooled aktsepteerivad vääramatu jõuna. Nimetatud asjaolude olemasolu peab olema tõendatav ning vaatamata eelnimetatud vääramatu jõu asjaoludele, on pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.
- 7.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmistel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teistele pooltele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise, samas saates välja ka tähitud kirjaga teate.

8. MUUD TINGIMUSED

- 8.1. Kõik lepingust tulenevad lahkkelid osapoolte vahel lahendatakse omavahelise kokkuleppe teel. Kui osapooled vaidluse küsimustes kokkuleppele ei jõua, lahendatakse need Eesti Vabariigi seadustega sätestatud korras, järgides tsiviilkohtumenetluse seadustikust tulenevaid kohtualluvuse põhimõtteid.
- 8.2. Pool ei tohi lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandale isikule ilma teise poole kirjaliku nõusolekuta.

9. POOLTE KONTAKTID JA ALLKIRJAD

Leping on koostatud eesti keeles digitaalselt allkirjastatud dokumendina, millest kummalegi poolele jääb originaaleksemplar.

VALLAVALITSUS
Telefon +372 489 0510
e-post: rapla@rapla.ee

(digitaalselt allkirjastatud)

Meelis Mägi
vallavanem

ARENDAJA
Telefon: +3725285600
e-post: metsaserv@gmail.com

(digitaalselt allkirjastatud)

Taavi Kookmaa
Juhatuse liige