

**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LEPING**

Rae Vallavalitsus (edaspidi **Tellija**), keda esindab vallavanem Raivo Uukkivi,  
 Urmas Koort (isikukood 35602010320), (edaspidi **Huvitatud isik**),

ja *Vinta-Vänta Varandus OÜ* (registrikood *10950323*),  
 (edaspidi **Töövõtja**), keda esindab *Volikiri alusel Päärõ Metsand*  
 (edaspidi koos nimetatutena **Lepinguosalised**),

võttes arvesse, et

- taotletava detailplaneeringu koostamine ei toimu vastavuses kehtiva üldplaneeringuga
- planeerimisseaduse § 10 lg 6 sätestatud juhtudel ei tohi taotletava detailplaneeringu koostamise tellijaks olla eraõiguslik isik


sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi Leping) järgnevas:

**I Lepingu objekt**

- 1.1. Lepingu objektiks on **Rae vallas Suuresta küla Selma ja Jaani maaüksuste detailplaneeringu** (edaspidi Detailplaneering) koostamise Tellija poolne korraldamine, Töövõtja poolt Detailplaneeringu koostamine ja Detailplaneeringu koostamise rahastamine Huvitatud isiku poolt.
- 1.2. Töövõtja kohustub koostama Detailplaneeringu vastavuses Rae Vallavalitsuse korraldusega kinnitatud lähteülesandele ja juhitudes käesolevast Lepingust.
- 1.3. Detailplaneeringu koostamist rahastab Huvitatud isik.

**II Poolte õigused ja kohustused****2.1. Tellija kohustub:**

- 2.1.1. teavitama Huvitatud isikut ja Töövõtjat Detailplaneeringu koostamise algatamisest;
- 2.1.2. väljastama Huvitatud isikule ja Töövõtjale lähteülesande 10 (kümne) päeva jooksul arvates selle kinnitamisest Rae Vallavalitsuse poolt;
- 2.1.3. andma Detailplaneeringu eskiisile hinnangu 4 (nelja) nädala jooksul arvates selle saamisest Töövõtjalt. Tellija poolt heakskiidetud eskiisi tagastamine Töövõtjale eeldab Huvitatud isikult eelneva heakskiidu saamist. Käesolevas punktis märgitud tähtaja hulka ei arvata aega, mille jooksul on takistatud Töövõtjale eskiisi tagastamine Huvitatud isikust tulenevatel põhjustel;
- 2.1.4. täitma Detailplaneeringu menetlemisel Tellija pädevuses olevad seadusjärgsed menetlustoimingud;



*Raivo Uukkivi*



*Päärõ Metsand*

2.1.5. võtma arvesse koostatava Detailplaneeringu osas Huvitatud isiku poolt esitatavad mõistlikud ettepanekud.

2.2. **Tellijal on õigus** esitada Töövõtjale Detailplaneeringu osas parandusettepanekuid, milliste tegemise vajadus on ilmnenu Detailplaneeringu menetlemise käigus ja ajal.

**2.3. Töövõtja kohustub:**

2.3.1. juhinduma Detailplaneeringu koostamisel lähteülesandest, Rae valla kehtivast ehitusmäärusest, muudest kehtivatest õigusaktidest ja projekteerimis- ja ehitusnormidest;

2.3.2. esitama Tellijale Detailplaneeringu eskiisi mitte hiljem kui 10 (kümne) kuu jooksul arvates lähteülesande saamisest;

2.3.3. läbivaatamiseks esitatav Detailplaneeringu eskiis peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid ja dokumente:

- seletuskiri, mis selgitab eskiisi ja annab tähtsamad planeeringunäitajad
- joonised
- põhimõtteline tehnorajatiste lahendus;

2.3.4. esitama Tellijale Detailplaneeringu mõistliku aja jooksul arvates heakskiidetud eskiisi tagasisaamist;

2.3.5. Detailplaneering peab vastama lähteülesandes esitatud tingimustele ja planeerimisseaduse § 9 sätestatule;

2.3.6. kooskõlastama Detailplaneeringu lähteülesandes näidatud ja õigusaktidest tulenevate isikute ja ametiasutustega;

2.3.7. viima Tellijalt parandusettepanekute saamisel need mõistliku aja jooksul Detailplaneeringusse;

2.3.8. esitama Tellijale Detailplaneeringu vähemalt 4 (neljas) eksemplaris paber kandjal ja 1 (ühes) eksemplaris digitaalkandjal.

2.4. Töövõtja poolt Lepingu täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmise korral on Huvitatud isikul õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi arvestusega 10 % (kümme protsenti) summast, mille tasumises on Huvitatud isik ja Töövõtja käesoleva lepingu täitmiseks eraldi kokku leppinud. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Töövõtjat Lepinguga endale võetud kohustuste täitmisest. Töövõtja poolt Lepingu täitmata jätmise või nõuetekohase täitmise korral ei ole Huvitatud isikul õigus esitada mis tahes alusel nõuet Tellija vastu.

2.5. **Töövõtjal on õigus** saada Detailplaneeringu koostamise eest tasu vastavalt Huvitatud isiku ja Töövõtja vahel käesolevast Lepingust eraldi sõlmitud lepinguga ettenähtud tingimustel, viisil, korras ja tähtaegadel.

**2.6. Huvitatud isik kohustub:**

2.6.1. tasuma Töövõtjale Detailplaneeringu koostamise eest tasu ja hüvitama kulud vastavalt Huvitatud isiku ja Töövõtja vahel käesolevast Lepingust eraldi sõlmitud lepinguga ettenähtud tingimustel, viisil, korras ja tähtaegadel;

2.6.2. edastama Töövõtjale Detailplaneeringu koostamise sujuvuse eesmärgil õigeaegselt ja Lepinguga ettenähtud juhtudel Tellija eelneval heakskiitmisel oma soovid ja parandusettepanekud Detailplaneeringu suhtes.

## 2.7. Huvitatud isikul on õigus:

2.7.1. esitada Töövõtjale Tellija vahendusel ja heakskiitmisel ettepanekuid Detailplaneeringu suhtes;

2.7.2. Tellija poolt määratud mõistliku aja jooksul läbi vaadata Tellijale Töövõtja poolt esitatud Detailplaneeringu eskiis ja see heaks kiita või esitada Detailplaneeringusse põhjendatud ja mõistlikud ning Tellija poolt aktsepteeritavad parandusettepanekud. Juhul, kui Huvitatud isik ei teavita Tellijat eskiisi heakskiitmisest või parandusettepanekutest 30 (kolmekümne) päeva jooksul arvates Tellija poolt heakskiidetud eskiisi esitamisest Huvitatud isikule, loetakse eskiis Huvitatud isiku poolt heakskiidetuks;

2.7.3. saada teavet Detailplaneeringu menetluse käigust ja tutvuda soovi korral kõigi Detailplaneeringu menetlemisega seonduvate materjalidega.

## III Detailplaneeringu koostamise rahastamine

3.1. Töövõtja poolt Detailplaneeringu koostamise tasu maksab ja koostamisel tehtud põhjendatud kulud hüvitab Töövõtjale Huvitatud isik vastavuses Töövõtja ja Huvitatud isiku vahel käesolevast Lepingust eraldi sõlmitava lepinguga.

3.2. Huvitatud isikul ei ole õigust nõuda tema poolt Lepingu alusel Töövõtjale tasutud mis tahes summade hüvitamist Tellija poolt.

## IV Vastutus

4.1. Lepinguosalised vastutavad Lepinguga endale võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenduetekohase täitmise eest Lepingus ja kehtivate õigusaktidega sätestatud korras ja ulatuses.



4.2. Kohustuse rikkumine on vabandatu, kui kohustust rikuti vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida kohustust rikkunud lepinguosaline ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud eeldada, et ta Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks. Kui vääramatu jõud on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatu üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuse täitmist takistas.

## V Lepingu kehtivus

5.1. Leping jõustub üheaegselt Rae Vallavolikogu poolt vastu võetud Detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisega.

5.2. Leping loetakse täidetuks arvates Detailplaneeringu kehtestamisest õigusaktides ettenähtud korras ja Lepinguosaliste poolt Lepinguga endale võetud kohustuste täitmisest.

5.3. Juhul, kui Tellija poolt kehtestatud lähteülesande alusel ei ole 2 (kahe) aasta jooksul arvestades lähteülesande saamisest Detailplaneeringut Tellijale esitatud vormis, viisil ja tingimustel, mis võimaldaks Tellijal Detailplaneeringu vastu võtta, lõpeb leping nimetatud kahe-aastase tähtaja möödumisel arvates Töövõtja ja Huvitatud isiku poolt lähteülesande saamisest.

## VI Muud tingimused

6.1. Lepingut võib muuta Lepinguosaliste kirjalikul kokkuleppel, milline loetakse Lepingu lahutamatuks lisaks.

6.2. Tellijal on õigus Lepingut ühepoolset muuta või Leping lõpetada juhul, kui see on vajalik avaliku huvi kahjustamise või juba tekkinud kahju edasise suurenemise ärahoidmiseks.

6.3. Lepingust tulenevad vaidlused ja Lepinguga reguleerimata küsimused lahendavad Lepinguosalised läbirääkimiste teel, kokkulepele mitte jõudmisel kohtus.

6.4. Leping on sõlmitud kolmes võrdset õiguslikku jõudu omavas eksemplaris, millest iga Lepinguosaline saab ühe eksemplari.

6.5. Lepinguosaliste kontaktisikuteks on:

Tellija – **Rae Vallavalitsus, Arengu- ja planeerimisameti juhataja-peaarhitekt Kaie Narro**

Huvitatud isik – **Urmas Koort**

Töövõtja - *Vinta-Vänta Varandus OÜ Pääro Metsandi isiaus*

Poolte aadressid

Tellija

Rae Vallavalitsus  
Aruküla tee 9  
Jüri alevik  
Harju maakond  
Tel. 6056750  
Faks 6056770  
e-mail [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee)



(allkiri)

RAIVO UUKKIVI

*24. mai* 2005

Huvitatud isik

Urmas Koort  
Kaluri tee 8-32  
Haabneeme 74001  
Harju maakond  
6092777, 5103002



(allkiri)

URMAS KOORT

*15. mai* 2005

Töövõtja

*Pääro Metsand*  
*Vinta-Vänta Varandus OÜ*  
*Asula 3 Tallinn 11312*  
*tel. 655 6690*  
*Faks 655 6691*  
*vvarandus@vvarandus.ee*



(allkiri)

PAARO METSAND

*10. mai* 2005

