

LEPING

Joala tn 21, Joala tn 23A, Joala tn 23B, Joala tn 23C ja Joala tn 23D maa-alade detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise kohta

Narva linn, 07.12.2010

1. LEPINGU POOLED

- 1.1. Narva Linnavalitsus (edaspidi vastavas käändes nimetatud "TELLIJA"), keda esindab Narva Linnavolikogu otsuse 29.01.2009 nr 7 alusel linnapea **Tarmo Tammiste**.
- 1.2. Detailplaneeringust huvitatud isik **Narva Gate OÜ** (edaspidi vastavas käändes nimetatud "HUVITATUD ISIK"), kelle äriregistri kood on 11417217 ja keda esindab 15.06.2009 volikiri nr 2781 alusel volitatud **Jaanus Mikk** ik 36211140259.
- 1.1. **SWECO Projekt AS** (edaspidi vastavas käändes nimetatud "PLANEERIJA"), kelle äriregistri kood on 11304200 ja keda esindab juhatuse liige Aare Uusalu, ik 34905270308.

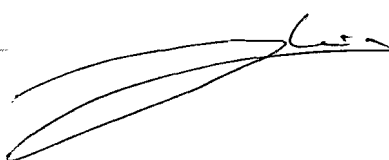
Eelnimetatud isikud koos edaspidi nimetatud "POOLED", leppisid kokku järgnevas:

2. LEPINGU OBJEKT

Planeerimisseaduse § 10 lõige 6 ja Ehitusseaduse § 13 ning Narva Linnavolikogu 29.01.2009 otsuse nr 7 alusel on lepingu objektiks Narva linnas **Joala tn 21, Joala tn 23A, Joala tn 23B, Joala tn 23C ja Joala tn 23D maa-alade** detailplaneeringu (edaspidi vastavas käändes nimetatud "PLANEERING") koostamise korraldamine ja finantseerimine ning PLANEERINGU kohase teedevõrgu, avaliku ruumi, maastiku ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine kuni planeeringujärgsete maaüksusteni.

3. POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

- 3.1. POOLED kinnitavad, et nad 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. Leping asendab mistahes enne Lepingu allkirjastamist POOLTE vahel sõlmitud suulised või kirjalikud kokkulepped – sh 09.03.2009 sõlmitud detailplaneeringu koostamise finantseerimise üle andmise lepingu nr DP 01/2009.
- 3.2. POOLED avaldavad ja kinnitavad, et POOLTE esindajate volitused on kehtivad ning puuduvad asjaolud, mis piiraksid või välistaksid POOLTE õigust sõlmida ja täita käesolevat lepingut.
- 3.3. POOLED on teadlikud, et kohalik omavalitsus peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise (PlanS § 4 lg 2 p 2).
- 3.4. HUVITATUD ISIK on teadlik, et PLANEERINGU võib koostada kõrgharidusega arhitekt, planeerija või muu planeerimisalase ettevalmistusega spetsialist (PlanS § 13 lg 2).
- 3.5. Ehitusseaduse § 13 ja PLANEERINGU kohase teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamine kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni on pärast PLANEERINGU kehtestamist HUVITATUD ISIKu kohustuseks, kui hilisemad kokkulepped ei näe ette teisiti. TELLIIJA ja HUVITATUD ISIK võivad täpsustada planeeringukohase teedevõrgu, avaliku ruumi, maastiku ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise tingimused ning sellega koos PLANEERINGuga avalikuks kasutamiseks planeeritud kruntide võõrandamise ja PLANEERINGU järgsete servituutide seadmisega seotud küsimused eraldi lepinguga. TELLIIJA võib niisuguse lepingu sõlmimist nõuda PLANEERINGU kehtestamise eeltingimuseks PLANEERINGU elluviimise tagamiseks.



- 3.6. POOLED on teadlikud, et detailplaneeringu koostamise ja vormistamise nõuete muutumisel PLANEERINGu menetlemise käigus, tuleb PLANEERING uute nõuetega vastavusse viia.
- 3.7. HUVITATUD ISIK on teadlik, et Lepingu sõlmimine ei tekita õiguspärast ootust, et PLANEERING võetakse vastu või kehtestatakse, sõltumata PLANEERINGu menetlemise ajast ja kulutustest.
- 3.8. Lepingu lõpetamisel võib Narva Linnavalitsus teha ettepaneku Narva Linnavolikogule planeerimismenetluse lõpetamise kohta.
- 3.9. HUVITATUD ISIK ja PLANEERIJA lepivad omavahelistes kohustustes kokku eraldi lepinguga.

4. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1. TELLIJAL on õigus:

- 4.1.1. muuta ühepoolset PLANEERINGUga hõlmatud maa-ala piire, suurendades või vähendades planeeringuala sellest eelnevalt HUVITATUD ISIKut kirjalikult teavitades;
- 4.1.2. keelduda tingimusteta PLANEERINGu esitamisest vastuvõtmiseks, kui HUVITATUD ISIK ei ole täitnud Lepinguga võetud kohustusi või esitatud PLANEERING on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud, vastuolus lähtematerjalidega või avalike huvide ja väärtustega;
- 4.1.3. nõuda HUVITATUD ISIKult avalikul väljapanekul esitatud põhjendatud ettepanekute ja vastuväidete arvestamist PLANEERINGu koostamisel, lähtudes avalike huvide ja väärtuste kaitse vajadusest;
- 4.1.4. keelduda tingimusteta PLANEERINGu esitamisest kehtestamiseks ning lõpetada planeeringumenetlus, kui HUVITATUD ISIK keeldub Lepingu p 3.5 kohase lepingu sõlmimisest.

4.2. TELLIJA kohustub:

- 4.2.1. tellima ning juhtima PLANEERINGu koostamist ja tagama võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks;
- 4.2.2. tegema mõistliku aja jooksul PLANEERINGu koostamise käigus vajalikud menetlustoimingud, kui HUVITATUD ISIK ja PLANEERIJA täidavad Lepingus kirjeldatud kohustused nõuetekohaselt ja tähtajaks;
- 4.2.3. võimaldama HUVITATUD ISIKul tutvuda PLANEERINGu materjalidega ning andma informatsiooni planeeringu menetluse käigust;
- 4.2.4. koostama TELLIJA poolt heakskiidetud planeeringulahenduse ja nõuetekohaselt vormistatud planeeringumaterjalide alusel Narva Linnavolikogu eelnõu PLANEERINGu vastuvõtmise/kehtestamise otsustamiseks, va Lepingu p 4.1.2 ja 4.1.4 sätestatud juhul;
- 4.2.5. TELLIJA otsustab PLANEERINGu vastuvõtmise (avalikustamiseks sobivaks tunnistamise) ja kehtestamise, korraldab PLANEERINGu avaliku väljapaneku ja arutelu ning korraldab PLANEERINGu avalikustamisest, avalikust arutelust ja kehtestamisest teatamise massimeedias;
- 4.2.6. PLANEERINGu sobivust TELLIJA poolt vastu võtmiseks hindavad Narva Linnavalitsuse Ehituskomisjon (vajadusel) ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
- 4.2.7. TELLIJA teeb otsused PLANEERINGu vastuvõtmise ja kehtestamise kohta võimalikult lühikese aja jooksul.

4.3. HUVITATUD ISIKul ja PLANEERIJAL on õigus:

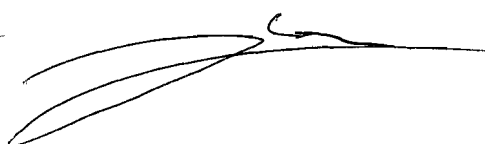
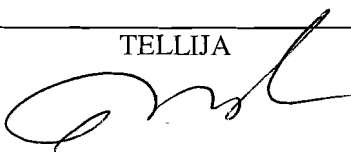
- 4.3.1. esitada TELLIJALE ettepanekuid PLANEERINGu lahenduse suhtes;
- 4.3.2. saada PLANEERINGu koostamiseks vajalikku TELLIJA käsutuses olevat informatsiooni ja TELLIJA poolt kehtestatud hinnakirja alusel vajalikke materjale;
- 4.3.3. tutvuda kõikide PLANEERINGu materjalidega ning saada teavet PLANEERINGu menetlemise käigust.

4.4. HUVITATUD ISIK kohustub:

- 4.4.1. teavitama TELLIIA asjaoludest, mis takistavad PLANEERINGu koostamist mõistliku aja jooksul;
- 4.4.2. edastama TELLIIA nõudmisel PLANEERINGu menetluse käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete lahendamiseks põhjendatud kirjaliku seisukoha (koostöös PLANEERIJAGA);
- 4.4.3. osalema TELLIIA nõudmisel koos PLANEERIJAGA PLANEERINGu lähteseisukohti ja (eskiis)lahendusi tutvustavatel avalikel aruteludel (PlanS § 16 lg 3 ja § 21 lg 1) ning järelevalve käigus Ida-Viru maavanema poolt korraldavatel koosolekutel (PlanS § 23 lg 3 p 5);
- 4.4.4. täiendama ja parandama PLANEERINGut (koostöös PLANEERIJAGA) vastavalt TELLIIA nõudmistele ning esitama TELLIIA poolt kooskõlastatud PLANEERINGu kolmes (3) identses eksemplaris paber kandjal ja kolm (3) eksemplari digitaalselt CD peal TELLIIA-le kehtestamise otsuse eelnõu ettevalmistamiseks ja esitamiseks Narva Linnavolikogule otsuse tegemiseks;
- 4.4.5. tasuma kõik PLANEERINGu koostamisega seotud kulud (sh keskkonnamõju hindamine ja Keskkonnamõju strateegiline hindamine);
- 4.4.6. tasuma TELLIIA-le kõik PLANEERINGu avalikustamise korraldamisega seotud kulud vastavalt TELLIIA poolt esitatavale arvele. Nimetatud kulude hulka arvatakse PLANEERINGu avalikustamisest, avalikest aruteludest, vastuvõtmisest, korduvast avalikustamisest ja kehtestamisest teatamise kulud massimeedias, ning kinnisasjaomanike (kolmandate isikute) informeerimise kulud;
- 4.4.7. kirjalikult teatama TELLIIA-le planeeringualal paikneva temale kuuluva kinnistu või asjaõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele;
- 4.4.8. planeeringualal paikneva kinnistu või asjaõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele eelnevalt täitma LEPINGuga võetud kohustused või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle võõrandamislepingus ja informeerima TELLIIA-t esimesel võimalusel kohustuste üleminekust;
- 4.4.9. andma TELLIIA-le objektiivset ja tõest informatsiooni Lepingu p 3.5 kohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamise eeldatava maksumuse kohta;
- 4.4.10. TELLIIA nõudmisel sõlmima enne PLANEERINGu kehtestamist kokkuleppe LEPINGu p 3.5 toodud kohustuste täitmiseks;
- 4.4.11. käesoleva DETAILPLANEERINGU tagamiseks kohustub rajama detailplaneeringuga määratletud trassid, platsid, teed ning haljastuse või sõlmima vajadusel enne detailplaneeringu kehtestamist tee või vastava tehnovõrgu valdajaga lepingu trasside, teede ja haljastuse väljaehitamise, edasise omandiõiguse ning ekspluateerimistingimuste kohta.

4.5. PLANEERIJA kohustub:

- 4.5.1. esitama mõistliku aja jooksul TELLIIA-le vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele, Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 määrusega nr 1745 kinnitatud „Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded” ning Lepingu p 2 nimetatud otsusele vastava PLANEERINGu koos TELLIIA nõutud parandustega ja täiendustega paber kandjal kolmes (3) eksemplaris ning digitaalselt CD peal (põhijoonise ja seletuskirja) PLANEERINGu vastuvõtmise otsuse eelnõu koostamiseks;
- 4.5.2. edastama TELLIIA määratud ajaks, mahus ja arvul PLANEERINGu materjalid PlanS § 16 lg 1 ja § 17 lg 3 tulenevate kohustuste täitmiseks;
- 4.5.3. edastama elektrooniliselt TELLIIA määratud ajaks ja mahus PLANEERINGu materjalid PlanS § 16 lg 7 ja § 18 lg 6 tulenevate kohustuste täitmiseks;
- 4.5.4. kooskõlastama TELLIIA kaasabil PLANEERINGu kõigi PLANEERINGu lähteülesandes nimetatud isikute ja asutustega ning kõigi isikute ja asutustega, kelle kooskõlastus PLANEERINGule on mõne õigusakti alusel nõutav. PLANEERIJA ei vii pärast kooskõlastuse



saamist PLANEERINGusse sisse kooskõlastuse andnud isiku või asutuse huve puudutavaid muudatusi ilma PLANEERINGUt teistkordselt kooskõlastamata;

- 4.5.5. koostama PLANEERINGU ja korraldama kõik toimingud TELLJA kaasabil, mis on vajalikud selle nõuetekohaseks koostamiseks ja kooskõlastamiseks.

5. MUUD TINGIMUSED

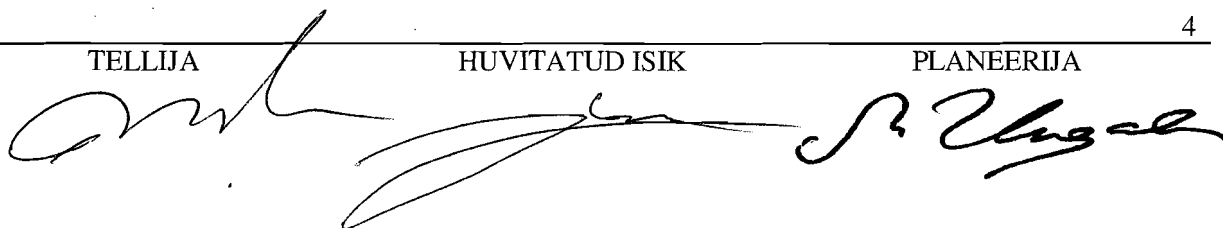
- 5.1. PLANEERIIJA kinnitab, et tal on olemas detailplaneeringu koostamise õigus Planeerimisseaduse § 13 tähenduses.
- 5.2. PLANEERIIJA vastutab hilisemate tagajärgede eest, mis on põhjustatud tema poolt esitatud PLANEERINGus esinevatest sisemistest vastuoludest ja vastuoludest õigusaktidega ning PLANEERINGus ebapiisavast kooskõlastamisest.
- 5.3. HUVITATUD ISIK ja PLANEERIIJA kinnitavad, et nad on tutvunud ja nõus detailplaneeringu lähteülesandega DP 18-2008, mis on kinnitatud Narva Linnavalikogu 29.01.2009 otsusega nr 7 ja detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega (Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 määrus nr 1745) ning kohustuvad neid TELLJA nõudmisel järgima. TELLJA võib vajadusel planeeringu koostamise käigus lähteskohti täpsustada või nõustuda PLANEERIIJA poolt pakutud lähteskohtadest erineva alternatiivse planeeringulahendusega.
- 5.4. HUVITATUD ISIK kohustub detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandale isikule täitma kõik käesolevas lepingus sätestatud kohustused või seadma kolmandatele isikutele samad kohustused, mis käesoleva lepinguga olid seatud HUVITATUD ISIKule, informeerides kohustuste üleminekust eelnevalt (enne võõrandamistehingut) TELLJA.
- 5.5. Kõik Lepinguga seotud teated peavad olema esitatud kirjalikult, välja arvatud informatiivse iseloomuga teated, mille edastamisel Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi. Õiguslikke tagajärgi omavad teated tuleb edastada järgnevatel aadressidel:
TELLJA kontaktisik: Arhitektuuri ja planeerimise osakonna planeeringute koordinaator Tatjana Nikolajenkova (menetleja), tel 35 99062, e-post tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee; info@narvaplan.ee

6. POOLTE VASTUTUS

- 6.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad POOLED Lepingus ja Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.
- 6.2. Kohustuse rikkumine on vabandatu, kui Pool rikkus kohustust vääramatute jõu tõttu. Vääramatute 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 vääramatute jõu mõju on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil vääramatute jõud kohustuse täitmist takistas.
- 6.3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatute jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe kirjalikult teatama teisele Poolele.
- 6.4. Pool ei saa arvestada Vääramatute jõuga, kui ta ei ole teatanud teisele Poole kirjalikult vääramatust jõust esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui ühe (1) nädala jooksul alates selle tekkimisest.

7. LÕPPSÄTTED

- 7.1. Leping jõustub kolme osapoole poolt allakirjutamisest ning kehtib kuni kõigi käesoleva lepinguga sätestatud kohustuste nõuetekohase täitmiseni TELLJA, HUVITATUD ISIKu ja PLANEERIIJA poolt.
- 7.2. TELLJA võib Lepingu ühepoolselt lõpetada Lepingu olulise rikkumise korral HUVITATUD ISIKu poolt, teatades sellest vähemalt neliteist (14) päeva ette. Oluliseks rikkumiseks loevad POOLED Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmist, ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud PLANEERINGu esitamist, lähtematerjalidega vastuolus oleva PLANEERINGu esitamist jms.
- 7.3. TELLJA võib Lepingut ühepoolselt muuta või selle lõpetada, kui muutub kehtetuks või tühistatakse PLANEERINGu vastuvõtmise otsus või kui see on vajalik avalike huvide või väärtuste kaitseks.



- 7.4. Lepingus tehtud muudatused ja täiendused kehtivad ainult tingimusel, et need on vormistatud kirjalikult ja lepingu lisana.
- 7.5. Kui seaduste vm. õigusaktide muutmisega käesoleva lepingu mingi säte muutub kehtetuks selle vastuolu tõttu jõustunud seadusega, kohustuvad lepingu pooled võimalikult lühikese aja jooksul seadusega vastuollu sattunud sätteid viima kehtivate seadustega kooskõlla.
- 7.6. Lepingu täitmisel tekkida võivate probleemide lahendamisel on TELLIIA esindajaks Narva linna peaarhitekt (direktori asetäitja) **Peeter Tambu** (tel. 35 99058). HUVITATUD ISIKuks on volitatud isikuks on **Jaanus Mikk** (mob. 372 5021971). PLANEERIIJA esindaja on **Einike Laidsaar** (tel. 674 4330, mob. 516 0608, e-mail einike.laidsaar@sweco.ee).
- 7.7. Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse pooltevaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.
- 7.8. Leping on sõlmitud kolmes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris – üks TELLIJALE, üks HUVITATUD ISIKule ja üks PLANEERIJALE.

8. POOLTE REKVISIIDID

TELLIIJA

Tarmo Tammiste
Linnapea

Petri plats 5
20308 Narva


allkiri

HUVITATUD ISIK

Jaanus Mikk
Narva Gate OÜ

Kose 12
20103 Narva


allkiri

PLANEERIIJA

Aare Uusalu
SWECO Projekt AS

Sõpruse pst 145
13417 Tallinn


allkiri