

MÄÄRUS

Keila

26. oktoober 2006.a nr 22

Keila valla ehitismääruse kehtestamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Keila valla põhimääruse § 13 lõike 1 punkti 37, planeerimisseaduse § 5 lg 1 ja 2, õiguskantsleri 25.07.2006 kirja nr 7-1/060892/0605219 ettepanekud, Keila Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimiskomisjoni 19.09.2006.a. seisukoha ning Keila Vallavalitsuse ettepaneku, Keila Vallavolikogu

määrab:

1. Lõpetada Keila valla ehitismääruse II lugemine.
2. Kehtestada „Keila valla ehitismäärus“.
3. Tunnistada kehtetuks Keila Vallavolikogu 22.05.2004.a määrusega nr 36 kinnitatud „Keila valla ehitismäärus“.
4. Käesoleva määruse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse 30 kalendripäeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, alates päevast millal isik määrusest teada sai või oleks pidanud teada saama.
5. Määrus jõustub 01.11.2006 a.

Aleksei Šatov
Volikogu esimees

Keila valla ehitusmäärus

§ 1. ÜLDSÄTTED

- (1) Keila valla ehitusmäärus (edaspidi *määrus*) kehtestatakse kohalike oludega arvestamiseks, kohaliku omavalitsuse siseste ülesannete jaotuse ning planeerimisseadusega ja ehitusseadusega kehtestatud nõuete täpsustamiseks planeerimise ja ehitamise korraldamisel Keila vallas.
- (2) Määrus reguleerib Keila Vallavolikogu (edaspidi *volikogu*), Keila Vallavalitsuse (edaspidi *vallavalitsus*) ja teiste isikute ning pädevate asutuste vahelisi suhteid planeeringute koostamisel, ehituslikul projekteerimisel, ehitamisel ja ehitiste kasutamisel.

§ 2. PLANEERIMIS-, PROJEKTEERIMIS- JA EHTUSALA KORRALDAMINE

- (1) Volikogu pädevuses on:
 - 1) valla üldise ehituspoliitika suunamine ja kujundamine läbi valla üldplaneeringu ning arengukava;
 - 2) üldplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine, üldplaneeringu projekti vastuvõtmine, avaliku väljapaneku väljakuulutamine, üldplaneeringu kehtestamine ja kehtetuks tunnistamine;
 - 3) kinnisasja sundvõõrandamise taotluse esitamine;
 - 4) naaberomavalitsuste üldplaneeringute kooskõlastamine;
 - 5) algatada põhjendatud vajaduse korral detailplaneeringu koostamine aladel ja juhtudel, millel ei ole Planeerimisseaduse § 3 lõikes 2 sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.
- (2) Peale kohaliku omavalitsuse volikogu valimisi vaatab volikogu kehtestatud üldplaneeringu üle ning esitab hiljemalt kuue kuu jooksul ülevaatamise tulemused maavanemale.
- (3) Vallavalitsuse pädevuses on:
 - 1) valla üldise ehituspoliitika elluviimine;
 - 2) planeerimis-, projekteerimis- ja ehitusalase tegevuse korraldamine vallavalitsuse kaudu;
 - 3) detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade määramine ning detailplaneeringu projekti vastuvõtmine;
 - 4) detailplaneeringu kehtestamine, välja arvatud Planeerimisseaduse § 9 lõikes 11 sätestatud juhul;
 - 5) kinnisasja sundvõõrandamise korraldamine vastavalt kinnisasja sundvõõrandamise seadusele;
 - 6) kehtestatud planeeringute järgimise ja elluviimise tagamine.

- 7) käesolevas korras ettenähtud juhtudel planeerimis- ja ehitusalaste küsimuste lahendamine

§ 3. ÜLDPLANEERING

- (1) Keila valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering) koostatakse valla haldusterritooriumi kohta (ning selle koostamise aluseks on valla arengukava ning kehtestatud maakonnaplaneering.
- (2) Üldplaneeringu koostamist korraldab vallavalitsus, kes töötab välja üldplaneeringu lähteülesande ning pärast üldplaneeringu algatamise otsustamist ja lähteülesande kinnitamist volikogu poolt korraldab üldplaneeringu projekti koostamise.
- (3) Üldplaneeringu lähteülesandes määratakse lähtepunktid üldplaneeringu koostamiseks, toetudes kehtiva seadusandlusega sätestatud üldplaneeringu eesmärkidele.

§ 4. DETAILPLANEERING

- (1) Detailplaneering on planeering, mis koostatakse Keila valla (edaspidi valla) territooriumi väiksema osa kohta ja mis on lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks. Valla territooriumi väiksem osa on vastavalt vajadusele minimaalselt üks või mitu krunti, kvartal või suurem maa-ala ja nende teenindamiseks vajalik maa-ala.
- (2) Detailplaneeringu algatamiseks esitab huvitatud isik vallavalitsusele vormikohase avalduse, millel on lisatud:
 - 1) planeeritava ala asendiskeem;
 - 2) olemasolul katastriüksuse plaan;
 - 3) olemasolul kinnistusameti registriosa väljavõte või muu maakasutusõigust tõendav dokument või selgitus selle puudumise kohta;
 - 4) lühiselgitus planeeringu koostamise eesmärkide ja aluste kohta;
- (3) Vajadusel võib vallavalitsus nõuda lähteseisukohtade väljastamiseks muid dokumente ja selgitusi.
- (4) Peale vallakantseleis avalduse registreerimist seatakse sisse planeeringu toimik, kus säilitatakse kõiki selle planeeringuga seotud dokumente. Ühtlasi sisestatakse planeering detailplaneeringute registrisse, mis kajastab planeeringute menetlemise käiku.
- (5) Vallavalitsus koostab ühe kuu jooksul avalduse ning lähteseisukohtade väljastamiseks vajalike lisamaterjalide esitamise päevast detailplaneeringu algatamise korralduse ja väljastab detailplaneeringu lähteseisukohad.
- (6) Loa detailplaneeringu koostamiseks lihtsustatud korras annab vallavalitsus detailplaneeringu algatamise korraldusega.
- (7) Detailplaneering koostatakse lähteseisukohtades fikseeritud mahus, millele võivad lisanduda planeeringu koostamise ja kooskõlastamise käigus ilmnevad täiendavalt vajalikud tööd.
- (8) Detailplaneeringu lähteseisukohtades määratakse muuhulgas:
 - 1) planeeritava ala suurus ja piirid;
 - 2) planeeringu koostamise eesmärk ja alused;

- 3) arvestamisele kuuluvad kehtivad planeeringud;
 - 4) nõuded ja tingimused planeeringu koostamiseks ja vormistamiseks;
 - 5) detailplaneeringu kehtestamiseks vajalikud kooskõlastused;
 - 6) keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus, lähtudes seadustest ja asjaolust, kas detailplaneeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju;
 - 7) planeeritava ala kruntideks jaotamise korral krundi miinimumsuurus ja/või maksimaalne kruntide arv planeeritaval maa-alal;
 - 8) infrastruktuuriobjektide ühildamise vajadus ümbruskonna objektidega;
 - 9) avalike läbipääsuteede säilitamise või rajamise vajadus;
 - 10) planeeringu eskiislahenduse lähteseisukohti tutvustavate arutelude vajadus ja arv.
- (9) Vallavalitsusel on õigus otsustada detailplaneeringut hõlmava maa-ala suurus, et tagada piirkonna ühtne ja otstarbekas areng;
- (10) Tiheasustusalal on uue elamumaa ehitusõigusega krundi minimaalseks suuruseks 3000m²
- (11) Olemasolevate suvila- ja aiandusühistutes ning endistes suvila- ja aianduskoperatiivides võib lubada väiksemate elamumaa ehitusõigusega kruntide moodustamist, arvestades lähiümbruses asuvate kruntide suurus.
- (12) Uutele kruntidele juurdepääsuteede planeerimisel näha ette teekinnistute moodustamine.
- (13) Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad väljastatakse tähtajatult. Keila vallavalitsus hindab kõigis planeeringu menetlusetappidest lähteseisukohtade vastavust algatatud planeeringu eesmärgile ning kõikidele kehtivatele majanduslikele, sotsiaalsetele, kultuurilistele ja looduskeskkonna vajadustele, samuti hindab era- ja avalike huvide tasakaalustatust. Juhul, kui väljastatud detailplaneeringu lähteseisukohad ei võimalda eeltoodud tingimustele vastavat detailplaneeringut koostada, siis on vallavalitsusel õigus lähteseisukohad tühistada ning lõpetada detailplaneeringu menetlus või muuta detailplaneeringu lähteseisukohti.
- (14) Lähteseisukohad vormistatakse vallavalitsuse korraldusega.
- (15) Vallavalitsus võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks kinnisasja omanikule või huvitatud isikutele. Sõlmitud lepingud registreeritakse ning lepingu koopia säilitatakse planeeringu toimikus.
- (16) Vallavalitsus korraldab vajadusel detailplaneeringu eskiisprojekti tutvustamise, mille eesmärgiks on välja selgitada selle vastavus lähteseisukohtadele, avalikele huvidele ja kehtivatele õigusaktidele. Eskiisprojekti esitatakse põhimõttelised lahendused, milleks on planeeritava ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, haljastus ja heakorrastus, ehitistevahelised kujad, tehnovõrkude ja rajatiste paigutus. Eskiisprojekti tutvustamisel osalevad vallavalitsuse poolt nimetatud isikud, detailplaneeringu algatamise ettepaneku teinud isik, vajadusel eskiisprojekti koostaja ning asjassepuutuvate ametkondade esindajad.
- 1) Eskiisprojekti tutvustamine on avalik ning sellel on õigus osaleda asjast huvitatud isikutel.
 - 2) Tutvustamisel esitatud arvamused ja ettepanekud protokollitakse ning säilitatakse planeeringu toimikus.

- (17) Detailplaneeringu projekt tuleb kooskõlastada lähtetingimustes määratud kooskõlastajatega. Projekti kooskõlastamata jätmist peavad nimetatud isikud põhjendama kirjalikult seaduses sätestatud korras.
- (18) Lähtetingimustele ja seadustele vastavalt kooskõlastatud detailplaneeringu projekt esitatakse paber- ja digitaalkandjal vallavalitsusele vastuvõtmiseks.
- (19) Vastuvõetud detailplaneeringu projekti avalikustamise ja avaliku arutelu korraldab vallavalitsus.
 - 1) Avalikustamise ja avaliku arutelu käigus võib nõuda täiendavaid lähtetingimustes määramata kooskõlastusi.
- (20) Vallavalitsus võib nõuda detailplaneeringu koostajalt enne detailplaneeringu avalikustamisele suunamist detailplaneeringut illustreerivate jooniste või makettide lisamist, et muuta planeering avalikustamisel ja otsustamisel osalejatele arusaadavamaks.
- (21) Avaliku arutelu tulemuste alusel korraldab planeeringu koostaja detailplaneeringu projektis vajalike paranduste ja täienduste tegemise.
- (22) Vallavalitsus võib lisaks seaduses sätestatud vajadusel nõuda detailplaneeringule täiendavate andmetega dokumente.

§ 5. KINNISTUTE JAGAMINE JA ÜHENDAMINE

- (1) Kinnistut jagatakse või ühendatakse vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute kinnistute moodustamisele ja olemasolevate kinnistute piiride muutmisele.
 - 1) Paragrahv 5 lõikes 1 sätestatud rakendatakse tiheasustusega aladel ning maakonna- ja üldplaneeringuga määratletud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel.
- (2) Detailplaneeringu kohustuseta aladel kinnistu jagamiseks või ühendamiseks võib vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist.

§ 6. EHITUSLIK PROJEKTEERIMINE

- (1) Ehitiste projekteerimine toimub vastavalt kehtivatele detailplaneeringutele tiheasustusega aladel ja detailplaneeringu kohustusega aladel.
 - 1) Vallavalitsus võib detailplaneeringule lisaks kehtestada vajadusel ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke lisatingimusi.
- (2) Detailplaneeringu kohustuseta aladel toimub projekteerimine vastavalt projekteerimistingimustele.
- (3) Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustab projekteerimistingimuste või ehitusloa väljaandja, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.
- (4) Väikeehitise ehitamisel tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:
 - 1) Väikeehitise ehitamisel, mille ehitamiseks ei ole detailplaneering ega ehitusprojekt kohustuslikud ja mille ehitusalune pindala on väiksem kui 20 m², on nõutav vallavalitsuse kirjalik ehitise asukoha ning põhilahenduste kooskõlastus.

- 2) Väikeehitise ehitamisel, mille ehitamiseks ei ole detailplaneering ega ehitusprojekt kohustuslikud ja mille ehitusalune pindala on 20-60 m², on nõutav vallavalitsuse kirjalik nõusolek.
 - 3) Kirjaliku nõusoleku vormistamiseks võib vallavalitsus nõuda ehitusprojekti.
- (5) Väikeehitise ehitamiseks nõusoleku või kooskõlastuse saamiseks peab lisaks ehitusseaduses sätestatule lisama:
- 1) maakasutust tõendava dokumendi;
 - 2) katastriüksuse plaani;
 - 3) asendiplaani;
 - 4) seletuskirja, kus on kirjas ehitise värvilahendus, ehitusmaterjalid ja 4 vaadet.
- (6) Väikeehitise ehitamise korral antakse nõusolek, kooskõlastus, ehitusluba ja kasutusluba üksnes maaomanikule.
- (7) Ehitise või rajatise projekteerimise algatamise õigus tekib alates detailplaneeringu kehtestamise hetkest, juhul kui on tegemist planeeringukohustusega alaga.
- (8) Hoonestaja peab esitama projekteerimistingimuste taotluse vallavalitsuse poolt kehtestatud vormil, mis peab sisaldama järgmisi andmeid:
- 1) projekteeritava ehitise lühikirjeldus või eskiisjoonised ja võimsus;
 - 2) koopia kinnistamisotsusest või muust maakasutusõigust tõendavast dokumendist või selgitus nende puudumise kohta;
 - 3) projekteeritava ehitise asukoha plaan optimaalses mõõtkavas;
 - 4) tehnilised tingimused ehitise tehnovarustuse (veevarustus, kanalisatsioon, sajuvee kanalisatsioon, soojus, elekter, side jne) kohta;
 - 5) vajadusel kaasomanike nõusolek.
- (9) Vallavalitsus määrab ja väljastab projekteerimistingimused 30 päeva jooksul taotluse ja kõigi muude nõutavate dokumentide esitamise päevast.
- 1) Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kuni kaks aastat, kui projekteerimistingimustes ei ole ette nähtud teisiti.
 - 2) Projekteerimistingimusi ei pikendata.

§ 7. EHITAMINE

- (1) Ehitusseaduses sätestatud ehitusjärelvalve teostamine kuulub vallavalitsuse pädevusse.
- (2) Õiguse ehitise püstitamiseks annab ehitusluba, kirjalik nõusolek või kirjalik kooskõlastus, mille väljastamise alusteks on vallavalitsuse korraldus.
 - 1) Vallavalitsuse poolt kinnitatud ehitusloa väljastab vallavalitsus taotleja poolt esitatud vormikohase taotluse ja kinnitatud ehitusprojekti alusel.
 - 2) Väikeehitise, mille ehitusalune pindala on väiksem kui 20 m², püstitamiseks väljastab vallavalitsus korraldusega kooskõlastuse taotleja poolt esitatud avalduse ja ehitise seletuskirja alusel.
 - 3) Väikeehitise, mille ehitusalune pindala on 20-60 m², püstitamiseks väljastab vallavalitsus korraldusega kirjaliku nõusoleku taotleja poolt esitatud vormikohase taotluse ja ehitise seletuskirja (nõudmisel ehitusprojekti) alusel.
 - 4) Ehitusprojekt tuleb esitada paber kandjal (nõudmisel digitaalselt).

(3) Ehitamiseks selleks mitte ettenähtud sihtotstarbega maaüksusele tuleb peale ehitusloa saamist, kuid enne ehitamise alustamist muuta maa sihtotstarve vastavalt Maakatastriseadusele.

- 1) Ehitamist võib alustada peale maa vastava sihtotstarbe muutmist Maakatastris.
- (4) Kehtestatud detailplaneeringu alal väljastatakse ehitusluba hoonete püstitamiseks peale planeeringus ettenähtud juurdepääsuteede ja tehnosüsteemide rajamist.
- (5) Elamuehituse lubamisel detailplaneeringu kohustuseta aladel, selleks mitte ettenähtud sihtotstarbega maaüksusele, lähtub vallavalitsus kaalutusõigusest, arvestades ümbruskonnas väljakujunenud asustustiheduse ning ehitusvõimalustega.
- (6) Enne ehitamise alustamist tuleb tellida ehitise omanikul vastavat litsentsi omavalt isikult ehitise mahamärkimine ning esitada mahamärkimise joonised vallavalitsusele.
- (7) Ehitamist võib alustada pärast ehitise mahamärkimise materjalide kooskõlastamist vallavalitsuse poolt, kes peab oma vastuse andma 5 tööpäeva jooksul vastava taotluse saamisest.
- (8) Ehitusloa andmisest keeldumisest teatab vallavalitsus hoonestajale kirjalikult koos vajalike põhjendustega.

§ 8. EHITISE LAMMUTAMINE

- (1) Ehitise lammutamine toimub lammutusloa alusel. Vallavalitsuse poolt kinnitatud lammutusloa väljastab vallavalitsus ehitise omaniku esitatud vormikohase taotluse alusel.
- (2) Taotlusele tuleb lisada ehitise omandiõigust tõendav dokument, taotluse vormil nõutud lisadokumendid ning asjaomaste ametkondade kooskõlastused.
- (3) Ehitiste lammutamise korral peab olema näidatud ka lammutamisel tekkivate inertsete ehitusjäätmete ladustamise korraldamine.
- (4) Lammutustööde projekti koostamise vajaduse määrab vallavalitsus

§ 9. PIIRDED

- (1) Piirdeaeda võib ehitada krundipiirile üksnes vallavalitsuse poolt väljastatud kirjaliku nõusoleku või ehitusloa alusel, mille väljastamisel lähtub vallavalitsus kaalutusõigusest, määrates ära tingimused ning maa-ala, mida on võimalik piirdeaiaga ümbritseda.
- (2) Huvitatud isik edastab eelnevalt kirjalikult piirinaabritele piirdeaija joonise ja asendiskeemi.
- (3) Piirinaabritel on õigus esitada vallavalitsusele põhjendatud vastuväited ühe kuu jooksul alates teatise saamisest.
- (4) Vastuväidete olemasolul lahendab küsimuse vallavalitsus kaalutusõiguse alusel.
- (5) Vastuväidete puudumisel loetakse piirdeaija püstitamine kooskõlastatuks.
- (6) Piirete ehitamiseks kirjaliku nõusoleku või ehitusloa taotlemisel tuleb vallavalitsusele esitada lisaks kirjaliku nõusoleku- või ehitusloa taotlusele piirdeaija joonis ja asendiskeem, kusjuures muinsuskaitse all olevatel aladel on nõutav muinsuskaitseameti kooskõlastus.
- (7) Maksimaalseks piirde kõrguseks Keila valla territooriumil on 1,5 m.

- 1) kõrgema kui 1,5 m piirde vajadusel võib vallavalitsus, põhjendatud taotluse alusel, anda nõusoleku selle rajamiseks.

§ 10. AJUTISED EHITISED

- (1) Ajutine ehitis on piiratud ajavahemikuks, kuid mitte kauemaks kui viieks aastaks ehitatud ehitis.
- (2) Ajutise ehitise ehitamise korral määrab kohalik omavalitsus ehitise kasutamise aja kirjalikus nõusolekus või ehitusloas ja kasutusloas.
- (3) Ajutise ehitise püstitamise lubamine otsustatakse vallavalitsuse korraldusega. Loa saamiseks pöördub taotleja vormikohase taotlusega vallavalitsuse poole.
- (4) Ajutise ehitise püstitamiseks ehitusloa või kirjaliku nõusoleku saamiseks peab taotleja vallavalitsusele, lisaks ehitusseaduses sätestatule, esitama:
 - 1) maakasutust tõendava dokumendi;
 - 2) katastriüksuse plaani;
 - 3) asendiplaani;
 - 4) seletuskirja, kus kirjas ehitise: värvilahendus, ehitusmaterjal ja 4 vaadet.
- (5) Ajutise ehitise ehitamise korral antakse nõusolek, ehitusluba ja kasutusluba üksnes maaomanikule.
- (6) Maaga püsivalt ühendamata (ilma kapitaalse vundamendita, kergelt demonteeritavad või teisaldatavad) ehitiste nagu tänava- ja pargiinventari, arhitektuursete väikevormide ja valgustuse, ajutiste müügikioskite ja paviljonide, kuuride ja garaažide, lavade ja telkide, atraktsioonide ning teisi valla välisilmet mõjutavate kujunduselementide paigaldamiseks ja fassaadide värvimiseks on vajalik vallavalitsuse kooskõlastus ning maaomaniku või -valdaja kirjalik nõusolek.
- (7) Kirjaliku kooskõlastuse saamiseks peab esitama vallavalitsusele avalduse samadel tingimustel, kui paragrahv 10 lõige 4 loetletud kirjaliku nõusoleku taotluse puhul.

§ 11. AVARIIOHTLIK EHITIS

- (1) Kui ehitis on muutunud avariiohlikuks, peab hoonestaja viivitamatult avariiohu kõrvaldama.
- (2) Avariiohu mittekõrvaldamisel on vallavalitsusel õigus seda teha omal algatusel, kusjuures kulud nõutakse sisse hoonestajalt.
- (3) Avariiohliku ehitise lammutamiseks annab korralduse vallavalitsus.

§ 12. EHITISE KASUTUSLUBA

- (1) Ehitist võib kasutama hakata pärast vallavalitsuse poolt kinnitatud kasutusloa saamist .
 - 1) Ehitist võib kasutada ainult kasutusloas näidatud otstarbel.
- (2) Ehitise ülevaatus teostatakse vastavalt kehtivatele seadustele.
- (3) Ehitise ülevaatus aja määrab vallavalitsus, arvestades ehitise ülevaatus tegemisele kaasatud isikute ja institutsioonide ning ehitise omaniku poolt avaldatud arvamusi ehitise ülevaatus toimumise aja kohta 30 päeva jooksul.
- (4) Ehitise ülevaatus kohta koostatakse ehitise ülevaatus akt, millele kirjutavad alla ehitise ülevaatus tegemisel viibinud ametiisikud.
- (5) Ehitise ülevaatus aktile lisatakse ehitise ülevaatus tegemisele kaasatud isikute ja institutsioonide esindajate kirjalikud arvamused ja kooskõlastused.
- (6) Ehitise ülevaatus aktis nõutavad kooskõlastused hangib hoonestaja.

§ 13. EHITISE KASUTAMISE OTSTARBE MUUTMINE

- (1) Ehitise või mõne tema osa kasutamise otstarbe muutmiseks, kui see ei too kaasa ehitustöid, peab omanik taotlema vallavalitsuselt uue kasutusloa.
- (2) Kasutusluba kasutusotstarbe muutmiseks väljastatakse, kui detailplaneeringuga krundile määratud sihtotstarve vastava otstarbe ette näeb.
- (3) Detailplaneeringu koostamise vajadusel vastab vallavalitsus taotluse esitajale kahe nädala jooksul taotluse laekumise päevast, andes ülevaate otstarbe muutmise mittelubamise põhjustest.
- (4) Ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmine otsustatakse vallavalitsuse korraldusega.
- (5) Vallavalitsus väljastab vallavalitsuse korralduse alusel ehitise kasutusloa.

§ 14. KRUNDI JA EHITISTE KORRASHOID

- (1) Ehitise omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise, selle juurde kuuluva krundi ja sellega piirneva puhastusala korrashoiu ehitamise ajal, ehitise kasutamisel ja selle lammutamisel Keila valla heakorraeeskirja kohaselt.
 - 1) Kui ehitustööde tegemiseks on vajalik kasutada naaberkruntide maa-ala, võib see toimuda naaberkruntide omanike nõusolekul ning lähtudes asjaõigusseadusest.
- (2) Õigusliku aluseta ehitatud ehitise omanik peab sellise ehitise lammutama vallavalitsuse ettekirjutusega määratud tähtpäevaks ja tingimustel.
- (3) Ehitisel peab olema korrastatud välimus. Hoonete välisseinte kate, aknad, ukсед, karniisid, vihmaveetorud ja muud fassaadielemendid peavad olema terved ja hooldatud.
- (4) Hoonele uue kujundusega välisuste ja akende paigaldamine, rõdude ja lodžade kinniehitamine, ehitise värvitooni muutmine või muul viisil hoone välisilme muutmine võib toimuda ainult vallavalitsuse loal,
- (5) Kinnismälestisel, selle kaitsevööndis ja muinsuskaitsealal on vajalik eelnev kooskõlastamine Muinsuskaitseametiga.

§ 15. EHITUSJÄRELEVALVE

- (1) Keila vallas on ehitusjärelvalvet teostavaks ametiisikuks vallavalitsuse poolt määratud ametiisik.
- (2) Keila vallavalitsuse volitusel on ametiisikul õigus teha ettekirjutusi ja koostada väärteo puhul protokolle.
- (3) Ettekirjutused ja protokollid vormistatakse vallavalitsuse korraldusega kinnitatud vormil. Protokollid nummerdatakse ning registreeritakse vallavalitsuse vastavas registris.
- (4) Vallavalitsuse volitusel ettekirjutuse tegemise õigust omav ametiisik on kohustatud edastama andmed ettekirjutuse kohta ehitusregistrile kahe tööpäeva jooksul.

§ 16. RAKENDUSSÄTTED

- (1) Käesoleva määruse rikkumine toob kaasa Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud vastutuse.