

SELETUSKIRI

Vabariigi Valitsuse määruse “Katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise kontrollimise kord” eelnõu juurde

1. Sissejuhatus

“Katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise kontrollimise korra” eelnõu koostasid Maaameti töötajad Urmas Männama, Piret Tauer ja Mall Kivisalu. Eelnõu koostamisel on tehtud koostööd Eesti Geodeetide Ühinguga.

2. Eelnõu eesmärk

“Maakatastriseaduse” § 17 lõige 2 ja § 19¹ lõige 1 annavad Vabariigi Valitsusele volitusnormi katastrimõõdistamise korra kehtestamiseks. Kehtiv katastrimõõdistamise kord on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 05. jaanuari 1999.a määrusega nr 7.

Arvestades maamõõdutehnoloogia (GPS-mõõdistamine jms) arenguga, samuti vajadusega senisest oluliselt täpsemalt reguleerida kitsendusi põhjustavate objektide mõõdistamisega seonduvaid tehnilisi aspekte on tekkinud vajadus senist “Katastrimõõdistamise korda” muuta määral, mis vastavalt “Õigustloovate aktide eelnõude normitehnika eeskirjale” toob kaasa Vabariigi Valitsuse 5. jaanuari 1999.a määruse nr 7 kehtetuks tunnistamise ning uue korra kehtestamise.

3. Eelnõu sisu

Korra eelnõu koosneb kümnest peatükist: :

I peatükis “Üldosa” sätestatakse katastrimõõdistamise sisu (s.o. korra reguleerimisala). Katastrimõõdistustööde teostamise õigus on maakorraldustööde tegevuslitsentsi omaval isikul. Kuivõrd käesolev kord käsitleb ka kitsendusi põhjustavate objektide asukoha määramist ning kitsenduste ulatuse selgitamist ning kuivõrd üheks kitsenduste selgitamise viisiks on kaardistamine, siis on kitsenduste selgitamise õigus lisaks maakorraldustööde litsentsi omavatele isikutele ka geodeetiliste ja kartograafiliste tööde tegevuslitsentsi omaval isikul. Katastrimõõdistamise kontrollimise õigus on lisaks maamõõtjale ka katastripidaja vastavaid kutseoskusi omaval avaliku teenistuse ametnikul.

II peatükis “Katastrimõõdistamise eeltööd” sätestatakse mõõdistamisele eelnevate toimingute - asendiplaani ja mõõdistamise lähteülesande väljastamise - kord ning määratakse asjakohastele dokumentidele esitatavad vorminõuded. Olulisi sisulisi muudatusi võrreldes senikehtinud korraga antud peatükis ei leidu.

Erinevalt senikehtinud korrast on eelnõus sätestatud lähteülesande kehtivusaeg, milleks on 6 kuud. Juhul, kui selle aja jooksul katastripidajale maamõõtja poolt materjale moodustatava katastriüksuse registreerimiseks ei esitata, on maamõõtja kohustatud lähteülesande katastripidaja juures uuendama (pikendama). Selline lähenemine on vajalik eelkõige seetõttu, et maakatastris sisalduvad andmed täienevad pidevalt (registreeritakse uusi maaüksusi jms), mistõttu lähteülesande koosseisus väljastatud andmed vananevad teatud aja jooksul.

III peatükis “Maaüksuse piiride määramine ja tähistamine maastikul” sätestatakse maaüksuse piiride määramise, piirisihtide rajamise ja piiride maastikul tähistamise kord, samuti määratletakse piiride tähistamiseks maastikul kasutatavatele piirimärkidele ning nende paigaldamistoimingutele esitatavad nõuded. Olulisi sisulisi muudatusi võrreldes senikehtinud korraga antud peatükis ei ole. Peatükk on nüüd üles ehitatud loogilises ja tegelikus tööde teostamise järjekorras. Mainimisväärselt muudatuseks on see, et maaomaniku (või – valdaja) taotlusel on võimalik jätta piirimärk

paigaldamata. Senikehtinud korras oli see lubatud vaid sellisel juhul, kui piirimärk ka maa-alla paigaldatuna segaks maa kasutamist. Piirimärgi võib jätta paigaldamata maaomaniku (või –valdaja) kirjalikul taotlusel ja sellisel juhul on maamõõtja kohustatud piiripunkti asukoha siduma (s.o. määrama kauguse) vähemalt 3 maastikul asuva loodusliku või tehisliku püsiobjektiga. Nende sidemete kaudu on piiripunkti asukoht maastikul vajadusel üheselt taastatav.

IV peatükis “Maaüksuse piiride ja situatsiooni mõõdistamine” sätestatakse katastrimõõdistamisel kasutatavate mõõdistamisviiside täpsusnõuded. Suurim sisuline erinevus on see, et nüüdseks on sätestatud nõuded tänaseks väga levinud GPS-mõõdistamise täpsusele. Samuti reguleeritakse selles peatükis piiri maastikul piiri mõõdistamist ning situatsiooni mõõdistamist ja maaüksuse piiride ja situatsiooni mõõdistamisel saadavate andmete loetelu ning ka piiriandmete arvutus- ja esitustäpsust.

Olulisi sisulisi muudatusi võrreldes senikehtinud korraga antud peatükis ei esine, põhiliselt on täiendused seotud praktikas esilekerkinud probleemide reguleerimisega.

V peatükis “Katastriüksuse plaan” sätestatakse üldised nõuded katastriüksuse plaani vormistamiseks, koostatavate plaanide mõõtkava sõltuvalt maaüksuse paiknemisest tihe- või hajaasustusega alal, kehtestatakse katastriüksuse plaani eksplikatsiooni ja katastriüksuse pindala määramise alused ning plaanile kantavate andmete loetelu.

Üks olulisemaid sisulisi muudatusi võrreldes senikehtinud korraga sisaldub eelnõu § 15 lõikes 2, milles sätestatakse, et “Iga maaüksuse kohta koostatakse eraldi katastriüksuse plaan, kui õigusaktidega ei ole sätestatud teisiti”. Vastavalt kehtivale korrale võisid nn lahustükid olla kantud ühele plaanile. Arvestades aga praktikaga, kus sageli soovitakse jagada vaid ühte või mõnda (mitte kõiki) lahustükki, tõi see kaasa olemasoleva plaani ümberjoonistamise. Otstarbekas on tulevikus selliseid toiminguid vältida. Tõsi, kord jätab võimaluse juhul, kui selline on ettenähtud mõne teise õigustloova aktiga, kanda ühele plaanile mitu katastriüksust. Selline võimalus on vastavate kordadega kehtestatud maa tagastamisel ja ostueesõigusega erastamisel. Vaatamata sellele, et tulevikku silmas pidades oleks ka maareformi käigus maa omandamisel otstarbekam vormistada eraldi plaanid, tuleb siiski tulevastele maaomanikele jätta valikuvõimalus.

Teine oluline muudatus puudutab katastriüksuse piiri tähistamist plaanil. Kehtivas korras on sätestatud nõue, et katastriüksuse piir tuleb seestpoolt illumineerida punase joonega. Arvestades asjaoluga, et üheks katastri ametlikuks dokumendiks on ka koopia katastriüksuse plaanist, siis tuleb tõdeda, et tulenevalt üldlevinud kopeerimisseadmete tasemest ei pruugi kopeerimise abil saadud kujutis olla värviline. Samuti ei ole otstarbekas must-valge kujutise ülevärvimine. Ka maamõõtjate käsutuses olevad erinevad tarkvaralised lahendused ei võimalda kõigil juhtudel värvilise kujutise tekitamist. Seega on värvilise kujutamise tekitamine seotud käsitsitööga, mida tänapäeval ei saa pidada otstarbekaks. Eeltoodust tulenevalt on eelnõus sätestatud, et katastriüksuse plaanil katastriüksuse piiri tähistamiseks kasutatakse spetsiaalset joonetüüpi. Ka on käesolevas peatükis määratletud vorminõuded kitsendust põhjustavate objektide tähistamiseks.

VI peatükis “Piiriprotokoll” sätestatakse piiriprotokolli kantavate andmete sisu, määratletakse piiriprotokollile alla kirjutavate isikute ning piiriprotokolli koostamise juurde kutsutavate isikute ring. Olulisi sisulisi muudatusi võrreldes senikehtinud korraga antud peatükis ei esine. Parema arusaadavuse huvides on piiriprotokollile alla kirjutavaid isikuid ja piiriprotokolli koostamise juurde kutsutavaid isikuid puudutav leidnud käsitlemist eraldi paragrahvides.

Seonduvalt nõudega, et iga moodustatava katastriüksuse kohta tuleb koostada eraldi katastriüksuse plaan, tuleb analoogselt iga üksuse kohta koostada ka eraldi piiriprotokoll. Kuivõrd maamõõtja

vastutab tema poolt teostatud tööde ja esitatud andmete õigsuse eest, on piiriprotokollile kantavatele andmetele lisandunud maamõõtja kinnitus piiriprotokolli alla kirjutamise juures viibinud isikute isikusamasuse tuvastamise kohta - see vajadus on osaliselt tulenenud praktikast, kuid ka asjaolust, et piiriprotokoll on hilisemates võimalike piirivaidluste puhul üheks kõige olulisemaks alusdokumendiks.

VII peatükis “Katastriüksuse moodustamise toimik” on kehtestatud maamõõtja poolt toimikusse kogutavate dokumentide loetelu, sätestatakse katastrimõõdistamise seletuskirjas esitatavate andmete koosseis (sõltuvalt mõõdistamisviisist) ning kehtestatakse ka vormistuslikud nõuded toimikule ja selle koosseisu kuuluvatele materjalidele.

Olulisim erinevus võrreldes senikehtinud korraga ongi katastriüksuse moodustamise toimiku vorminõuete senisest täpsem sätestamine. Kuivõrd katastriüksuse moodustamise toimik kuulub alalisele säilitamisele ning selle toimiku koosseisu eest vastustab selle koostaja ehk maamõõtja (seega katastripidajal puudub õigus selle toimiku vormistuse ja ka koosseisu muutmiseks), siis peab ka see toimik vastama alaliselt säilitatava dokumendi arhiivinõuetele. Senini on asjakohased vormistusnõuded olnud soovitusliku iseloomuga.

Teine oluline muudatus on see, et reeglina tuleb iga moodustatava katastriüksuse kohta vormistada eraldi toimik ning vaid õigusaktidega sätestatud juhtudel on lubatud mitme katastriüksuse kohta koostada üks toimik. Erandid on vastavate kordadega kehtestatud maa tagastamise ja ostueesõigusega erastamise tarvis. Muudatuse kehtestamisel on samad motiivid, mis iga katastriüksuse kohta eraldi plaani koostamiselgi. Samas on oluline märkida, et kuna nt katastriüksuse jagamisel moodustatavate katastriüksuste toimikutesse tuleks sageli lisada samasisulisi dokumente, siis kehtestatakse käesoleva eelnõu vastuvõtmisega kord, kus nn. korduvaid dokumente ei ole vaja toimikusse lisada, piisab kui toimikus on viide dokumendi asukohale.

VIII peatükk “Kitsenduste selgitamine” on täiesti uus osa katastrimõõdistamise korras.

Vastavalt “Maakatastriseaduse” paragrahvile 19¹ on katastriüksuse kasutamise kitsenduste selgitamine kitsendusi põhjustavate objektide asukoha määramine nende registreerimiseks maakatastris, s.o. maakatastris registreeritakse vaid kitsendust põhjustava objekti asukoht. Kitsenduste selgitamiseks tellib kitsendusi põhjustava objekti omanik katastrimõõdistamise, mis teostatakse käesolevas korras sätestatud reeglite järgi. Maakatastriseadus sätestab, et kitsenduse selgitamise vastutus (ja ka kohustus) on kitsendusi põhjustava objekti omanikul või kitsenduse kehtestamise taotlejal.

Eelnimetatud täiendus “Maakatastriseaduses” on tinginud vajaduse “Katastrimõõdistamise korras” eraldi sätestada kitsenduste selgitamise toimingute reeglid eraldi osana. Reeglina ei asu kitsendusi põhjustav objekt (elektriliin vms) ainult ühe katastriüksuse piires, seega tuleb ka kitsenduste selgitamine viia läbi kogu objekti osas, mitte üksikute katastriüksuste lõikes. Katastriüksuse kasutamise kitsenduste registreerimisel maakatastris ei ole oluline määrata mitte kitsenduse ulatus (see võib ajas muutuda), vaid kitsendusi põhjustava objekti asukoht. Seadusest tulenev kitsenduse ulatus genereeritakse infotehnoloogiliste vahenditega automaatselt.

Nagu juba eespool mainitud on kitsenduste selgitamine (eelnõu § 27) kitsendusi põhjustava objekti asukoha määramine mõõdistamise ja kaardistamise teel ning see toimub objekti või objektide lõikes. Uute kitsendusi põhjustavate objektide rajamisel ning olemasolevate kitsendusi põhjustavate objektide asukoha muutmisel tuleb kitsenduste selgitamiseks objektid mõõdistada. Kaardistamist võib kasutada vaid olemasolevate, kuid katastris veel registreerimata kitsendusi põhjustavate objektide puhul.

Eristamine on tingitud asjaolust, et olemasolevate, kuid katastris veel registreerimata kitsendusi põhjustavate objektide ülemõõdistamine oleks väga aeganõudev ning kulukas, mistõttu on otstarbekas kasutada kaardistamist. Uute objektide tekkimine ei ole nii laiaulatuslik ning arvestades asjaolu, et uute kitsendusi põhjustavate objektide rajamisel viiakse nii või teisiti läbi mõõdistamine (ehitusgeodeetilised teostusmõõdistused), tuleb ka uute kitsendusi põhjustavate objektide katastris registreerimisel kasutada mõõdistamisandmeid.

Kitsendusi põhjustavate objektide mõõdistamisel (eelnõu § 28) lähtutakse nn. tavamõõdistamisele kehtestatud täpsusnõuetest. Kui mõõdistamist kasutatakse kitsendusi põhjustavate objektide kaardistamise täpsustamiseks, on lubatud kasutada väiksemat täpsust, et võimaldada laialdasemalt kasutada GPS-mõõdistust.

Kitsendusi põhjustavate objektide kaardistamine (eelnõu § 29) on kitsendusi põhjustavate objektidele koordinaatide määramine katastri aluskaartidelt. Maakatastriseaduse alusel on katastri aluskaartideks Eesti Põhikaart, ortofotod ning alusplaanid.

Kitsenduse selgitamise toimikusse (eelnõu § 30) kogutakse kitsenduste selgitamisel saadud andmed ning toimik vormistatakse sarnaselt katastriüksuse moodustamise toimikule. Erinevused on sätestatud graafiliste (kitsendusi põhjustavate objekti asukoha) andmete lisamisel toimikusse. Kitsendusi põhjustava objekti asukoha andmed (vektorandmed) lisatakse toimikusse digitaalselt ja seda katastripidaja poolt määratud andmete mahus ja vormingus. Elektrooniline andmevahetusformaad ning andmekandja määratakse kindlaks kitsendusi põhjustavate objektide selgitamise lähteülesandes, mille katastripidaja esitab kitsendusi põhjustava objekti selgitamise algatajale. Toimikusse ei lisata paberkujul kaarti ega plaani selgitatud kitsendusi põhjustavate objektide asukoha kohta.

IX peatükis “Katastrimõõdistamise kontrollimine” on reguleeritud teostatud mõõdistamise kontrollimise käigus teostatavad toimingud. Maakatastriseaduse § 16 lõike 2 kohaselt vastutab maamõõtja tema poolt teostatud mõõdistamise tulemusel saadud andmete õigsuse eest. Paraku aga ilmnevad sageli uute registreerimiseks esitatud üksuste mõõdistusandmete kaudu ka juba mõõdistatud üksuste mõõdistamisel tehtud vead (koordinaadid, joone pikkused, sise- või direktsiooninurgad, vms). Katastripidajal ei olnud võimalik neid vigu varasemalt tuvastada, kuna pahatihti puudusid nn võrdlevad andmed. Eeltoodust tulenevalt ongi vajalik sätestada täpne kord kordusmenetluse teostamiseks:

Kui selgub, et katastris registreeritud katastriüksuse mõõdistamisel saadud andmed on vastuolus teiste katastris registreeritud või registreerimiseks esitatud katastriüksuste andmetega ja/või katastri kaartidel olevate andmetega, on mõõdistamise teostanud maamõõtjad katastripidaja nõudmisel kohustatud kontrollima tema poolt esitatud andmete õigsust. Sama kohustus on ka alles registreerimiseks esitatud katastriüksuste mõõdistamise teostanud maamõõtjatel.

Kontrollitavate andmete mahu ja andmete kontrollimise tulemusel esitatavate andmete vormingu määrab katastripidaja. Vajadusel tuleb andmete õigsuse kontrollimiseks teostada uus mõõdistamine (kontrollmõõdistamine) vastavalt käesolevas korras sätestatule. Korras sätestatakse ka maamõõtja poolt kontrollitud andmete katastripidajale esitamise tähtaeg.

Juhul, kui vea põhjust ei õnnestu töö teostanud maamõõtja poolt selgitada või kui juba katastris registreeritud katastriüksuse mõõdistamise teostanud maamõõtjale antud litsents on kaotanud kehtivuse või kui maamõõtja ei esita katastripidajale kontrollitud andmeid määratud tähtaja jooksul, korraldab katastripidaja andmete kontrollimise ning vajadusel kontrollmõõdistamise. Nagu eelpoolgi öeldud, on katastrimõõdistamise kontrollimise õigus lisaks maamõõtjale ka katastripidaja vastavaid kutseoskusi omaval avaliku teenistuse ametnikul.

X peatükis “Rakendussätted” on sätestatud erinevad uutele reeglitele sujuvaks üleminekuks vajalikud käitumisjuhised. Uue võimalusena nähakse ette nn täisdigitaalne andmevahetus kitsendusi põhjustavate objektide kohta andmete esitamisel vastavalt andmevahetus lepingus määratud mahule ja konkreetsele vormile.

Samuti on sätestatud nii maamõõtja kui ka geodeetiliste ja kartograafiliste tööde tegevuslitsentsi omava isiku kohustus teavitada katastripidajat geodeetilise võrgu lähtepunkti hävimisest või halvenenud seisukorrast.

Enne käesoleva korra jõustumist väljastatud lähteülesannete alusel teostatud katastrimõõdistamised võib viia lõpule (s.h. koostada katastriüksuse moodustamise toimikuid) seni kehtinud alustel ja korras. Enne käesoleva korra jõustumist väljastatud lähteülesandeid ei pikendata.

4. Eelnõu terminoloogia

Eelnõu ei sisalda uusi vähetuntud ega võõrkeelseid termineid.

5. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõuga reguleeritud küsimused on tehnilised ning ei ole Euroopa Liidu õiguse reguleerimise objektiks.

6. Määruse rakendamiseks vajalikud kulud

Määruse rakendamine ei too kaasa täiendavaid kulutusi.

7. Määruse jõustumine

Määrus jõustub pärast avaldamist Riigi Teatajas vastavalt Riigi Teataja seaduses sätestatule.

8. Eelnõu kooskõlastamine

Kuna eelnõuga reguleeritakse mõõdistamise tehnilisi küsimusi ning vastav valdkond ei kuulu ei teiste ministeeriumite ega ka kohalike omavalitsuste pädevusse, ei olnud vajalik ka eelnõu kooskõlastamine teiste ministeeriumite või kohalike omavalitsuste üleriigiliste ühendustega.

Villu Reiljan
Minister

Tõnu Traks
Asekantsler
kantsleri ülesannetes