

Vabariigi Valitsuse 19. juuni 2015. a määruse nr 69 „Ehitisregistri põhimäärus“ muutmise määruse eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Määruse muutmise tingib vajadus korrastada õigusruumi ehitusseadustiku ja teiste seaduste muutmise seaduse jõustumisel 12. mail 2026¹ (edaspidi 655 SE). Ehitusseadustikuga (EhS) rakendatakse Eesti õiguses Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrust (EL) 2024/1309², mis käsitleb meetmeid, millega vähendada elektroonilise side gigabitivõrkude kasutuselevõtu kulusid, ning millega muudetakse määrust (EL) 2015/2120 ja tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2014/61/EL (gigabititaristu määrus) (ELT L, 2024/1309, 08.05.2024). Eelnõu ei tõsta inimeste ja ettevõtete halduskoormust.

Muudatuse põhjus on seotud ehitusseadustiku § 58 lõike 1¹ muudatusega, mille kohaselt määratakse ehitisregister ühtseks digitaalseks teabepunktiks gigabititaristu määruse artikli 6 lõike 1 tähenduses.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja on koostanud Justiits- ja Digiministeeriumi sideturgude talituse nõunik Elena Reilent (elena.reilent@justdigi.ee, 5885 1081). Eelnõu ja seletuskirja on keeletoimetanud Justiits- ja Digiministeeriumi õigusloome korralduse talituse toimetaja Moonika Kuusk (moonika.kuusk@justdigi.ee).

1.3. Märkused

Eelnõu on seotud 655 SE jõustumisega 12. mail 2026 ja Euroopa Liidu õiguse rakendamisega (gigabititaristu määrus).

Eelnõuga muudetakse Vabariigi Valitsuse 19. juuni 2015. a määruse nr 69 „Ehitisregistri põhimäärus“ 1. jaanuaril 2025 jõustunud redaktsiooni avaldamismärkega RT I, 29.12.2024, 48.

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb kahest paragrahvist.

Paragrahvi 1 punktiga 1 muudetakse Vabariigi Valitsuse määruse nr 69 § 5 punkti 14¹. Paragrahvi 5 punktis 14¹ sätestatakse, et ehitisregistri üldandmed on võrguoperaatori või -omaniku füüsilise taristu andmed vastavalt gigabititaristu määruse artikli 6 lõikele 1. Ehitisregistri andmete koosseis on sätestatud ka EhS §-s 60.

Terminite „võrguoperaator“ ja „füüsiline taristu“ määratlused on sätestatud gigabititaristu artikli 2 lõigetes 1 ja 4.

¹ [Ehitusseadustiku-ja-teiste-seaduste-muutmise-seadus](#)

² [OJ:L 202401309](#)

Füüsilise taristu andmete all mõeldakse eelkõige gigabititaristu määruse artikli 6 lõikes 1 sätestatud miinimumteavet. Gigabititaristu määruse artikli 6 lõige 1 näeb ette, et ühtse teabepunkti (Eestis on füüsilise taristuga seotud kavandavate ehitustööde teabepunkt ehtisregister) kaudu on elektrooniliselt kättesaadav kavandavate ehitustööde miinimumteave. Nimetatud miinimumteave hõlmab vähemalt järgmist:

- tööde geoviidetega asukoht ja liik;
- asjaomase füüsilise taristu elemendid;
- tööde eeldatav alguskuupäev ja kestus;
- prognoositav kuupäev lõpliku projekti esitamiseks loa andmisega tegelevatele pädevatele asutustele, kui see on asjakohane;
- kontaktpunkt.

Juriidilise isiku kontaktandmed on isikuandmed, kuid nende töötlemisega kaasnev riive eraelu puutumatusle ei ole nii oluline, et see nõuaks seaduse tasandi regulatsiooni. Gigabititaristu määruse artikli 6 lõike 1 kohaselt peavad võrguoperaator ja füüsilist taristut omav või kontrolliv avaliku sektori asutus tagama, et miinimumteave tema füüsilise taristuga seoses kavandavate ehitustööde kohta on õige ja ajakohane ning tehakse ühtse teabepunkti kaudu kättesaadavaks kiiresti, niipea kui teave tema järgmise kuue kuu jooksul kavandavate ehitustööde kohta on võrguoperaatorile kättesaadav, ning igal juhul ja loa vajalikkuse korral hiljemalt kaks kuud enne loataotluse esmakordset esitamist pädevatele asutustele.

EhS § 58 lõike 1 kohaselt on ehtisregistri eesmärk hoida, anda ja avalikustada teavet kavandavate, ehitatavate ja olemasolevate ehitiste ning nendega seotud menetluste kohta. Gigabititaristu määruse kohaselt peab võrguvaldaja füüsilise taristuga seotud kavandavate ehitustööde miinimumteave olema sideettevõtjale kättesaadav. EhS § 82¹ lõike 4 kohaselt ei kohaldata gigabititaristu määruse artikli 6 lõiget 1 juurdepääsu andmisel ehitamise kavandamise andmetele ja ehitisele, mille ehitamiseks ei ole vaja esitada ehitusteatist ega saada ehitusluba, ning riigikaitsele ja julgeolekuasutuse ehitisele ja riigipiiri taristule.

Selleks, et sideettevõtja saaks vaadata teda huvitavaid andmeid projekteerimisel olevate või kavandavate ehitiste kaardikihil, peab ta ehtisregistrisse (edaspidi *EHR*) sisestama teda huvitava aadressi või piirkonna.

EHR näitab kohe kogu infot, mis on registris olemas selle füüsilise taristuga seoses kavandavate ehitustööde kohta. Kuna EHR-i kaudu näeb huvi pakkuva võrguoperaatori kontaktandmeid, siis võtab sideettevõtja EHRi-väliselt võrguoperaatoriga ühendust. Olemasolevate füüsiliste taristute miinimuminfot näeb sideettevõtja juba praegu kitsenduste kaardil aadressil <https://kitsendused.kataster.ee/public>.

Paragrahvi 1 punktiga 2 tunnistatakse kehtetuks ehtisregistri põhimääruse § 12¹, § 32 lõike 2 punkt 12 ja lõige 5. Kuna võrguvaldaja huvipiirkonna andmed ei ole enam ehtisregistri üldandmed, siis pole vaja ka vastavat paragrahvi ning pole vaja kanda vastavaid andmeid ehtisregistrisse. Võrguoperaatori või -omaniku füüsilise taristu andmete koosseisu kirjeldavat paragrahvi pole enam vaja, kuna gigabititaristu määruse artikli 6 lõikes 1 on täpselt nimetatud, millised andmed peavad teabepunktis olema.

Paragrahvis 2 sätestatakse määruse jõustumisaeg, mis on 12. mai 2026. Jõustamistähtaeg on seotud gigabititaristu määruse artikli 19 lõike 3 punktist d tuleneva nõudega kohaldada seda alates 12. maist 2026.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on seotud Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2024/1309.

4. Määruse mõjud

Sotsiaalne, sealhulgas demograafiline mõju, mõju riigi julgeolekule ja välissuhetele, mõju elu- ja looduskeskkonnale ning mõju regionaalarengule puudub.

Plaanitavad muudatused avaldavad mõju sideettevõtjatele, võrguoperaatoritele ja sideteenuste kasutajatele. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti andmetel on võrguoperaatoreid Eestis üle 500, võrku omavaid sideettevõtjaid umbes 50. Ehitisregistri põhimääruse muutmine avaldab peamiselt majanduslikku mõju. Tõhusama ehitustööde koordineerimise tulemusel võib nii sideettevõtjate kui ka riigi ametiasutuste töökoormus väheneda.

Kavandatavate ehitustööde info avalikuks tegemine parandab sideettevõtjate võimalusi teha tõhusamat koostööd võrguoperaatoritega, korraldada koosprojekteerimist ja koosehitamist. Koosehitamine aitab vähendada nii ehitamisega kaasnevat bürokraatiat kui ka kulusid.

Selleks, et EHR-i kaudu oleks miinimumteave kavandatavate ehitustööde kohta kättesaadav, teeb Maa- ja Ruumiamet EHR-i arenduse, mille esialgne maksumus on *ca* 200 000 eurot. Arendustööde tulemusena luuakse EHR-i eraldi kaardikihile võimalus vaadata projekteerimisel ehitiste asukohti koos prognoositava projekti valmimise tähtajaga. Kavandatavate ehitiste juurde luuakse võimalus sisestada eeldatav ehitamise aeg. Kirjeldatud teabe nähtavus (sh koos eeldatava ruumikujuga kaardil) võimaldab huvitatud osapooltel (sh omanikud, kohalikud omavalitsused, trasside/teede valdajad) korraldada koosprojekteerimist ja ka ajastada hilisem koosehitamine. Näiteks, kui prognoositav ehitusaeg ühele trassile on nähtav, on kõrvaltrassi valdajal võimalik oma ehitustööd ajastada samale ajale ning jääb ära sama piirkonna korduv lahtikaevamine ning kaevamise või taastäitmise kulusid on võimalik ühiselt jagada. Nimetatud arenduskulude katteks taotles Maa- ja Ruumiamet raha Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valdkondliku digipöörde eelarvest.

Võttes arvesse, et EHR arenduse etapp on alles pooleli, siis praegu on määrusel üksnes õiguslik mõju ehk seni kehtinud andmekoosseisud kehtivad edasi.

Nimetatud mõjusid, sealhulgas EHR-i arendamise mõjud on analüüsitud 655 SE seletuskirjas, seega selles toodud argumente ja arvutusi käesolevas seletuskirjas üle ei korrata. Kuna käesoleva määruse eelnõu on seotud 655 SE-ga, ei ole sellel määrusel erinevat mõju.

5. Määruse rakendamisega seotud tegevused, vajalikud kulud ja määruse rakendamise eeldatavad tulud

Määruse rakendamisega ei kaasne lisakulusid ega -tulusid kohaliku omavalitsuse üksustele ega riigile. EHR-i arenduskulusid kajastati eelmises punktis.

6. Määruse jõustumine

Määrus on kavandatud jõustuma eelnõu 655 SE seadusena jõustumise kolmandal etapil, st 12. mail 2026.

7. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks eelnõude infosüsteemi (EIS) kaudu Kliimaministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile ning Maa- ja Ruumiametile.

Eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks järgmistele asjaosalistele: Eesti Linnade ja Valdade Liit, Eesti Arhitektide Liit, Eesti Ehitusettevõtjate Liit, Eesti Ehitusinseneride Liit, Eesti Elektritööstuse Liit, Eesti Väike- ja Keskmiste Ettevõtjate Assotsiatsioon, Eesti Gaasiliit, Eesti Geodeetide Ühing, Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit, Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing, Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Eesti Kinnisvarafirmade Liit, Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit, Eesti Korterühistute Liit, Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendus, Eesti Taristuehituse Liit, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Eesti Maastikuarhitektide Liit, Eesti Omanike Keskliit, Eesti Planeerijate Ühing, Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit, Eesti Puitmajaliit, Eesti Sisearhitektide Liit, Eesti Soojuspumba Liit, Eesti Taastuvenergia Koda, Eesti Tuuleenergia Assotsiatsioon, Eesti Tööandjate Keskliit, Eesti Veevarustuse ja Kanalisatsiooni Inseneride Selts, Eesti Vee-ettevõtete Liit, Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liit, Linnalabor, Teenusmajanduse Koda.