**KUTSESTANDARD**

**Maakorraldaja, tase 7 (EKR taseme number)**

**Kutsestandard on dokument**, milles kirjeldatakse tööd ning töö edukaks tegemiseks vajalike oskuste, teadmiste ja hoiakute kogumit ehk kompetentsusnõudeid. Kutsestandardeid kasutatakse õppekavade koostamiseks ja kutse andmiseks.

|  |  |
| --- | --- |
| **Kutsenimetus** | **Eesti kvalifikatsiooniraamistiku (EKR) tase** |
| *Maakorraldaja, tase 7* | *7* |

**A-osa**

**TÖÖ KIRJELDUS**

|  |
| --- |
| **A.1 Töö kirjeldus** |
| Maakorraldus on juriidilise, majandusliku ja tehnilise iseloomuga tegevus, mille eesmärk on võimaluste loomine maasuhete reguleerimiseks ning maa otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks.Maakorraldaja põhilised tööülesanded sõltuvalt kutsealase pädevuse piiridest, mis on maakorraldustoimingute ja katastrimõõdistamistööde tegemine, maa kohta käiva teabe kogumine ja haldamine, kinnisasjale servituutide ning isiklike kasutusõiguste seadmise nõustamine ja nendega seotud toimingute korraldamine. Maakorraldaja töötab nii avalik-õiguslikus sektoris (nt kohalikes omavalitsustes ja riigiametites) kui eraettevõtluses (nt maamõõdubüroodes või füüsilisest isikust ettevõtjana).Maakorraldaja peab oma töös järgima õigusakte, kutse-eetika nõudeid ning head tava.Maakorralduse kutseala kutsed on kirjeldatud kolmel tasemel:maakorraldaja, tase 5;maakorraldaja, tase 6;maakorraldaja, tase 7.Käesolevas standardis kirjeldatakse 7. taseme maakorraldaja töökompetentse. 7. taseme maakorraldaja on tippspetsialist, kes juhib ja viib läbi maakorralduslikke töid, vajadusel lahendab keerukamaid piirivaidlusi ning koostab ekspertarvamusi. Tema töö hõlmab ka osalemist valdkondliku seadusloome protsessis, maakorralduslike analüüside ja uuringute tegemist, maaressursside haldamist ja administreerimist ning maapoliitika väljatöötamisega seotud tööde tegemist.5. taseme maakorraldaja on spetsialist, kelle peamised tööülesanded on katastrimõõdistamise ja lihtsate maakorraldustoimingute läbiviimine ja isikute nõustamine nendes küsimustes.6. taseme maakorraldaja on vähemalt keskastme spetsialist, kelle peamised tööülesanded on maakorralduslike toimingute tegemine (lihtsate maakorraldustoimingute ja ümberkruntimise läbiviimine), klientide ja isikute konsulteerimine maakorraldusega seotud küsimustes ning planeeringuid välja töötavates töörühmades osalemine.Maakorraldajad töötavad nii kontoris kui väliobjektidel. Tööaeg on paindlik, sõltuvalt ilmastikuoludest (temperatuur, vihm jne), aastaajast (piisav valgus). Töö iseloom on vahelduv, töö maht ja rütm sõltuvad tellimuste hulgast ja objekti keerukusest. Töökeskkond või objekt võib asuda väga eraldatud ligipääsuga asukohas, kaugel sõiduteest või inimasustusest.Maakorraldaja töökeskkonnaga seotud riskifaktorid tulenevad peamiselt liiklusest ning ehitiste, ehitus- ja tööstusobjektide eripärast, seetõttu peab ta rangelt järgima kehtivaid ohutusnõudeid. Märkimisväärseks ohufaktoriks võivad olla ka kodu- ja metsloomad, puugid, lahtised kaevud, lagunenud ehitised, varemed jne. Teatud olukordades võib juhtuda, et tööülesannete täitmisel tuleb maamõõtjal siseneda eravaldustesse, riigi piiritsooni või muudele piiratud ligipääsuga territooriumitele. Sellisel juhul on vajalik eelnevalt hankida luba nimetatud territooriumil viibimiseks ja töötamiseks.Maakorraldaja töövahendid kontoritingimustes on kontoritehnika ning erialased tarkvaraprogrammid. Välitingimustes kasutab maakorraldaja asjakohaseid mõõteinstrumente (nt tahhümeeter, GNSS-mõõteriistad jne), tavapäraseid käsitööriistu ning fotoaparaati ja/või telefoni. Olenevalt välitöö objektist on kohustuslik kaasas kanda, metallidetektorit, telefoni ja kanda turvavarustust (kiiver, helkurvest). |
| **A.2 Tööosad** |
| A.2.1 Kinnisomandi kitsenduste selgitamine A.2.2 Ümberkruntimise läbiviimineA.2.3 Haldusmenetluse läbiviimineA.2.4 Konsulteerimine ja nõustamineA.2.5 Planeeringute väljatöötamises osalemine |
| **Valitavad tööosad** |
| A.2.6 Katastrimõõdistamine |
| **A.3 Kutsealane ettevalmistus** |
| 7. taseme maakorraldajana töötavad inimesed, kellel on magistri tasemele vastav erialane kõrgharidus, pikaajaline praktiline töökogemus maakorralduse valdkonnas ja läbitud täiendkoolitused. |
| **A.4 Enamlevinud ametinimetused** |
| Maamõõtja, maakorraldaja, maanõunik, katastrispetsialist, maaspetsialist. |
| **A.5 Regulatsioonid kutsealal tegutsemiseks** |
| Maakatastriseaduse kohaselt on maakorraldustööde tegevuslitsentsi saamise eelduseks maakorraldaja kutse. Maakorraldusseaduse kohaselt võib lihtsaid maakorraldustoiminguid läbi viia isik, kellele on väljastatud maakorraldustööde tegevuslitsents. Ümberkruntimist võib läbi viia 6. ja 7. taseme maakorraldaja kutsega isik. |
| **Ettepanekud A osa kohta** |

**B-osa**

**KOMPETENTSUSNÕUDED**

|  |
| --- |
| **B.1 Kutse struktuur** |
| Kutse Maakorraldaja, tase 7 koosneb üldoskustest, kohustuslikest kompetentsidest ja ühest valitavast kompetentsist. Kutse saamiseks tuleb tõendada üldoskused ja kohustuslikud kompetentsid. Lisaks võib tõendada valitava kompetentsi. |
| **Ettepanekud kutse struktuuri kohta** |

|  |
| --- |
| **B.2 Maakorraldaja, tase 7****üldoskused**  |
| 1. Järgib oma töös Euroopa maamõõtjate tegevusjuhendit ja Eesti Geodeetide Ühingu eetikakoodeksis ja heade tavade koodeksis sõnastatud põhimõtteid.
2. Kasutab aega efektiivselt, töötab süsteemselt ja organiseeritult ning järgib tegevusjuhiseid, protseduure ja nõudeid.
3. Tegutseb vastutustundlikult, arvestab protsesside ja tegevuste majanduslikku, keskkondlikku ja sotsiaalset mõju ning tagajärgi.
4. Suhtleb viisakalt ja lugupidavalt, kasutab sobivaid suhtlemisvorme ja -viise, arvestades olukorda ja suhtlemispartnerit, sh suhtluspartneri erinevat religioosset tausta ja väärtushinnanguid.
5. Väljendab ennast nii kõnes kui kirjas struktureeritult, sisutihedalt ja sihtgrupile mõistetavalt, vältides ebavajalikku slängi ja keeruliste keelendite kasutamist.
6. Loob kontakte võimalike koostööpartneritega ning arendab välja koostöövõrgustiku; peab läbirääkimisi kasutades asjakohaseid tehnikaid.
7. Osaleb meeskonnatöös, toetab oma tegevuses meeskonna tulemuslikku tegutsemist.
8. Meeskonna juhi rollis on algatusvõimeline, tegutseb enesekindlalt ja iseseisvalt; delegeerib tööd asjakohaselt ja õiglaselt, luues meeskonnaliikmetele arenguvõimalusi ja juhendades neid; julgustab ja innustab meeskonnaliikmeid, annab asjakohast tagasisidet.
9. On kohanemisvõimeline, talub pinget ja töötab tulemuslikult ka pingelistes situatsioonides. Suhtub kriitikasse rahulikult, et võta seda isiklikult ja õpib tagasisidest.
10. Otsib õppimisvõimalusi ja omandab uusi töömeetodeid ja tehnikaid. Läheneb olukordade ja probleemide lahendamisele innovaatiliselt ja loovalt.
11. Arendab valdkonda koolide lõputööde juhendamise, retsensioonide kirjutamise ja erialastel konverentsidel-seminaridel osalemise kaudu.
12. Kasutab oma töös riigikeelt tasemel B2 (vt lisa 1 Keelte oskustasemete kirjeldused) koos korrektse erialase terminoloogia ja õigusalase sõnavaraga; kasutab oma töös vähemalt ühte võõrkeelt tasemel B1 (vt lisa 1 Keelte oskustasemete kirjeldused).
13. Kasutab oma igapäevatöös arvutit iseseisva kasutaja tasemel (vt lisa 2 Digipädevuste enesehindamise skaala).
14. Rakendab oma töös üldisi teadmisi CAD ja GIS programmidest.
 |
| **Ettepanekud üldoskuste kohta** |

|  |
| --- |
| **B.3 Kompetentsid** |

**KOHUSTUSLIKUD KOMPETENTSID**

|  |  |
| --- | --- |
| **B.3.1 Kinnisomandi kitsenduste selgitamine** | **EKR tase 6** |
| Tegevusnäitajad: 1. Määratleb tööülesandest lähtuvalt esialgse töömahu, arvestades töö iseloomu, keerukust ja ajakulu. Koostab hinnapakkumise.
2. Lepib kokku töö teostamise tähtaja ja tingimused. Korraldab ja/või sõlmib lepingu, arvestades võlaõigusseaduse sätteid.
3. Korraldab ja juhib (vajadusel teeb ise) tööülesande täitmiseks vajaliku teabe kogumist erinevatest andmebaasidest, infosüsteemidest, arhiividest ja muudest allikatest.
4. Korraldab ja juhib (vajadusel teeb ise) kinnisomandi kitsendusi põhjustava objekti asukoha ja ulatuse (servituudi ala) plaani koostamist.
5. Korraldab ja juhib (vajadusel teeb ise) kitsendusi põhjustava objekti asukoha ja ulatuse plaani kooskõlastamist kinnisasja omaniku ja asjaõiguse omajaga õigusaktides sätestatud nõuetest tulenevalt.
 |
| **B.3.2 Ümberkruntimise läbiviimine** | **EKR tase 7** |
| Tegevusnäitajad:1. Korraldab ja juhib kinnisasja väärtuse hindamist ja hindamise kaardi koostamist, ümberkrunditava kinnisasja või selle osa koguväärtuse hindamist, järgides õigusaktides sätestatud nõudeid.
2. Juhib ümberkruntimise läbirääkimiste pidamist, vajadusel teeb ettepanekuid ümberkruntimiseks/piiride muutmiseks. Korraldab osaliste vahelised läbirääkimised kokkulepete sõlmimiseks.
3. Korraldab ja juhib kitsendusi põhjustavate objektide ja nende ulatuse väljaselgitamise ning kitsenduste määramise ümberkruntimiskavaga moodustatavatele kinnisasjadele.
4. Korraldab ja juhib ümberkruntimiskava koostamist arvestades läbirääkimistel saavutatud kokkuleppeid ning lähtudes õigusaktides kavale sätestatud nõuetest.
5. Korraldab ja juhib ümberkruntimiskava kooskõlastamist osalistega ja kava esitamist kohalikule omavalitsusele kinnitamiseks.
 |
| **B.3.3 Haldusmenetluse läbiviimine** | **EKR tase 7** |
| Tegevusnäitajad:1. Juhib või korraldab kinnisvara ja maakorralduslike küsimustega seotud haldusmenetluse läbiviimist, sh menetluses vajalike õiguse üksikaktide ettevalmistamist, tagades menetluse ja aktide õiguspärasuse.
2. Nõustab katastriüksuse piiride määramisel ja teeb ettepaneku linna- või vallavalitsusele sihtotstarbe määramiseks, lähtudes planeeringutest ja õigusaktidest.
3. Nõustab katastriüksuse aadressandmete määramisel ja teeb ettepaneku linna- või vallavalitsusele aadressandmete määramiseks, lähtudes õigusaktidest.
4. Juhib või korraldab uute katastriüksuste moodustamist mitme üksuse liitmise, jagamise vm teel, lähtudes õigusaktidest.
5. Juhib või korraldab avalikes huvides kinnisasjade omandamist, sh sundvõõrandamist ja sundvalduse seadmist.
6. Juhib või korraldab erinevaid kinnisvaratehinguid (võõrandamine, maa ost-müük, vahetamine, maakasutuse kokkulepete sõlmimine, piiratud asjaõiguste, sh servituutide seadmine jne) ja kinnisvara haldamist.
 |
| **B.3.4 Konsulteerimine ja nõustamine** | **EKR tase 7** |
| Tegevusnäitajad:1. Nõustab kliente maakorralduslike toimingute (sh maaomandiga seotud õigused ja kohustused, ümberkruntimine jne) nende eesmärgi, sisu ja protseduuride osas, selgitab osapooltele nende kohustusi ja õigusi.
2. Nõustab kliente kinnisasjade piirivaidluste lahendamisel ja teeb vaidluste lahendamiseks ettepanekuid koostöös kohaliku omavalitsusega.
3. Koostab eksperthinnanguid maakorralduslikes küsimustes arvestades valdkondlike haldusakte.
 |
| **B.3.5 Planeeringute väljatöötamises osalemine** | **EKR tase 7** |
| Tegevusnäitajad:1. Nõustab maakasutuse valdkonda puudutavates küsimustes planeeringute (üld- ja/või detailplaneeringud) koostamist ja osaleb planeerimistöögrupis.
2. Nõustab maakasutuse valdkonda puudutavates küsimustes maakonnaplaneeringute koostamist ja osaleb planeerimistöögrupis.
3. Nõustab üleriigiliste planeeringute koostamise käigus maakasutuse strateegiate ja maakasutuspoliitika väljatöötamist ja osaleb töögruppi töös.
 |
| **Ettepanekud kohustuslike kompetentside kohta** |

**VALITAVAD KOMPETENTSID**

|  |  |
| --- | --- |
| **B.3.7 Katastrimõõdistamine** | **EKR tase 5** |
| Tegevusnäitajad: 1. Määratleb tööülesandest lähtuvalt esialgse töömahu, arvestades töö iseloomu, keerukust ja ajakulu. Koostab hinnapakkumise.
2. Lepib kokku töö teostamise tähtaja ja tingimused. Korraldab ja/või sõlmib lepingu, arvestades võlaõigusseaduse sätteid.
3. Kogub tööülesande täitmiseks vajalikku teavet, kasutades selleks erinevaid andmebaase, infoallikaid, arhiive ja muid allikaid.
4. Koostab ja kooskõlastab maakorralduskava vastavalt õigusaktides sätestatud nõuetele.
5. Määrab katastriüksuse piiri arvestades maastikul olevaid piirimärke, maastikusituatsiooni ja puudutatud katastriüksuste alusandmeid. Tähistab piiri piirmärkidega, vajadusel korrastab olemasolevad ja taastab hävinenud piirimärgid. Mõõdistab piirimärgid ja piiriga seotud maastikuobjektid, kasutades asjakohaseid mõõtevahendeid ja lähtudes õigusaktides kehtestatud nõuetest.
6. Kutsub piiri kätte näitamisele puudutatud katastriüksuste omanikud, tutvustab piirimärkide asukohti ning annab selgitusi piiri ja piirimärkide kohta ning selgitab piirimärkide alalhoiukohustust. Vormistab piiri ja piirimärkide asukoha maastikul ettenäitamise kohta piiriprotokolli, lähtudes õigusaktides kehtestatud nõuetest.
7. Esitab mõõdistamisandmed ning dokumendid katastripidajale vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele.
 |
| **Ettepanekud valitava kompetentsi kohta** |

**C-osa**

**ÜLDTEAVE JA LISAD**

|  |
| --- |
| **C.1 Teave kutsestandardi koostamise ja kinnitamise kohta ning viide ametite klassifikaatorile** |
| 1. Kutsestandardi tähis kutseregistris
 | Täidab kutseregistri töötaja |
| 1. Kutsestandardi koostajad:
 | Evelin Jürgenson – Eesti MaaülikoolTiina Oeselg – Maa-ametMargus Forsel – Maa-ametMerje Krinal – Maa-ametIren Liiv – TOPP Geodeesia OÜIvo Maasik – Kobras OÜAnna Grete Kompus – Harku Vallavalitsus |
| 1. Kutsestandardi kinnitaja
 | Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu |
| 1. Kutsenõukogu otsuse number
 |  |
| 1. Kutsenõukogu otsuse kuupäev
 |  |
| 1. Kutsestandard kehtib kuni alates
 |  |
| 1. Kutsestandardi versiooni number
 |  |
| 1. Viide Ametite Klassifikaatorile (ISCO 08)
 | 2165 Kartograafid ja maamõõtjad |
| 1. Viide Euroopa kvalifikatsiooniraamistikule (EQF)
 | 7 |
| **C.2 Kutsenimetus võõrkeeles** |
| Inglise keeles  | Land Surveyor, EstQF Level 7 |
| Saksa keeles | Landbewirtschafter |
| Vene keeles | землеустроитель |
| **C.3 Lisad** |
| Lisa 1 Keelte oskustasemete kirjeldusedLisa 2 Digipädevuste enesehindamise skaalaLisa 3 Eesti Geodeetide Ühingu EetikakoodeksLisa 4 Eesti Geodeetide Ühingu Heade tavade koodeks |