

Rīgā, 2025. gada 3. novembrī
Nr. 41/2025

LR Kultūras ministrijai

pasts@km.gov.lv

LR Ekonomikas ministrijai

pasts@em.gov.lv

Valsts kancelejai

pasts@mk.gov.lv

*Par Grozījumu projektu 25-TA-1904 Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumos
Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"*

Ārvalstu investoru padome Latvijā (turpmāk – FICIL) ir iepazinusies ar izstrādāto grozījumu projektu, ID Nr. 25-TA-1904 (turpmāk – Grozījumi) Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumos Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN) un, izvērtējot tā saturu un iespējamo ietekmi, pauž šādu nostāju.

FICIL **izsaka iebildumus** pret Grozījumu projektu, jo īpaši pret 105., 105.¹ un 107. punktu jauno redakciju, kas:

- 1) nav savienojama ar Latvijas ekonomiskās attīstības interesēm;
- 2) būtiski apgrūtina jaunu infrastruktūras, dzīvojamo un industriālo projektu īstenošanu;
- 3) palielina administratīvo slogu būvniecības nozarē un
- 4) rada nesamērīgu īpašumtiesību ierobežojumu, kas ir pretrunā Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam.

1. Autoruzraudzības funkcijas izvērtējums

Saskaņā ar VBN 2.¹ punktu autoruzraudzības būtība ir nodrošināt, ka būvprojekta īstenošana atbilst autora iecerētajiem arhitektoniskajiem, tehniskajiem un funkcionālajiem risinājumiem. Autoruzraudzības mērķis ir autordarba kvalitātes un identitātes saglabāšana, nevis vispārīga būvniecības procesa uzraudzība.

Būvniecības procesa uzraudzība un drošības kontroli reglamentē citi normatīvie akti – Būvniecības likums, Ēku būvnoteikumi (MK noteikumi Nr. 529) un VBN. Tie paredz, ka: (1) būvniecības darbu tehnisko atbilstību nodrošina sertificēts būvdarbu vadītājs un būvuzraugs; (2) projektēšanas un izpildes uzraudzību bez būvuzrauga nodrošina arī būvvalde un valsts institūcijas.

Attiecīgi FICIL uzskata, ka šobrīd spēkā esošais VBN autoruzraudzības regulējums ir pamatots un pietiekoši efektīvs sabiedrisko, ekonomisko un autoru interešu realizācijai. Autoruzraudzības gadījumu skaita paplašināšanai nav tiesiska pamata.

Šobrīd spēkā esošā VBN redakcija paredz, ka autoruzraudzību veic tikai valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem vai, ja būvniecības ierosinātais ar būvprojekta izstrādātāju ir vienojušies par autoruzraudzības veikšanu. Taču šo gadījumu skaitu Grozījumi paredz būtiski paplašināt, tostarp ietverot:

- FICIL norāda, ka, pirms lemt par obligātās autoruzraudzības paplašināšanu, ir nepieciešams rūpīgi izvērtēt Grozījumu atbilstību Latvijas Satversmes 105. pantā nostiprinātajām tiesībām uz īpašumu, analizējot, vai paredzētais regulējums nerada nesamērīgu un nepamatotu šo tiesību ierobežojumu.

Otrkārt, gadījumos, kad tiek konstatēts pamattiesību ierobežojums, ir jāveic **samērīguma pārbaude**, kas ietver ierobežojuma pamatotību ar likumu, leģitīmu mērķi un samērīgumu kā tādu. Ievērojot, ka šajā gadījumā ierobežojums tiek noteikts normatīva līmenī, tiek īstenota tā atbilstība tiesiskas pamatotības aspektam. Ierobežojuma mērķis, proti - nodrošināt būvdarbu atbilstību sākotnējam projektam, aizsargāt autortiesības un kultūrvēsturisko mantojumu - var tikt atzīts par leģitīmu. Tomēr, vērtējot ierobežojuma samērīgumu, jāņem vērā Grozījumu pārmērīgi plašais ietekmes apmērs un reālā nepieciešamība šāda regulējuma piemērošanai.

1) *Par autoruzraudzības piemērošanu pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās un aizsardzības zonās*

FICIL uzsver, ka ne katra ēka pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā vai tās aizsardzības zonā ir kultūrvēsturiski vai arhitektoniski vērtīga. Šādas teritorijas bieži aptver plašas, heterogēnas pilsētu daļas, kurās atrodas gan augstas vērtības ēkas, gan arī mūsdienu apbūve bez kultūrvēsturiskas nozīmes (noliktavas, biroju ēkas, tirdzniecības centri u.c.).

Tādējādi vispārējs autoruzraudzības pienākums visām ēkām šajās teritorijās:

- 1) pārsniedz leģitīmā mērķa robežas, jo neattiecas uz kultūras pieminekļu saglabāšanu, bet skar plašas teritorijas, kur mantojuma aizsardzības jautājumi nav aktuāli;
- 2) rada nesamērīgu administratīvu un finanšu slogu būvniecības ierosinātājiem;
- 3) bremsē ekonomisko attīstību pilsētās, kavējot nekustamo īpašumu atjaunošanu, renovāciju un jaunu biroju vai dzīvojamo ēku būvniecību.

Piemēram, Rīgas vēsturiskā centra (RVC) aizsardzības zonā ietilpst plaša teritorija ar dažāda rakstura apbūvi, kur arhitektoniskās kvalitātes uzraudzība ar autoruzraudzības starpniecību nav ne nepieciešama, ne lietderīga. Šādos gadījumos efektīvāks risinājums būtu mērķēts regulējums konkrētām kultūrvēsturiskām ēkām, nevis teritoriāls princips, kas aptver arī pilnīgi utilitāras būves.

2) Par obligātu autoruzraudzību visām trešās grupas publiskajām ēkām

FICIL norāda, ka autoruzraudzības piemērošana visām trešās grupas publiskajām ēkām, neatkarīgi no to funkcijas vai riska pakāpes, ir nesamērīga un neefektīva.

Trešajā grupā ietilpst plašs objektu loks - sākot no biroju ēkām, skolu sporta zālēm un ražošanas ēkām, līdz noliktavām un inženierbūvēm ar publisku funkciju. Lielākajā daļā šo gadījumu nav pamatota nepieciešamība nodrošināt autoruzraudzību, jo būvniecības kvalitāti un drošību nodrošina sertificēts būvuzraugs un projekta saskaņošanas procedūra būvvaldē.

Turklāt šāda vispārēja prasība:

- 1) neatšķir būvju riska līmeni – tiek piemērota vienādi gan sarežģītām sabiedriskām ēkām, gan vienkāršām telpu pārbūvēm vai renovācijām;
- 2) rada liekus izdevumus no pasūtītāja (bieži – publiskā sektora) budžeta, tādējādi veicinot publisko līdzekļu izšķērdēšanu, jo maksājums par autoruzraudzību nesniedz būtisku pievienoto vērtību drošībai vai arhitektoniskajai kvalitātei.

Publisko līdzekļu efektīvas izmantošanas princips, kas nostiprināts Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā, paredz, ka publiskai personai jāizvēlas ekonomiski pamatots risinājums. Autoruzraudzības piemērošana visām trešās grupas ēkām neatbilst šim principam, jo izdevumi rodas neatkarīgi no objekta kultūras vai sabiedriskās nozīmes.

3) Par autoruzraudzību visām publiskai personai piederošām otrās grupas ēkām

Līdzīgi nesamērīga ir prasība nodrošināt autoruzraudzību visām publiskai personai piederošām otrās grupas ēkām. Šajā kategorijā ietilpst mazas sabiedriskas ēkas, administratīvie korpusi,

saimniecības būves, noliktavas un citi zemas sarežģītības objekti, kuru būvniecībā nav būtiska arhitektoniska riska vai kultūras mantojuma elementu.

Tādēļ autoruzraudzības noteikšana šiem objektiem:

- 1) neatbilst samērīguma principam, jo ierobežojums nav objektīvi nepieciešams;
- 2) rada papildu izmaksas no publiskā budžeta, kas neatspoguļojas kvalitātes uzlabojumos;
- 3) var tikt vērtēta kā neefektīva publisko līdzekļu izmantošana, pretrunā labas pārvaldības principiem.

Šādu ēku uzraudzībai pietiek ar esošajiem mehānismiem – būvuzraudzību un būvvaldes kontroles funkcijām. Autoruzraudzība šeit neuzlabo rezultātu, bet dublē jau esošo uzraudzību un palielina administratīvo slogu.

4) Kopsavilkums par samērīguma izvērtējumu

Lai gan autoruzraudzības mērķis - būvdarbu atbilstības nodrošināšana projektam un kultūras vērtību aizsardzība - ir leģitīms, Grozījumos noteiktais piemērošanas apjoms nav samērīgs ar šo mērķi.

- a) **Nav nepieciešamības kritērija:** prasība aptver teritorijas un objektus, kuros kultūras mantojuma vai sabiedrības drošības riski faktiski neeksistē (visādā ziņā ne tādi riski, ko varētu novērst autoruzraudzība).
- b) **Nav proporcionālītes:** ierobežojums rada būtisku ekonomisko un administratīvo slogu, kas pārsniedz iespējamo sabiedrības ieguvumu.
- c) **Nav efektivitātes:** izdevumi un laika resursi netiek pārvērsti reālā kvalitātes uzlabojumā.

Tāpēc FICIL uzskata, ka Grozījumos ietvertā 105. punkta redakcija, kas paredz obligātu autoruzraudzību visām otrās un trešās grupas ēkām pilsētībūvniecības pieminekļu *aizsardzības zonās*, kā arī visām 3. grupas publiskām būvēm un publiskai personai piederošām 2. grupas būvēm, ir nesamērīga un neatbilst Satversmes 105. pantā nostiprinātajām īpašumtiesību un labas pārvaldības garantijām. FICIL lūdz nevirzīt šādas izmaiņas Ministru kabineta apstiprināšanai.

3. Par grozījumu projekta 107. punktu

FICIL vērš uzmanību Grozījumu 107. punktam. Tā pirmais teikums nosaka, ka šo noteikumu (VBN) 105. punktā minētajā gadījumā autoruzraugu norīko būvprojekta izstrādātājs. Grozījumi paredz šo punktu izteikt jaunā redakcijā, to papildinot ar norādēm par konkrēta būvspeciālista un autoruzrauga noteikšanu. Šīs vēstules ietvaros FICIL koncentrēsies tikai uz pirmo teikumu.

Atbilstoši Būvniecības likuma 1. panta 17. apakšpunktam būvprojekta izstrādātājs ir būvspeciālists vai būvkomersants, kas noslēdzis rakstveida līgumu par projektēšanu vai savām vajadzībām veic būvprojekta vai tā izmaiņu izstrādi (projektēšanu), kā arī būvniecības ierosinātājs, kas speciālajos būvnoteikumos noteiktajos gadījumos savām vajadzībām veic būvprojekta vai tā izmaiņu izstrādi. Līdz ar to būvprojekta izstrādātājs tiek uzskatīts par projekta autoru, kurš parasti ir arī autoruzraudzības veicējs. Vienlaikus VBN 103. punkts

paredz, ka autoruzraudzību būvdarbu laikā veic tas būvprojekta izstrādātājs, kurš izstrādājis tehnisko projektu, *ja ar būvniecības ierosinātāju noslēgtajā līgumā par būvprojekta izstrādi nav noteikts citādi*. Tātad, brīvprātīgās autoruzraudzības gadījumā līgumā ar projekta autoru var paredzēt, ka autoruzraudzību ir tiesīgs veikt cits projektētājs.

Pie šādiem apstākļiem nav saprotams, kāpēc obligātās autoruzraudzības gadījumā autoruzraugu norīko būvprojekta izstrādātājs bez iespējām pusēm vienoties savādāk. Šāds uzstādījums tieši atspoguļo t.s. “zelta paraksta” principu būvniecības nozarē, kur pasūtītāja iespējas brīvi izvēlēties autoruzraugu diemžēl tiek būtiski ierobežotas. Rezultātā pasūtītājs kļūst atkarīgs gan no konkrētā autoruzrauga profesionālās kvalifikācijas, gan no tā noteiktās atbildības, kura nereti var neatbilst faktiskajām autoruzraudzības izmaksām. Šāda situācija savukārt var radīt konkurences kropļojumus autoruzraudzības tirgū.

Nemot vērā minēto, FICIL aicina papildināt Grozījumu 107. punkta redakciju, iekļaujot skaidru atrunu par iespēju izvēlēties citu autoruzraugu arī obligātās autoruzraudzības gadījumā. Šāds risinājums veicinātu godīgu konkurenci autoruzraudzības jomā un nodrošinātu normatīvā regulējuma saskaņotību ar VBN 103. punkta prasībām.

4. Par grozījumu projekta 105.¹ punktu

Grozījumu projektā ir paredzēti arī izņēmumi no 105. punkta, kas ir detalizēti izklāstīti 105.¹ punktā. Šie izņēmumi ir paredzēti gadījumos, ja ir noslēgts līgums par būvprojekta izstrādi līdz būves nodošanai ekspluatācijā, kā arī atsevišķos gadījumos būvkonstrukciju daļai un inženiertīklu daļām, ja ir norīkoti vai iecelti atbilstošās sfēras būvspeciālisti (būvuzraugi) VBN noteiktajā kārtībā. Tāpat arī atkāpe ir paredzēta Grozījumu 105. punktā, kas izslēdz autoruzraudzības pienākumu attiecībā uz viena vai divu dzīvokļu dzīvojamām ēkām pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā un tā aizsardzības zonās.

Tādējādi Grozījumu projekts paredz mehānismu, kas varētu mazināt administratīvo slogu, izslēdzot no obligātās autoruzraudzības projektus, kuru īstenošana balstīta uz integrēta līguma principa. Tomēr praksē šāda pieeja nenodrošina, ka autoruzraudzība tiks piemērota tikai sabiedriski nozīmīgiem vai paaugstināta riska objektiem. Arī personas, kas īsteno būvniecību privātiem nolūkiem, piemēram, noliktavas vai rūpnieciskos objektus, var izvēlēties piesaistīt vairākus uzņēmējus viena būvprojekta ietvaros, formāli neatbilstot izņēmuma nosacījumiem.

Vienlaikus ir arī jāvērtē, kā tiks nodrošināta šī izņēmuma faktiskā uzraudzība un kādā institucionālā kārtībā tā tiks īstenota. Pastāv risks, ka iestādēm var nebūt pietiekamu resursu, lai kvalitatīvi izvērtētu iesniegumus un uzraudzītu atbilstību, tādējādi kavējot to pamatfunkciju izpildi citās būtiskās jomās.

FICIL ieskatā būtu pamatoti vispirms izvērtēt pašu Grozījumu projekta nepieciešamību, nevis meklēt to mīkstināšanas mehānismus caur izņēmumiem. Pretējā gadījumā virzība, kas deklaratīvi vērsta uz administratīvā sloga mazināšanu, faktiski nonāk pretrunā ar minētā Grozījumu projekta saturu un ietekmi.

5. Būvniecības regulējums un ārvalstu investoru aktivitāte

FICIL arī vērš uzmanību uz starptautiskiem un nacionāliem pētījumiem, kas liecina, ka administratīvā sarežģītība, necaurspīdīga lēmumu pieņemšana un biežas normatīvo aktu

izmaiņas kavē investīciju plūsmu un samazina būvniecības sektora konkurētspēju. Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (*Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD)*) *2024 Rising investment to support growth in Latvia* un FICIL *Sentiment Index 2024* analīzes īpaši norāda, ka investori uztraucas par administratīvo praksi un tiesiskās aizsardzības efektivitāti; FICIL *Sentiment Index 2015-2023* investoru aptaujas norāda, ka papildu regulatīvā sloga uzlikšana var novirzīt kapitālu uz konkurētspējīgākām jurisdikcijām. Līdz ar to **Grozījumu paredzētā obligātās autoruzraudzības paplašināšana rada reālu risku investīciju aizplūšanai no Latvijas un Baltijas reģiona.**

Mēs ceram, ka iepriekš minētie argumenti un secinājumi pievērsīs uzmanību jau esošajām problēmām būvniecības sektorā un tam, kā Grozījumi tās diemžēl tikai pastiprina.

FICIL ir gatavs turpināt konstruktīvu dialogu, sniedzot mūsu ekspertīzi Grozījumu izstrādē un nodrošinot, ka kopīgā sadarbībā tiek izstrādāti efektīvi risinājumi, kas veicina būvniecības nozares attīstību un nostiprina tās konkurētspēju gan reģionālajā, gan starptautiskajā tirgū.

Ar cieņu

Tatjana Gužņajeva
FICIL izpilddirektore

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU