



Rīgā, 2025. gada 17. februārī
Nr. 6/2026

**Viedās administrācijas un reģionālās
attīstības ministrijai**
pasts@varam.gov.lv

**Viedās administrācijas un reģionālās
attīstības ministram Raimondam Čudaram**
pasts@varam.gov.lv

*Par detālplānojumu piemērošanas
praksi un investīciju prognozējamību*

Ārvalstu investoru padome Latvijā (turpmāk – FICIL), kas pārstāv Latvijā strādājošo ārvalstu investoru intereses un regulāri apkopo biedru praktisko pieredzi normatīvā regulējuma piemērošanā, vēlas vērst uzmanību uz vairākām sistemātiskām problēmām detālplānojumu izstrādes un piemērošanas procesā.

Pēdējā laikā FICIL biedru vidū atkārtoti izskanējušas bažas par detālplānojumu piemērošanas praksi dažādās pašvaldībās, īpaši attiecībā uz prasību samērīgumu, kompetenču robežām, prognozējamību un tiesiskās palāvības nodrošināšanu ilgstošos investīciju projektos. Minētās situācijas būtiski ietekmē investīciju vidi un projektu īstenošanas paredzamību. Ņemot vērā, ka šobrīd tiek virzīti grozījumi Teritorijas attīstības plānošanas likumā, kā arī kopumā notiek darbs pie teritorijas attīstības plānošanas sistēmas pilnveides, uzskatām par nepieciešamu informēt ministriju par investoru praktiskajā pieredzē identificētajiem jautājumiem un rosināt diskusiju par iespējamiem risinājumiem.

FICIL biedru pieredzē identificētas šādas būtiskākās problēmjomas:

1. **Neskaidrība par detālplānojuma piemērošanas apjomu un obligātumu industriāliem projektiem.** Praksē pastāv atšķirīgas interpretācijas par to, kad detālplānojums ir obligāts (piemēram, vēja parku, derīgo izrakteņu ieguves projektu gadījumos), un kad pietiek ar būvprojektu vai citu procedūru. Tas rada nenoteiktību jau projekta sākumposmā un apgrūtina investīciju plānošanu.
2. **Infrastruktūras prasību paplašināšana ārpus detālplānojuma teritorijas.** Detālplānojuma izstrādes vai projektēšanas stadijā attīstītājiem tiek izvirzītas prasības izbūvēt vai pārbūvēt publisko infrastruktūru (ceļus, krustojumus, apgaismojumu u.c.),

kas atrodas ārpus konkrētā plānojuma teritorijas vai nav tieši saistīta ar projekta ietekmi. Tas rada jautājumus par samērīguma principa ievērošanu un publisko funkciju pārlikšanu uz privātpersonām.

3. **Prasību un nosacījumu maiņa projekta īstenošanas gaitā.** Ir konstatēti gadījumi, kad pēc detālplānojuma apstiprināšanas vai IVN procedūras uzsākšanas tiek grozīti teritorijas plānojumi, normatīvais regulējums vai tiek izvirzīti papildu nosacījumi, kas būtiski maina projekta īstenošanas priekšnoteikumus. Tas vājinā tiesiskās palāvības principu un palielina investīciju risku, īpaši ilgstošos projektos ar ievērojamiem ieguldījumiem.
4. **Valsts un pašvaldību institūciju interpretāciju pretrunas.** Praksē novērotas situācijas, kur pašvaldība balstās uz VARAM izstrādātām vadlīnijām, savukārt cita valsts institūcija atsaucas uz likuma anotāciju vai alternatīvu interpretāciju, kā rezultātā investori nonāk pretrunīgu prasību situācijā.

Minētās situācijas nav atsevišķi gadījumi, bet gan atkārtoti identificēta prakse dažādās pašvaldībās un projektu veidos. Tās norāda uz nepieciešamību skaidrāk definēt kompetenču robežas, samērīguma principa piemērošanu un tiesiskās palāvības garantijas detālplānojumu procesā. FICIL ieskatā šobrīd, kad tiek pilnveidots Teritorijas attīstības plānošanas regulējums, ir lietderīgi kopīgi izvērtēt iespējamus risinājumus, lai nodrošinātu līdzsvaru starp sabiedrības interesēm, vides aizsardzību un prognozējamu, tiesiski drošu investīciju vidi.

Aicinām Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju uz tikšanos, lai detalizētāk pārrunātu iepriekš minētos jautājumus un apsvērtu iespējamus normatīvā regulējuma vai metodiskā ietvara pilnveides virzienus. Par konkrēta tikšanās laika saskaņošanu lūdzam sazināties ar FICIL politikas ekspertu Arnoldu Ābelīti, rakstot uz arnolds.abelite@ficil.lv.

Ar cieņu

Tatjana Guznajeva
FICIL izpilddirektore

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