



2016. gada 27. maijā

## **Progresa ziņojums par FICIL rekomendāciju ieviešanu būvniecības jomā**

### **1. Esošās situācijas novērtējums un atskats uz paveikto**

Pēdējo gadu laikā nepieciešamība uzlabot ar būvniecību saistīto normatīvo regulējumu un investīciju vidi noteikta par vienu no Latvijai sasniedzamajiem mērķiem. Divi iepriekšējie FICIL viedokļa ziņojumi (sagatavoti 2010. un 2008. gadā) pievērsās ar teritoriālo plānošanu un būvniecību saistīto normatīvo aktu uzlabošanai nolūkā radīt efektīvus, vienotus un prognozējamus teritoriālās plānošanas procesus un palielināt prognozējamību un skaidrību attiecībā uz procedūrām un termiņiem, kas investoriem jāievēro, attīstot industriālos investīciju projektus.

Tomēr virzība uz šo mērķu sasniegšanu nav bijusi pietiekami pārliecinoša. Lai gan vairākas iepriekšējos ziņojumos ietvertās iniciatīvas ir ņemtas vērā, izdarot grozījumus spēkā esošajos likumos un pieņemot jauno Būvniecības likumu (kura izstrādāšanā FICIL pārstāvji aktīvi piedalījās gan valdības, gan Saeimas līmenī), darāmā vēl joprojām ir daudz. Kā norādīts pagājušā gada beigās publicētajā Pasaules Bankas pētījumā “Doing Business 2016”, būvniecības jomā Latvija no 24. vietas (2015. gadā) ir atkāpusies uz 30. vietu “Doing Business 2016” ziņojumā, ļaujot kaimiņvalstīm Igaunijai un Lietuvai to krietni apsteigt (Latvija ieņem 30. vietu, toties Igaunija – 16. un Lietuva – 18. vietu).

### **2. Jautājumi, kam pievēršama tūlītēja uzmanība**

Saistībā ar iepriekšminēto FICIL Būvniecības darba grupa šī gada progresā ziņojumā ir pievērsusies iespējām uzlabot normatīvo regulējumu un investīciju vidi, un tās uzmanības lokā ir nonākuši šādi jautājumi:

- 1) jautājumi, kas attiecas uz jauktas apbūves zemes gabalu attīstīšanu (tas ir, situācijas, kad uz viena zemes gabala tiek uzbūvētas ēkas, kas paredzētas atšķirīgam izmantojumam, un ar šādām situācijām saistītās problēmas);
- 2) jautājumi, kas saistīti ar lauksaimniecības zemes pārdošanas ierobežojumiem;
- 3) nepieciešamie Būvniecības likuma grozījumi – būvniecības procesa dalībnieku atbildības regulējums un konkrētu, ar būvniecības procesu saistītu definīciju atkārtota iestrādāšana likumā;
- 4) ar būvju nodošanu ekspluatācijā saistītās administratīvās procedūras uzlabošana;
- 5) jautājumi, kas saistīti ar saziņu un sadarbību ar vietējām pašvaldībām (nevēlēšanās slēgt administratīvas vienošanās un sniegt uzziņas par tiesībām, infrastruktūras maksājumu izlietojums u.c.).

### 3. Rekomendācijas

FICIL Būvniecības darba grupa ir izdarījusi secinājumus un sagatavojusi ieteikumus nepieciešamām izmaiņām un priekšlikumiem gan attiecībā uz tiesību aktiem, gan to piemērošanu, lai uzlabotu uzņēmējdarbības vidi Latvijā.

Šie secinājumi un ieteikumi attiecas uz šādiem aspektiem:

1. Spēkā esošā normatīvā regulējuma uzlabošana attiecībā uz zemes gabalu izmantošanu jauktās apbūves gadījumos (lai novērstu problēmas saistībā ar zemes izmantošanu un īpašumtiesību sadalījumu, ja viena no ēkām ir dzīvojamā māja).
2. Ar lauksaimniecības zemes pārdošanas ierobežojumiem saistīto noteikumu uzlabošana, nosakot, ka tad, ja pastāv pretrunas starp Valsts zemes dienesta datubāzē un pašvaldības teritorijas plānojumā norādīto izmantošanas mērķi, noteicošais ir pēdējais.
3. Ar būvniecības procesu saistīto definīciju atkārtota iekļaušana Būvniecības likumā – ieteikums atkārtoti iekļaut likumā “trūkstošās” definīcijas, jo šo definīciju neesamība praksē ievērojami sarežģī likuma interpretēšanu un piemērošanu.
4. Būvniecības procesa dalībnieku atbildības regulējuma uzlabošana, lai nodrošinātu atbildības sadalījuma līdzsvaru atbilstoši būvniecības procesa dalībnieku kompetencei un iesaistes līmenim.
5. Ar būvju nodošanu ekspluatācijā saistīto administratīvo procedūru uzlabošana, iesakot ieviest caurskatāmāku un prognozējamāku procedūru, jo pašlaik procedūras pamatā lielākoties ir iesaistīto valsts un pašvaldības iestāžu viedoklis.
6. Likumu piemērošanas uzlabošana pašvaldībās – risināt tādus jautājumus kā pašvaldību nevēlēšanās sniegt uzziņas par tiesībām un noteikt pienākumu tās publicēt attiecīgo pašvaldību mājaslapās; pašvaldību nevēlēšanās dažādās situācijās slēgt administratīvas vienošanās; jautājumi, kas saistīti ar infrastruktūras maksājumu izlietojumu – jānosaka, ka vismaz daļa no šiem maksājumiem jāizmanto teritorijā, kuru attīsta attiecīgā maksājuma veicējs.