



FICIL  
RAISE THE BAR!

Rīgā, 2024. gada 10. jūnijā  
Nr. 34/2024

**Ekonomikas ministrijai**  
[pasts@em.gov.lv](mailto:pasts@em.gov.lv)

### *Par jauno būvniecības stratēģiju*

Ārvalstu investoru padome Latvijā (turpmāk – FICIL) augstu novērtē iespēju izteikt sākotnējo ieskatu saistībā ar iesākto darbu pie “Būvniecības nozares attīstības stratēģijas 2025 - 2030. gadam” (turpmāk – Stratēģija). FICIL ieskatā Stratēģijas izveide ir nozīmīgs pirmais solis, lai identificētu prioritāros risināmos jautājumus nozares turpmākai attīstībai. **FICIL kopumā atbalsta stratēģijas attīstības virzienus** un uzskata, ka tie ir būtiski uzņēmējiem. Neskatoties uz to vēlamies vērst uzmanību uz vairākiem ieteikumiem Stratēģijas izstrādē.

Galvenokārt **aicinām pēc iespējas skaidri pie katra radītāja noteikt konkrētus mērķradītājus**, lai stratēģiju būtu iespējams novērtēt un pārskatīt. Tam nepieciešams apkopot arī atbilstošus datus.

### **Konkurētspēja**

FICIL ieskatā ir pareizi noteikt eksporta pieaugumu kā vienu no mērķiem dokumentā. Mērķis ir ambiciozs, bet rodas jautājums - kā to plānots sasniegt? Latvijā joprojām trūkst starptautisku būvniecības uzņēmumu, kas darbotos ar pastāvīgu klātbūtni. Šobrīd norit darbs pie apjomīga būvniecības projekta “Rail Baltica”, kura ietvaros noslēgti līgumi ar Francijas, Polijas un Itālijas uzņēmumu konsorciju, tomēr tas vēl joprojām ir vienreizējs projekts un nodarbojas ar specifiskiem infrastruktūras inženierijas uzņēmumiem, kas negarantē, ka būvniecības uzņēmumi ir piesaistīti ilgtermiņā. **FICIL rosina meklēt veidus, lai piesaistītu vairāk starptautisku būvniecības uzņēmumu.**

Tāpat viens no šķēršļiem ārvalstu investīciju piesaistē ir lēnā ēku būvniecība (galvenokārt mājas un biroji), kur ievērojami atpaliekam no kaimiņiem. Latvijai vēl ir jāsasniedz diezgan ievērojams kvadrātmetru skaits. No šī izriet jautājums – kas tos būvēs (ar pieaugošu efektivitāti un divkāršu produktivitāti)? Ir skaidrs, ka primāri nepieciešams veicināt eksportu, eksportējot to, ko darām vislabāk, tomēr ilgtermiņā **ir jānodrošina iespēja, ka vietējais tirgus var mācīties arī no pieredzējušiem starptautiskiem spēlētājiem**, jo bieži tie ir komersanti, kam ir liela pieredze dažādu procesu efektīvizēšanā un zaļo tehnoloģiju piemērošanā. Uzskatām, ka būvniecības nozares stratēģijā valstij būtu jāpiedāvā atvērtība un jāveicina Latvijas būvniecības tirgus pievilcība starptautiskiem būvuzņēmējiem.

Jāpiemin, ka būtisks faktors, kas kropļo konkurenci un konkurētspēju nozarē, ir augstais ēnu ekonomikas īpatsvars. Tādēļ **ir nepieciešams pēc iespējas ātri un pārdomāti arī praksē iedzīvināt un ieviest mehānismus, kas ar laiku varētu samazināt ēnu ekonomikas īpatsvaru.** Noteikti nepieciešams arī uzsākt darbu pie atjaunojamo energoresursu attīstības stratēģijas un meklēt risinājumus, lai mazinātu augstās (salīdzinājumā ar kaimiņvalstīm) elektroenerģijas izmaksas.

### Aicinām iekļaut šādus priekšlikumus:

- Ārzemju būvniecības ekspertu un inženieru sertifikātu atvieglota atzīšana, lai šie eksperti varētu strādāt Latvijā, nenosakot papildu šķēršļus (piemēram, papildus apmācību apmeklēšanas nepieciešamību un tml.).
- Veicināt iespējas ES būvniecības uzņēmumiem piedalīties nozīmīgos dzīvojamo, biroju un infrastruktūras projektos Latvijā (piemēram, izmantojot LIAA pieejamos kanālus).
- Nodrošināt neiecietība pret nelikumīgu un neētisku rīcību būvniecības tirgū (piemēram, karteli, ēnu ekonomika, aplokšņu algas). Stingri un konsekventi sodi likuma pārkāpējus, lai veicinātu pozitīvāku nozares tēlu. Stiprināt Konkurences padomes un VID kompetences un pilnvaras, ar mērķi veicināt godīgu konkurenci.
- Noteikt konkrētu KPI ēnu ekonomikas samazināšanai būvniecības sektorā, piemēram, zem 15% līdz 2030. gadam, balstoties uz prof. Arņa Saukas pētījuma rezultātiem<sup>1</sup>.
- Harmonizēt būvniecības un būvmateriālu standartus ar galvenajiem būvniecības eksporta tirgiem.
- Rast papildu līdzekļus automatizācijas un produktivitātes celšanai paredzētajām atbalsta programmām, iespējams, pārdalot finansējumu no mazāk pieprasītām programmām uz, piemēram, aizdevumiem ar kapitāla atlaidi eksportējošiem komersantiem lielo investīciju projektu atbalstam un digitalizācijas atbalsta programmām.
- Atvieglot vēja parku saskaņošanas un realizēšanas procesus, nodrošinot reālu iespēju privātajiem investoriem būvēt (uz ilgtermiņa nomas bāzes) vēja ģenerācijas jaudas arī valstij piederošajos zemes īpašumos.
- Analizēt un skatīties, ko attiecīgajās jomās plāno kaimiņvalstis, īpaši Lietuva un Igaunija, lai nodrošinātu sinhronu pieeju un neveidotu būtiskas atšķirības noteikumos.
- Pārskatīt teritoriju plānojuma regulējumu, panākot, ka atļautās izmantošanas ir konkurētspējīgākas reģionālā līmenī un veicina investīciju piesaisti, iespēju attīstīt lielus, t.sk., atjaunīgās enerģijas projektus. Novērst nevajadzīgus ierobežojumus teritorijas plānošanas jomā. Piemēram, problēmas ir konstatētas ar jauno lielo projektu ieviešanu (attīstīšanu), jo vēlprojām ir nepilnīgs regulējums Rīgas vēsturisko zemesgrāmatu robežu pārkārtošanā – šī problēma jau ilgstoši netiek risināta, tāpēc jāizvērtē iespēja atrisināt to likuma līmenī, nevis atstājot pašvaldības izlemšanā.

### **Ilgspēja**

FICIL ieskatā ilgspējas veicināšana ir būtisks virziens, kas kļūst aizvien aktuālāks un nākotnē prasīs lielākas pārmaiņas. FICIL ieskatā ir redzams, ka sabiedrībā (arī valsts amatpersonu un uzņēmēju vidū) ir **vēlprojām zema informētība un izpratne par ES ilgtspējīgas attīstības mērķiem, politiku un pieejamajiem finanšu instrumentiem**. Lai arī ir uzsākti pasākumi ēku energoefektivitātes uzlabošanas veicināšanai, šie pasākumi ir jāturpina. Tikpat svarīgi ir **identificēt problēmas un apzināt nepieciešamās izmaiņas, kas jau šobrīd kavē iespējamu ātrāku privātpersonu un juridisko personu ēku energoefektivitātes veicināšanu**.

Norādītais mērķis, kas paredz būvdarbu laikā un būves dzīves ciklā radītā “oglekļa pēdas nospieduma” lieluma rādītāja iekļaušanu Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) līdz 2030. gadam, FICIL ieskatā sākotnēji šķiet ar pārāk tālu ieviešanas datumu. Prasības par ēkas pilnā dzīves cikla emisiju aprēķinu (*Global Warming Potential*) pie jaunu ēku celtniecības ES Taksonomijā jau ir iekļautas šobrīd (kritēriji zināmi jau kopš 2022. gada). Lai gan jau tagad

---

<sup>1</sup> [https://www.sseriga.edu/sites/default/files/2023-05/Enu\\_ekonomikas\\_indekss\\_2009\\_2022\\_0.pdf](https://www.sseriga.edu/sites/default/files/2023-05/Enu_ekonomikas_indekss_2009_2022_0.pdf)

tiek strādāts saprotot, ka tirgū vēl šī prakse nav, tomēr 2030. gads ir ļoti ilgs laiks, kurā gaidīt šo rādītāju iekļaušanu.

#### Aicinām iekļaut šādus priekšlikumus:

- Turpināt attīstīt aprites ekonomikas principus būvniecībā, tostarp papildinot MK noteikumus Nr. 353 (zaļais publiskais iepirkums).
- Ieviest "oglekļa pēdas nospieduma" kritēriju būvniecības praksē (aprēķināšanas metode un robežvērtības atbilstoši kādai eksistējošai starptautiskai metodikai, obligāta iekļaušana BIS, utt.), sākot ar publiskām ēkām un inženierbūvēm un turpmāk paplašinot uz visām 2. un 3. kategorijas būvēm.
- Plaši informēt sabiedrību par ES Zaļo kursu, tā mērķiem, realizēšanas posmiem, sagaidāmo ietekmi uz procesiem un izmaksām, iesaisti.
- Turpināt darbu pie zaļo iepirkumu prasību ietveršanas un sinhronizēšanas ar būvniecības stratēģijā ierakstīto.
- Energosertifikātu jomā jāturpina ieviest skaidrība un kārtība, pēc iespējas pilnveidojot sistēmu Latvijā.

#### **Administratīvo procesu uzlabošana**

Mūsdienīga infrastruktūra ir ne vien svarīgs elements pievilcīgas investīciju vides izveidē, bet arī izšķirīgs aspekts visas sabiedrības labklājības paaugstināšanā, nodrošinot uzlabotu pakalpojumu pieejamību. Līdz ar to administratīvajam procesam un normatīvajām prasībām jārada vide, kas atbalsta infrastruktūras attīstību un neapgrūtina tās attīstītājus.

**Primāri ir jāturpina praksē ieviest visus pasākumus administratīvā sloga mazināšanā nekustamo īpašuma attīstīšanas procesā, kas būtiski praksē mazinās administratīvo slogu. Tikpat svarīgi ir turpināt regulāras diskusijas ar nozari, lai risinātu jautājumus par kuriem Valsts kancelejas organizētajās darba grupās netika panākts kompromiss vai par kuru risinājumu (izmaiņām normatīvajos regulējumos) ir vajadzīgas ilgākas diskusijas.**

#### Aicinām iekļaut šādus priekšlikumus:

- Īstenot un ieviest mērķus, kas ir noteikti MK 2.04.2024 apstiprinātajā informatīvajā ziņojumā "Par rīcības plānu administratīvā sloga mazināšanai nekustamo īpašumu attīstīšanas jomā".
- Turpināt regulāri pārskatīt birokrātiskās procedūras nekustamā īpašuma attīstīšanas un būvniecības jomā, atsakoties no liekajām un vienkāršojot esošās, sasniedzot gala lietotāju (attīstītāju, būvnieku) augstu apmierinātības līmeni un sasniedzot augstus rādītājus starptautisko vērtējumu rezultātos.
- Vienkāršot ēku renovācijas administratīvo procesu, izstrādāt standarta risinājumus tipveida ēkām, atvieglot finansējuma pieejamību renovācijai.
- Birokrātiskā sloga samazināšana būvniecības projekta dokumentācijas apstiprināšanā. "Zaļie koridori", kas praktiski darbojas. Standartiem būtu jābūt vienādiem gan vietējiem, gan starptautiskiem uzņēmumiem, bez diskriminācijas iespējām.
- Uzsākt veco būvprojektu digitalizāciju BIS. Šobrīd šie vecie projekti ir lielākoties papīra formātā, kas sarežģī projektu tālāko nodošanu būvniekam vai pasūtītājam. Esošajā brīdī nav uzlikts pienākums ieviest pārejas periodu, kas paredzētu digitalizēt vecos projektus, bet aicinām vērtēt iespēju to darīt.

- Turpināt būvniecības procesu digitalizāciju, tostarp atbilstoši EM sagatavotajam un valdības apstiprinātajam 62 pasākumu plānam; digitalizācijas procesā nodrošināt konsekventu un pietiekami ātru lēmumu pieņemšanu, novērst jautājumu un atbildības pārlikšanu dažādiem saskaņojumiem, ekspertiem, referentiem, kas būtiski paildzina projektu saskaņošanu, motivēt ierēdņus atbildēt ātrāk nekā maksimālajā termiņā.
- Noteikt konkrētus KPI, kas paredz ka nekustamā īpašuma attīstīšanas projektu var realizēt būtiski īsākā laika periodā, piemēram, 3 gados.
- Pārskatīt normatīvos regulējumus (kas saistīti ar būvniecību), kuri valstī ir stājušies spēkā, bet praksē netiek piemēroti. Piemēram, situācijas saistībā ar inženierbūvju uzmērīšanu, kur pēc likuma nepieciešams tās uzmērīt, bet praksē tas notiek reti. Piemēram, varētu noteikt mērķrādītāju – X normatīvie akti pārskatīti katru gadu.
- Transponējot ES direktīvas Latvijā, nepieciešams piemērot pakāpenisku pieeju un plašāk iesaistīt un informēt nozari par projektu jau tā tapšanas stadijā, lai novērstu nenoteiktību un apkopotu nozares viedokļus.

Atkārtoti izsakām gatavību turpināt sadarboties ar valsts pārvaldi uzņēmējdarbības vides uzlabošanā Latvijā un **esam gatavi iesaistīties turpmākās diskusijās par Būvniecības stratēģiju līdz 2030. gadam** un sniegt priekšlikumus tās pilnveidei.

Ar cieņu

Tatjana Guzņajeva  
FICIL izpilddirektore

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