VĒRIENĪGAS IZMAIŅAS NORMATĪVAJOS AKTOS BŪVNIECĪBAS JOMĀ

Posted on 7. oktobris, 2025 by birojs@cersjurkans.lv

2025.gada 1.maija grozījumi 2014.gada 19.augusta Ministru Kabineta noteikumos Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” paredz vairākas izmaiņas līdzšinējā kārtībā. Daļa no tām ir stājušās spēkā 2025.gada 1.jūlijā, bet vēl daļa stāsies spēkā šī gada 1.oktobrī un 1.novembrī. Izmaiņas ir diezgan apjomīgas un attiecas uz dažādiem jautājumiem. Grozījumi veikti attiecībā uz autoruzraudzības tvērumu un tās nepieciešamību būvdarbu veikšanas laikā, kā arī regulējumā par grozījumu veikšanu būvprojektā un būvdarbu turpināšu to veikšanas laikā, projektēšanas sagatavošanas darbiem, inženierizpēti u.c. Turklāt 2025.gada 1.augustā stājās spēkā izmaiņas arī Ēku būvnoteikumos.

Kā veikto grozījumu mērķis tiek minēta birokrātijas mazināšana un būvniecības nozares efektivitātes veicināšana, tādējādi cenšoties paātrināt būvdarbu nodošanas procesu, taupot laiku un resursus. Kopumā normatīvajā regulējuma izmaiņas ietekmēs gan būvniecības procesa dalībnieku, gan kontrolējošo institūciju darbu. Tomēr šobrīd vēl ir pāragri spriest, kādā mērā veiktie grozījumi mazinās administratīvo slogu. Aptaujātie būvdarbu veicēji savos vērtējumos ir atturīgi, jo nesen veikto grozījumi ietekmi praksē pagaidām vēl nav jutuši.

Kuras no izmaiņām tad nākotnē varētu radīt ietekmi uz administratīvā sloga mazināšanu? Pirmšķietami tie ir grozījumi jautājumā par to, ka no 2025.gada 1.jūlija ir atcelta prasība būvniecības procesa dalībniekiem sagatavot atsevišķus segto darbu pieņemšanas aktus (darbi, kuriem seko citi darbi, kas iepriekšējos darbus nosedz, piemēram, silto grīdu izbūve), kā arī nozīmīgo konstrukciju izbūves aktus (darbi, kuru kvalitātes kontroli vai drošību nav iespējams pārbaudīt bez demontāžas). Turpmāk pietiks ar veikto būvdarbu pieņemšanas aktiem būves nesošajām konstrukcijām un tādiem papildu būvdarbu pieņemšanas aktiem, par kuru sagatavošanas nepieciešamību būs vienojušies būvniecības ierosinātājs (pasūtītājs) un galvenais būvdarbu veicējs. Līdz ar to šie būvniecības procesa dalībnieki, piemēram, būvdarbu kvalitātes kontroles nolūkā, arī turpmāk varēs vienoties par nepieciešamību sagatavot segto darbu vai nozīmīgo konstrukciju izbūves aktiem līdzvērtīgus

pieņemšanas aktus.

Vispārīgajos būvnoteikumos ir paredzēts, ka būvuzraugs būvuzraudzības plānā varēs norādīt, kādus papildu ikdienas darbus viņš kontrolēs un, ja nepieciešams, veiks par to atbilstošu apstiprinājumu būvdarbu žurnālā. Saistībā ar būvuzrauga realizēto uzraudzību un veikto ikdienas darbu saskaņošanu pozitīvi ir vērtējams ar grozījumiem ieviestais "klusēšanas - piekrišanas" princips. Proti, būvuzrauga saskaņojuma saņemšanai ir paredzētas piecas darba dienas. Ja minēto dienu laikā būvuzrauga saskaņojums vai ieraksts par konstatētajām neatbilstībām nav saņemts, tad tiek uzskatīts, ka būvuzrauga apstiprinājums ir veikts.

Zināmus atvieglojumus privātpersonām un būvvaldēm varētu veicināt grozījumi arī "Ēku būvnoteikumos", atbilstoši kuriem mazēkas ar apbūves laukumu līdz 25 kv.m. (ārpus pilsētas un noteiktos gadījumos arī pilsētā) varēs būvēt bez būvniecības atļaujām un bez būvvaldes saskaņojuma. Līdz ar to prognozējams, ka vajadzētu palielināties būvniecības aktivitātei mazo būvju segmentā. Tas, protams, neatceļ pienākumu ievērot citu normatīvo aktu prasības (ugunsdrošība, aizsargjoslas, atrašanās attālums no kaimiņu teritorijas u.c.).

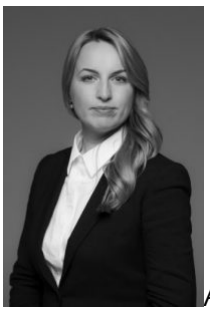
Savukārt no 2026.gada 1.janvāra "Ēku būvnoteikumos" stāsies spēkā izmaiņas, atbilstoši kurām būvētājs, neiesaistot būvkomersantu, savām vajadzībām varēs būvēt viena dzīvokļa dzīvojamo māju ar kopējo platību līdz 200 kv.m. (līdzšinējo 400 kv.m. vietā). Šīs izmaiņas ir veiktas ēnu ekonomikas ierobežošanas nolūkā, jo nereti praksē tika konstatēta problēma, ka privātmāju būvdarbus veica nevis personas ar saviem spēkiem, bet gan ar citu personu palīdzību, kas lielākoties nebija reģistrējušies būvkomersantu reģistrā.

Būvniecības procesa dalībnieki saistībā ar vēl nepieciešamajiem uzlabojumiem būvniecības procesā min Būvniecības informācijas sistēmas (BIS) funkcionalitātes uzlabošanu un vienkāršošanu. Lielais datu apjoms, kuru ir nepieciešams ievietot BIS, aizņem ilgu laiku, radot praktiskus sarežģījumus. Tāpat būvniecības procesā nepārejoši būtiska nozīme ir savstarpējai sadarbībai un savlaicīgai informācijas apmaiņai starp būvniecības procesa dalībniekiem, kā arī kontrolējošajām institūcijām. Tostarp, lai visā būvniecības procesa laikā visiem iesaistītajiem būtu skaidra "ceļa karte", bet problemātiskie aspekti tiktu konstatēti, atrisināti un novērsti savlaicīgi būvdarbu veikšanas laikā.

Savukārt sabiedriskā interese būtu, lai, ejot būvniecības procesa dokumentācijas vienkāršošanas un birokrātijas mazināšanas virzienā, vienlaikus neciestu un netiktu samazināta būvniecības kvalitātes un topošo būvju drošuma kontrole.

Informācija par publikāciju:

AUTORE: **Inita Apšeniece**, "Zvērinātu advokātu birojs CersJurkāns" SIA, zvērināta advokāte

AVOTS: žurnāls **"iFiT"**, 10.2025

PUBLIKĀCIJAS PDF: **https://cersjurkans.lv/storage/2025/10/iFiT10.2025.pdf**