



# Latvijas Arhitektu savienība

Torņa iela 11, Rīga, LV-1050, Latvija, tel. +371 67212802, +371 20028097  
latarh@latarh.lv, www.latarh.lv

---

## Būvprojekta vadības Labas profesionālās prakses vadlīnijas

*Labas profesionālās prakses vadlīnijas (turpmāk arī – vadlīnijas) ir saistošas visiem sertificētiem arhitektiem (turpmāk arī – arhitekts), uzņemoties būvprojekta vadītāja jeb atbildīgā projektētāja lomu, neatkarīgi no dokumentācijas saskaņošanas procesuālās kārtības un veida. Šo vadlīniju ietvaros ar būvprojektu jāsaprot katras ieceres būvdokumentācijas kopums, ieskaitot paskaidrojuma rakstu, paziņojumu, vai citādi nosauktu būvniecības procesu ietvaros izstrādātu projektu.*

*Būves galvenā funkcija nosaka, kas ir būvprojekta vadītājs - arhitekts, būvinženieris, tīklu inženieris vai cits būvspeciālists. Kompleksas projektēšanas situācijā (izņemot inženierbūves), būvprojekta vadītājs ir sertificēts arhitekts.*

*Ja ir nepieciešams izvērtēt arhitekta rīcības vai kompetences atbilstību labajai praksei, tiek ņemta vērā vadlīnijās noteikto prasību ievērošana.*

*Vadlīnijas ir pārskatāmas un papildināmas pēc attiecīgu grozījumu veikšanas Būvniecības likumā, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumos Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk - VBN) vai Būvprojekta stadiju standarta publicēšanas un Saskaņā ar Arhitekta Profesijas standartu.*

### I nodaļa Būvprojekta vadības būtība

1.1. Būvprojekta vadība ir plānošanas, organizēšanas un resursu uzraudzības darbību kopums, lai sasniegtu noteiktu projekta mērķi, ievērojot normatīvajos aktos (darbības regulējums, tehniskās prasības u.c.) noteikto, kā arī sekojošo: termiņi, kvalitāte, budžets u.c. Vadība nozīmē aktīvas un proaktīvas darbības, tās nav aizstājamas ar eksperta vai dokumentācijas pārbaudīšanas funkciju. Tā ietver atbilstošas kvalifikācijas komandas nokomplektēšanu un tās darba organizēšanu, kā arī regulāru komunikāciju ar klientu, iesaistītajiem būvspeciālistiem un turpmākiem lietotājiem.

1.2. Būvprojekta vadītājam (turpmāk arī – BPV) projektēšanas procesā un sapulcēs, lēmumu apspriešanā un pieņemšanā ir jāpiedalās personīgi un nav pieļaujama būvprojekta vadības deleģēšana asistentam vai projekta vadītājam. Būvprojekta vadība nav projekta risinājumu pārbaude, bet gan nepastarpināta iesaiste visos projekta tapšanas procesos savas kompetences robežās.

1.3. Pildot Būvprojekta vadītāja pienākumus, ir jāievēro gan ārējos normatīvajos aktus, gan standartos, gan Arhitekta Ētikas kodeksā noteiktās prasības, gan pasūtītāja projektēšanas uzdevumā izvirzītos uzdevumus. Būvprojekta vadītājam ir nepieciešama pieredze, kas ir līdzvērtīga ar konkrētā objekta specifiku un sarežģītības pakāpi. Gadījumā, ja tas tā nav, BPV pienākums ir iesaistīt specifisko jautājumu risināšanas procesā

speciālistus ar attiecīgu kompetenci un pieredzi, vai savlaicīgi izlemt neuzņemties darbu, kam pietrūkst resursu vai kompetences.

## **II nodaļa** **Būvprojekta vadītāja pienākumi Līguma slēgšanas stadijā**

2.1. Būvprojekta vadītājam ar Tpašu vērību ir jāizskaidro pasūtītājam būvniecības procesa kārtību un specifiku, iesaistīto personu pienākumus un atbildību, jāprezentē un jāiepazīstina Pasūtītāju ar galvenajiem būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

2.2. Būvprojekta vadītājam ir tiesības un pienākums profesionāli un tieši komunicēt ar ieceres ierosinātāja atbildīgo personu. Jāpārlicinās, ka projekta izstrādes komandā iesaistītais personāls (koordinatori, projektu vadītāji, BIM speciālisti, u.tml.) izprot un nesagroza tehniskās specifikācijas vai būvniecības regulējuma prasības atbilstoši šaurai izpratnei vai kompetencei.

2.3. Ja iespējams, pirms projektēšanas līguma slēgšanas jāpārlicinās, vai objektam ir iespējams nodrošināt iecerēto funkciju, apjomu, specifiku vai citas projektēšanas uzdevumā noteiktas prasības iecerētajā zemesgabalā vai ēkā, ievērojot būvniecības regulējumu, tostarp, apbūves noteikumus. Jāpārlicinās par iespēju iekļauties projektēšanas uzdevumā noteiktajās projektēšanas robežās un apjomā, nepieciešamības gadījumā projektēšanas robeža un apjoms ir jākorrigē tā, lai tiktu nodrošināta atbilstība normatīvajām prasībām vai telpu izmantošanas funkcionalitātei. Sarežģītākiem objektiem augstāk aprakstītajām darbībām vēlams noslēgt priekšizpētes līgumu, kas nodrošina nepieciešamos sagatavošanās darbus projektēšanai.

2.4. Būvprojekta vadītājam pirms darbu uzsākšanas jāpārlicinās, vai līguma nosacījumi atbilst labai profesionālai praksei un nav diskriminējoši attiecībā uz arhitekta profesijas, ētikas un citu standartu ievērošanu. Pirms līguma slēgšanas jāpārlicinās par sekojošo:

- vai pasūtītājam ir tiesisks pamats projektēšanai;
- nepieciešamo būvprojekta daļu iekļaušanu, rakstiski saskaņojot pilnu būvprojekta sastāvu ar ieceres ierosinātāju,
- visām daļām ir noteikti sertificēti un konkrētajam projektam atbilstoši daļu vadītāji,
- vai ir pieejami nepieciešamie resursi – pietiekams laiks un pietiekams atalgojums kvalitatīvai darba veikšanai, gan attiecībā uz savu darba daļu, gan - uz citiem būvprojekta daļu izstrādātājiem,
- vai ir noteikti atbildīgie par izejas datu, izpēšu utt. savlaicīgu un pilnvērtīgu pasūtīšanu un saņemšanu, kurš par to maksā; vai Pasūtītājs ir iesniedzis visus nepieciešamos aktuālos izejmateriālus, kā arī citus datus, kas var ietekmēt projektēšanu,
- vai līgumā ir precīzas atrunas par izmaiņu veikšanu, to novērtēšanu, izpildes termiņiem un apmaksu.
- vai līgumā ir atrunas par darbu pārtraukšanas, nodošanas citam projektētājam un ar autortiesībām saistītie jautājumi.

2.5. Līgumam jāpievieno provizorisks projektēšanas darbu izpildes kalendārais grafiks. Līguma izpildes gaitā jāfiksē būtiskie darbu izpildes momenti, paveiktie darbi/ atbildes šajos brīžos un atbildīgos par tiem. Jāprognozē kopējais darbu veikšanas laiks līdz iesniegšanai atbilstošajās instancēs (iestādes un institūcijas, kuras sniedz attiecīgus saskaņojumus). Līgumā tiek atrunāti gadījumi un apstākļi, kad līguma termiņi var tikt grozīti. Līgumā tiek iekļauta norāde par pasūtītāja informēšanu pamatotu līguma termiņu izmaiņu gadījumos.

2.6. Ja līgums paredz autoruzraudzību, tad līgumā jāfiksē autoruzraudzības organizēšanas principi, apjoms un atbildības vai jāietver paredzētais autoruzraudzības darbu plāns.

2.7. Attiecībā uz apakšuzņēmējiem, neatkarīgi no tā, kurš slēdz līgumu, būvprojekta vadītājam jāpārlicinās, ka attiecīgi nominētajai sfērai ir piesaistīts sertificēts speciālists ar spēkā esošu būvspeciālista sertifikātu, uzņēmums reģistrēts būvkomersantu reģistrā.

2.8. Būvprojekta vadītājs pārliecinās par gala pasūtītāja būtisko līguma nosacījumu iekļaušanu apakšuzņēmēju līgumos.

## **PROJEKTĒŠANAS UZDEVUMS**

2.9. Pasūtītājs var sastādīt sākotnējo uzdevumu projektēšanai brīvā formā, kas tālāk tiek precizēts kopā ar BPV, izmantojot noteiktu struktūru vai brīvā formā, pēc saviem ieskatiem definējot: funkciju, telpu programmu, tehnoloģiskās īpatnības, prasības tehniskajiem risinājumiem un inžniersistēmām, savas subjektīvās prasības un vēlmi iecerei, subjektīvo redzējumu par arhitektoniskajiem un mākslinieciskajiem uzstādījumiem, materiāliem, aprīkojuma līmeni u.c., iespējami sniedzot atsauces uz līdzīgiem objektiem vai citām referencēm. Arhitekta pienākums ir pievērst īpašu vērību tādiem pasūtītājiem, kuriem nav iepriekšējas pieredzes būvniecībā. Pasūtītāja projektēšanas uzdevums vai saskaņošanas atvieglotais būvprocess (paskaidrojuma raksts vai paziņojums) nevar samazināt normatīvajos aktos un ētikas kodeksā noteiktās prasības un pienākumus.

2.10. Ja ir iespējams, tad Būvprojekta vadītājs piedalās projektēšanas uzdevuma sagatavošanā. Būvprojekta vadītājs izvērtē pasūtītāja sākotnējo uzdevumu un pēc tam, kopā ar pasūtītāju, sastāda gala uzdevumu projektēšanai (tiek pievienots pie līguma), ar pasūtītāju pārrunājot un atspoguļojot arī būvprojekta stadijas atbilstoši standartam LVS16310, nosakot projekta mērķus, sastāvu, saturu, kā arī detalizāciju. Gadījumā, ja būvprojektā netiek paredzētas inženiertīklu daļas, BPV ir jāpārliecinās, ka principiāli ir realizējama nepieciešamo tīklu izbūve (nodrošinātas atbilstošas inženierkomunikāciju šahtas, tehniskās telpas u.tml.), nepārkāpjot normatīvo aktu prasības. Arhitekta pienākums ir vērst Pasūtītāju uzmanību uz paredzamām indikatīvām būvzīmaksām, potenciāliem riskiem. Parakstot uzdevumu, Būvprojekta vadītājs apliecina, ka viņam ir skaidras visas prasības, ka arī to, ka viņš spēs to izpildīt noteiktajā apjomā un termiņā.

2.11. Projektēšanas uzdevums ir neatņemama projektēšanas procesa sastāvdaļa, un tai ir jābūt pieejamam visiem daļu vadītājiem. Vēlams saņemt rakstisku būvprojekta daļu vadītāju apliecinājumu par iepazīšanos, vai arī - pievienot to kā līguma pielikumu. Tāpat nepieciešams nekavējoties rakstiski fiksēt visas atkāpes vai izmaiņas projektēšanas uzdevumā, būtiskās projektēšanās stadijās PU noformējams un abpusēji parakstāms atbilstoši stadijas nodevumam.

## **III nodaļa Būvprojekta vadības organizēšana**

3.1. Ja būvprojekta izstrādātājs ir būvkomersants, tad tas par būvprojekta vadītāju norīko atbilstošas jomas būvspeciālistu, kurš vada projektēšanu un koordinē būvprojekta izstrādi. Būvniecības ierosinātajam ir tiesības pieprasīt, lai līgumā vai tā pielikumos tiktu norādīti: BPV un būvprojekta daļu vadītāji.

3.2. Būvniecības ierosinātajam ir tiesības pieprasīt pierādījumus par būvprojekta vadītāja un būvprojektu daļu vadītāju kompetenci un pieredzi.

3.3. Būvprojekta vadītājam ir jābūt informētam par būvprojektu daļu vadītāju kompetenci un pieredzi, kā arī to apdrošināšanas polišu un līgumu nosacījumiem. Būvprojekta vadītājam ir jābūt iespējai iepazīties ar visiem tieši vai netieši saistošiem līgumiem, t.i., līgumiem ar pasūtītāju, apakšuzņēmējiem u.c.. Būvprojekta vadītājs iesaistās projektēšanas komandas komplektēšanā un apakšuzņēmēju izvēlē, ar iespēju motivēti noraidīt kādu no piedāvātajiem apakšuzņēmējiem.

3.4. Projekta dalībnieki vienojas par skaidru sistēmu darba organizācijai un informācijas apmaiņai. Visai būvprojekta komandai jābūt pieejamam sarakstam ar iesaistītajām pusēm, atbildības sfērām, kontaktinformāciju. Projekta tapšanas laikā visa sarakste notiek, informējot BPV (kaut vai "zināšanai" vai "cc:"). Informācijas apmaiņā jāsauglabā subordinācija, ievērojot Būvprojekta vadītājam noteiktos pienākumus, tiesības un atbildību. Nav pieļaujams, ka cita persona, kas nav būvprojekta vadītājs, lemj par citiem būvspeciālistiem vai būvniecības ierosinātajam sniedzamās informācijas saturu, apjomu vai risinājumiem.

3.5. Būvprojekta vadītājam ir jānodod būvprojekta daļu vadītājiem Pasūtītāja projektēšanas uzdevums un norādes par viņu sadaļās ietveramajiem jautājumiem. Būvprojekta vadītājs nosaka, kādā veidā vienas sadaļas vadītājs dod uzdevumus citu sadaļu vadītājiem, kā arī pārliecinās, ka tiek nodrošināts uzdevumu izpildes un kontroles mehānisms. BPV pārrauga visu sadaļu savstarpējo savietošānu. BPV nodrošina risinājumu nodošanu visu projekta daļu vadītājiem, kuru darbu tie var potenciāli ietekmēt. BPV pienākums vērst citu daļu vadītāju uzmanību uz situācijas specifiku, ja tāda ir iespējama vai konstatējama. Atsevišķos gadījumos BPV var deleģēt konkrētus uzdevumus palīgiem, taču tie nedrīkst ietvert lēmumu pieņemšanu, specifiskās informācijas iegūšanu (objekta apsekošana, komunicēšanas ar pasūtītāju u.c.), risinājumu izvērtēšanu vai citas BPV saistošas darbības.

3.6. Jebkura jauna informācija par projektu jānodod izskatīšanai visiem daļu vadītājiem, ar mērķi apzināt - vai un kā tā ietekmē sākotnēji plānoto darba apjomu. Tāpat, no daļu vadītājiem saņemtā informācija jādara zināma un jāapspriež ar ieceres ierosinātāju. Arhitekts kā būvprojekta vadītājs nevar pieņemt vienpersoniskus lēmumus par citu daļu saturu, bez profesionāla pamatojuma vai konsultācijām ar attiecīgās sfēras speciālistu.

3.7. Ieteicamais vadības un koordinācijas formāts - ir regulāras sapulces, kas pēc nepieciešamības tiek protokolētas. Izvērtētajām alternatīvām un pieņemtajiem lēmumiem var būt būtiska nozīme turpmākā būvniecības procesā un izmaksu aplēsēs. Šāda veida informācijas apmaiņu ieteicams fiksēt rakstiski. Elektroniskā sarakste glabājama 2 gadus pēc projekta saskaņošanas bet, rekomendējoši līdz būvdarbu garantijas perioda beigām.

3.8. BPV jānodrošina būvprojekta risinājumu izstrāde kompleksi, izstrādājot vienotu būvprojektu visam objektam. Izņēmumu gadījumā<sup>1</sup>, kad nav iespējama vienlaicīga projektēšana, paredzot būvniecības kārtas, BPV ir atbildīgs par visu risinājumu izstrādi vai koordināciju objektam kopumā – ugunsdrošība, vides pieejamība, energoefektivitāte vai citi risinājumi, kuru nodrošināšanai ir jāvērtē neatkarīgi no projektēšanas robežām un uzdevuma (lokālu pārbūves risinājumu gadījumos esošās ēkās), risinājumiem jābūt kontekstā ar apkārtējās vides situāciju.

3.9. Jebkuras projekta risinājumu izmaiņas vispirms rakstiski ir jāaskaņo ar ieceres ierosinātāju. BPV pienākums ir pārbaudīt izmaiņu atbilstību normatīvajiem aktiem un citiem darbību regulējošiem dokumentiem. Izmaiņas ir jāizvērtē un jānodod izskatīšanai attiecīgo daļu vadītājiem, vai un kā tās ietekmē sākotnēji plānoto darba apjomu.

3.10. BPV jāpārbauda atsevišķo projekta daļu atbilstību būvniecības iecerei un to savstarpējo saskaņotību. Pārbaudes jāveic konsekventi visā projekta izstrādes laikā, sākot ar koncepciju, skiču projektu, uzdevuma stadiju inženieriem. Pārbaudes jāveic regulāri, arī sapulcēs, pārliecinoties, vai:

- visi daļu vadītāji vienlīdz labi seko projekta izstrādes gaitai un sadarbojas,
- starp risinājumiem nav tādas pretrunas, kas risināmas jau agrīnā projektēšanas fāzē.

Pārbaudes var veikt gan formālā, gan neformālā saziņā, atkarībā no projekta apjoma un līguma noteikumiem. Gan 2D, gan 3D vidē ir lietojami attiecīgie programmrīki, kas ļauj fiksēt piezīmes un neatbilstības. Pārbaudes apjomu nedrīkst ierobežot tikai ar 3D BIM modeļa atbilstības pārbaudi no sadursmju viedokļa. Pārbaudēs jāpiedalās visiem atbildīgajiem daļu vadītājiem. Pārbaude ir tikai viena daļa no būvprojekta vadītāja pienākumiem, nevis vienīgā un noteicošā aktivitāte.

3.11. Visi būtiskie lēmumi tiek fiksēti rakstiski vai arī tiek nodrošināta sapulču detalizēta protokolēšana.

---

<sup>1</sup> objektīvu iemeslu dēļ, kas tiek detalizēti izklāstīti projektā

#### **IV nodaļa**

##### **Cita projektētāja izstrādātā projekta un vadības pārņemšana**

4.1. Ja būvprojekta izstrādātājs neturpina būvprojekta izstrādi, jaunais būvprojekta izstrādātājs, ar kuru noslēgts attiecīgs līgums, uzņemas pilnu atbildību par būvprojektu. Jaunajam būvprojekta izstrādātājam un nozīmētajam būvprojekta vadītājam ir pienākums iepazīties ar nepieciešamo informāciju veiksmīgai projekta pārņemšanai. Pirms cita projektētāja izstrādāta un/vai vadīta projekta pārņemšanas, ir nepieciešams:

- sazināties ar iepriekšējo būvprojekta arhitektu un noskaidrot darba pārtraukšanas apstākļus,
- rūpīgi izskatīt un pārbaudīt projekta daļu savstarpēju atbilstību,
- pārbaudīt būvprojekta dokumentācijas atbilstību normatīvajam regulējumam kopumā,
- neatbilstību gadījumā nodrošināt, ka tiek pieņemti nepieciešamie lēmumi par izmaiņām sadaļās.

Pretējā gadījumā arhitekts atsakās pārņemt projektu.

4.2. Jaunais Būvprojekta vadītājs ir atbildīgs par jebkādām pārņemtā projekta neatbilstībām, arī - par iepriekšējā arhitekta izstrādātā projekta neatbilstībām. Jaunajam būvprojekta vadītājam ir nepieciešams sazināties ar objekta pasūtītāju un pārliecināties, ka ar viņu ir apspriesti projekta risinājumi, tie ir saprotami un pieņemami, ja tā nav - tad izskaidrošanas darbu ir jāveic jaunajam būvprojekta vadītājam. Rekomendējams pieprasīt un izpētīt visu pieejamo dokumentāciju (tai skaitā līgumus, sapulču protokolus, e-pastu saraksti) par projekta tapšanas vēsturi.

4.3. Jaunajam būvprojekta vadītājam ir jāizvērtē savas rīcības atbilstība Autortiesību likumā noteiktajam. Gadījumā, ja tiek pārkāpts Autortiesību likums, vai pastāv situācija, kad ir iespējama likuma prasību neievērošana, arhitekts neuzņemas šādu projektēšanas darbu veikšanu.

Vadlīnijas apstiprinātas LAS padomes sēdē 17.12.2024.