

Apstiprināti ar Saldus novada domes
2009.gada 23.septembra sēdes
lēmumu (protokols Nr.12, 7.§)
SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.7
“Par Saldus novada teritorijas plānojumiem”

Saistošie noteikumi

Rubas pagasta teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

II sējums

**Ruba
2006.gads**

3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

3.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	
3.1.Vispārīgie noteikumi	4
3.1.1.Noteikumos lietotie apzīmējumi	4
3.1.2.Noteikumos lietotie termini	4
3.1.3.Pamatnostādnes un skaidrojumi	11
3.1.4.Būvprocesa organizēšana pagasta teritorijā	13
3.2.Atļautā un aizliegtā izmantošana visai pagasta teritorijai	20
3.2.1.Atļautā izmantošana visā teritorijā	20
3.2.2.Aizliegtā izmantošana visā pagasta teritorijā	20
3.2.3.Piekļūšanas noteikumi	20
3.2.4.Zemes gabalu dalīšana vai apvienošana	20
3.2.5.Apbūves intensitāte	21
3.2.6.Augstuma ierobežojumi	21
3.2.7.Pagalma noteikumi	21
3.2.8.Redzamības nodrošinājums	21
3.2.9.Prasības attālumiem starp būvēm un inženierkomunikācijām	22
3.2.10.Būvju atbilstība zemesgabala robežām	22
3.2.11.Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem	22
3.2.12.Prasības ārtelpas elementiem, teritorijas labiekārtojumam, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam	23
3.2.13.Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai	24
3.2.14.Prasības degvielas uzpildes stacijām	25
3.2.15.Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai	25
3.2.16.Prasības saimniecības ēkām un būvēm, kas paredzētas mājlopiem	26
3.2.17.Prasības ēku un būvju funkcionalitātes maiņai	26
3.2.18.Sagruvušo būvju un kultūras pieminekļu sarakstā esošo būvju savešana kārtībā un nojaukšana	27
3.2.19.Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam	27
3.2.20.Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai	27
3.2.21.Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai	28
3.2.22.Prasības būvprojektēšanai, kas uzsākta līdz jauna vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma stāšanās dienai	29
3.3.Atsevišķu teritoriju izmantošana un apbūves noteikumi	30
3.3.1.Teritorijas izmantošanas veidi	30
3.3.2.Lauksaimniecības teritorija	30
3.3.3.Mežsaimniecības teritorija	32
3.3.4.Ūdenssaimniecības teritorija	33
3.3.5.Dzīvojamās apbūves teritorija	34
3.3.6.Sabiedriskās apbūves teritorija	37
3.3.7.Sabiedriskās teritorijas	38
3.3.8.Darījumu apbūves teritorijas	41
3.3.9.Rūpnieciskās apbūves teritorijas	41
3.3.10.Satiksmes infrastruktūras teritorijas	42
3.3.11.Inženiertehniskās infrastruktūras teritorijas	44
3.3.12.Ieguves rūpniecības un karjeru izstrādes teritorijas	44
3.3.13.Purvu teritorijas	45
3.3.14.Aizsargjoslas	46
3.3.15.Turpmākās izpētes teritorijas	55
3.3.16.Spēkā esošo detālpilnojumu saraksts	56

3.1. Vispārīgie noteikumi

3.1.1. Noteikumos lietotie apzīmējumi

Apbūves noteikumu tekstā izmantoti šādi spēkā esošo valsts likumu un citu tiesību aktu, kā arī valsts institūciju nosaukumu saīsinājumi:

ACL	LR likums Par autoceļiem
AL	LR Aizsargjoslu likums
BL	LR Būvniecības likums
CL	Civillikums
CN un N	Celtniecības normas un noteikumi
IVN	LR likums Par ietekmes uz vidi novērtējumu
KK	LR Kriminālkodekss
LAPK	LR likums Latvijas administratīvo pārkāpumu kodekss
LBN 201-96	Latvijas būvnormatīvs “Ugunsdrošības normas”
LBN 209	Latvijas būvnormatīvs “Instrukcija ģimenes māju un zemnieku sētu projektēšanai”
LBN 222-99	Latvijas būvnormatīvs “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”
LBN 303-03	Būvuzraudzības noteikumi
LBN 304-03	Būvdarbu autoruzraudzības noteikumi
LR	Latvijas Republika
MK	Ministru kabinets
MKN 112	LR MK Vispārīgie būvnoteikumi
MKN 155	LR MK Noteikumi par ūdens lietošanas atļaujām
MKN 239	LR MK Zemes dziļu izmantošanas noteikumi
MKN 299	LR MK Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā
MKN 300	LR MK Peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi
MKN 619	LR MK Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas
MKN 806	LR MK Meža zemes transformācijas noteikumi
MKN 883	LR MK Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi
PL	LR likums Par pašvaldībām
ZDZ	LR likums Par zemes dziļēm

3.1.2. Noteikumos lietotie termini

Aizmugures pagalma dziļums nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala aizmugures robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

Aizmugures pagalmis nozīmē zemesgabala daļu starp zemesgabala sānpagalmiem no zemesgabala aizmugures robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.

Apbūve ir tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu virszemes būvju, arī inženierkomunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements (Būvniecības likums - turpmāk BL, 1.1.p.).

Apbūves blīvums ir procentos izteikta zemesgabala apbūves laukuma attiecība pret tā platību.

Apbūves intensitāte ir procentos izteikta stāvu platības attiecība pret zemesgabala platību.

Apbūves laukums ir zemesgabala visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.

Ārējais sānpagalms nozīmē sānpagalmu, kas tieši robežojas ar ielu.

Ārstniecības iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem domātu iestādi, arī poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci, sanatoriju un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.

Atklāta uzglabāšana nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver preču uzglabāšanu brīvā dabā un atklātās, ēkā vai tās daļā neiekļautās platībās, bet kas nav autostāvvietā.

Automašīnu novietošana nozīmē visus automašīnu novietošanas veidus tās lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.

Autobusu pieturvietā nozīmē izmantošanu, kas ietver būves autobusu satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru vajadzībām, kā arī pastāvīgu pieturas vietu autobusiem un to īslaicīgu novietošanu.

Autostāvvietā ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku, arī stāvvietas, piebraucamos ceļus.

Brīvā teritorija ir zemesgabala neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platība procentos no stāvu platības.

Būtisks piesārņojums ir valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.

Būve nozīmē arhitektonisku, tehnisku vai konstruktīvu virszemes, pazemes vai zemūdens stacionāru darinājumu, arī ēku vai ēku kopumu, kā arī attiecīgās tehniskās iekārtas (BL, 1.3.p.).

Būve mājlopiem nozīmē izmantošanu, kas ietver saimniecības ēku mājlopu izmitināšanai (kūti), kā arī citas būves mājlopiem, arī kūtsmēslu glabātuvī un vircas bedri.

Būvlaide nozīmē līniju zemesgabala iekšpusē, kas parasti noteikta paralēli ielas sarkanajai līnijai vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežai un kas iedibina minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un jebkuru virszemes būvi, ko drīkst ierīkot.

Būvtiesības ir ar Apbūves noteikumiem, nodrošinātas un aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt izbūvi.

Darījumu iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, moteli, biroju, kantori, gadatirgu, izstāžu, kongresu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestādi, bet neietver nekādu rūpniecību vai vairumtirdzniecību.

Dārza māja un vasarnīca nozīmē zemi un brīvstāvošu būvi, kas plānota, izmantota vai nodomāta rekreācijas nolūkiem vienai ģimenei.

Daudzdzīvokļu māja nozīmē izmantošanu, kas ietver četru vai piecu stāvu ēku vai tās daļu ar dzīvokļiem, kuriem ir kopīga ieeja no zemes līmeņa, un kuru iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekšelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.

Degvielas uzpildes stacija nozīmē izmantošanu, kas ietver degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu un automašīnu mazgāšanu kā palīgizmantošanas. Degvielas uzpildes stacijas izvietojuma iespēju ielas sarkanajās līnijās pamato ar detālpilnību.

Dvīņu māja nozīmē divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti, katru uz sava zemesgabala.

Ēka (nams, māja) nozīmē atsevišķu arhitektonisku, tehnisku un konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būvi.

Ēkas augstums ir attālums no zemes virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas vai ceļa pusē līdz tai augstākajai ēkas daļai (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, mansarda jumtam, kā arī jumta čukuram, ja jumts stāvāks par 45°), kas aiztur gaismas plūsmu 45° leņķī [sk. 1.zīmējumu]. Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa.

Ekspluatācijas aizsargjosla nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla gar transporta, sakaru un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts un pašvaldības dienestu darbību. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

Galvenā būve nozīmē būvi, parasti ēku, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenajai izmantošanai vai izmantošanām uz zemesgabala.

Ģimenes māja (savrupmāja) nozīmē izmantošanu, kas ietver brīvstāvošu vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo māju:

- a) **Vienas ģimenes dzīvojamā māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas ģimenes dzīvošanu (vienu mājsaimniecību).
- b) **Divu ģimeņu dzīvojamā māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver divu ģimeņu dzīvošanu (divas mājsaimniecības).

Hidrotehniska būve nozīmē izmantošanu krastmalu nostiprināšanai, kuģu, jahtu un laivu piestātņu izvietojumam un kuģošanas ceļu aizsargāšanai, bet, kas nav meliorācijas būves.

Iedibināta būvlaide ir esošās apbūves frontes veidotā līnija, ja kvartāla robežās vismaz piecos zemesgabalos galvenās būves pie ielas atrodas uz vienas līnijas.

Iekšējais sānpagalms nozīmē to sānpagalmu, kas nerobežojas ar ielu.

Insolācija (izsauļojums) ir rādītājs, kas norāda iekštelņu nepieciešamo izsauļojuma ilgumu. To nosaka attiecīgi būvnormatīvi.

Inženierkomunikāciju objekts nozīmē izmantošanu, kas ietver valsts vai pagasta inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) objektus, arī elektroapakstacijas, termoelektrocentrāles un katlumājas, gāzes sadales stacijas un balonu noliktavas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens krātuves un atdzelžošanas stacijas.2.

Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti nozīmē izmantošanu, kas ietver virszemes, pazemes un zemūdens inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas u.c.), lai pieslēgtu izbūves teritorijas vietējo inženiertehnisko sistēmu maģistrālajām inženierkomunikācijām un to objektiem.

Izbūve ir kopīgs nosaukums plānotiem, notiekošiem vai nodomātiem visu veidu teritorijas izmantošanas un attīstības pasākumiem, arī apbūvei un ainavu veidošanai.

Izbūves teritorija nozīmē teritoriju, arī apbūves zonu, kas plānota, izmantota vai nodomāta izbūvei.

Izglītības iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver iestādi pamata, vidējās un augstākās izglītības iegūšanai, arī speciālās, profesionālās un pieaugušo izglītības iestādi, kā arī iestādi bērnu un jaunatnes brīvā laika nodarbībām.

Izmantošana nozīmē tādu plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, kas atbilst **Apbūves noteikumu** plānam (**atļautā** izmantošana) vai neatbilst **Apbūves noteikumu** plānam (**aizliegtā** izmantošana).

Kapsēta nozīmē izmantošanu, kas ietver mirušo apbedīšanu un ar to saistītās būves un pasākumus.

Karjers nozīmē pagaidu izmantošanu, kas ietver derīgo izrakteņu (kūdra, būvmateriāli) iegūšanu ar atklāto paņēmieni.

Kultūras iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver kultūras centru, teātri, cirku, kinoteātri, koncertzāli, universālas izmantošanas zāli, klubu, muzeju, bibliotēku, mēdiju centru un līdzīgu iestādi.

Lauksaimnieciska izmantošana nozīmē izmantošanu, kas ietver augkopību, dārzenkopību, dārzkopību, lopkopību un ar to saistītos pakalpojumus, kā arī medniecību, un var ietvert arī dzīvnieku kopšanu, kažokzvēru audzēšanu, ogu krūmu un augļu koku audzēšanu un ražas novākšanu, siltumnīcas, velēnu audzēšanu un sēņu audzēšanu, bet neietver fermu.

Laukums nozīmē izmantošanu līnijbūvju izbūves teritorijā ielai līdzīgiem nolūkiem, ko iezīmē sarkanās līnijas.

Lopkopības ferma nozīmē izmantošanu, kas ietver atsevišķu specializētu, rūpnieciska rakstura lopkopības (govju, cūku, zirgu, putnu u.c.) saimniecību, arī pastaigu laukumus, bet neietver ganības.

Maģistrālā iela nozīmē izmantošanu, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp blīvi apdzīvoto vietu daļām, kā arī nodrošina transporta izvadīšanu uz pagasta ceļiem un valsts autoceļiem. Maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām.

- Pirmsskolas bērnu iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver mazbērnu novietni, bērnodārzu un citu specializētu iestādi pirmsskolas vecuma bērniem, bet neietver privātu mājas bērnodārzu.
- Priekšpagalma dziļums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala fronti (sarkano līniju) un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
- Priekšpagalms** nozīmē zemesgabala daļu visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai.
- Rekonstrukcija** nozīmē būves pārbūvi, izmainot tās apjomu un izmainot vai saglabājot tās funkcijas (MKN 112, 21.p.).
- Renovācija** nozīmē būves remontu (kapitālo remontu), kas tiek veikts, lai to atjaunotu, nomainot nolietoto nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešanu būvē, neizmainot tās apjomu (MKN 112, 22.p.).
- Restaurācija** nozīmē būves vēsturiskā veidola atjaunošanu, pamatojoties uz vēsturiskās informācijas zinātnisku izpēti (MKN 112, 23.p.).
- Rindu māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīga vai katru uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.
- Sabiedriskā garāža** nozīmē izmantošanu, kas ietver kooperatīvu vai privātu būvi vai tās daļu pastāvīgai automašīnu novietošanai, kā arī automašīnu apkopi.
- Sabiedriskie apstādījumi** nozīmē izmantošanu tādas sabiedrības ērtības, veselības un labklājības labā apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas ierīkošanai un uzturēšanai, kas ir brīvi pieejama sabiedrībai, un ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, bulvāru, aleju, ielu un ceļu stādījumus.
- Saimniecības ēka** nozīmē palīgizmantošanu, un var ietvert privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī dārza inventāru, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.
- Sānpagalma platums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala sānu robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
- Sānpagalms** nozīmē zemesgabala daļu no priekšpagalma līdz aizmugures robežai un no zemesgabala sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.
- Sarkanā līnija** ir juridiski noteikta, plānota vai esoša, detālplānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta ielas, laukuma, atklātas autostāvvietas vai inženierkomunikāciju koridora robeža.
- Sporta un atpūtas objekts** nozīmē izmantošanu izmantošanu primāri sporta, spēļu, fizisku nodarbību vai izklaidēšanās nolūkā un var ietvert ar to saistītas būves, skatītāju sēdvietas, sporta klubu, sacīkšu zirgu un suņu audzētavu,

suņu, kaķu un citu dzīvnieku dresēšanu, jāšanas sporta bāzi, jahtklubu un citu rekreatīvu darbību, kā arī tādas sporta būves, kas kalpo kā palīgizmantošana.

Stāvu platība ir zemesgabala kapitālās apbūves visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa. Stāva platība ir platība, ko ierobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.

Stāvu skaits ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, kas ietver pagrabstāvu, ja vairāk kā puse no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir virs pieguļošās teritorijas virsmas (pagalma ēkai – virs pagalma virsmas) projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas vai ceļa pusē. Stāvu skaitā ieskaita arī atļautās izmantošanas vajadzībām izbūvētu jumta stāvu, ja jumta izbūves platība ar 2,5 m un lielāku augstumu pārsniedz 50% no ēkas apbūves laukuma.

Tauvas josla ir sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju un kuģošanu saistītām darbībām.

Tehniskās apkopes stacija nozīmē izmantošanu, kas ietver automašīnu apkopi un labošanu, arī pilnīgu to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu.

Vairumtirdzniecības iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, uzkrāšanu, uzglabāšanu un pārdošanu vairumā, bet neietver nekādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādi.

Valsts autoceļš nozīmē izmantošanu, kas veido LR ceļu tīklu un ietver galvenos, 1.šķiras un 2.šķiras valsts autoceļus. Valsts autoceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā un krustojumus ar pagasta ceļiem un ielām.

Veselības un sociālās aprūpes iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver iedzīvotāju medicīnisko pakalpojumu sniegšanu un sociālo aprūpi, arī sociālās aprūpes centru, internātu, pansionātu, invalīdu namu un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.

Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap tādu objektu vai teritoriju, kas ir nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Šīs aizsargjoslas galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst negatīvās antropogēnās iedarbības ietekmi uz šādu objektu vai teritoriju tās saglabāšanas nolūkā.

Vieglās rūpniecības uzņēmums nozīmē izmantošanu, kas ietver sastāvdaļu ražošanu un montēšanu, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai un pakalpojumiem derīgus galaproduktus, un jebkādu preču, vielu un lietu komplektēšanu un iesaiņošanu, izņemot jebkuru darbību, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamos higiēnas normatīvus.

Viensēta (zemnieka sēta) nozīmē izmantošanu, kas ietver dzīvojamo māju (mājas) ar saimniecības ēkām un citām būvēm zemnieka saimniecībā.

Viesu māja nozīmē izmantošanu, kas ietver viesu (tūristu) īslaicīgas izmitināšanas un apkalpošanas mītņi un ar to saistītās būves un labiekārtojumu.

Vietējās nozīmes iela nozīmē izmantošanu, kas ietver dzīvojamo ielu, kravas transporta ielu, gājēju ielu un ceļu (gatvi), parka ceļu, piebrauktuvi un veloceļu un nodrošina transporta izvadīšanu uz maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar maģistrālajām ielām.

Vispārīgās rūpniecības uzņēmums nozīmē izmantošanu, kas ietver ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu un nosūtīšanu.

Zemesgabala dziļums nozīmē horizontālu attālumu starp zemesgabala fronti un aizmugures robežu. Tur, kur šīs robežas nav paralēlas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes un zemesgabala aizmugures robežas viduspunktus. Ja nav zemesgabala aizmugures robežas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemesgabala sānu robežas.

Zemesgabala fronte nozīmē horizontālu attālumu pa ielas sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.

Zemesgabals (agrāk – gruntsgabals) ir juridiski noteikta, t.i., Zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība.

3.1.3. Pamatnostādnes un skaidrojumi

- § Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā - Apbūves noteikumi), kas tiek apstiprināti kā pagasta saistošie noteikumi, attiecas uz visu pagasta teritoriju, t.i., uz visām zemēm Rubas pagasta administratīvajās robežās.
- § Apbūves noteikumu prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām – zemes īpašniekiem un lietotājiem, veicot jebkādu zemesgabalu sadalīšanu vai apvienošanu, ēku un būvju, un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, rekonstrukciju, renovāciju, restaurāciju vai nojaukšanu.
- § Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu tiesību aktu prasības.
- § Apbūves noteikumi ir līdzeklis Rubas pagasta pašvaldībai, lai, nosakot zemes īpašnieku un lietotāju būvtiesības un pienākumus, veicinātu pagasta iedzīvotāju veselību, drošību, ērtības un vispārīgu labklājību, nodrošinot Rubas pagasta pašvaldības, zemes īpašnieku, lietotāju un vides interešu tiesisku līdzsvarotību.
- § Nekādas zemes nedrīkst izmantot un nevienu ēku vai būvi nedrīkst būvēt, renovēt, rekonstruēt vai restaurēt, vai izmantot, ja tas neatbilst Apbūves noteikumiem.
- § Izniedzot pašvaldības institūciju atļaujas vai apliecības nodomātai zemes izmantošanai vai nodomātai būvēšanai, rekonstrukcijai, renovācijai, restaurācijai, ierīkošanai vai izmantošanai, jāievēro Apbūves noteikumi.

- § Apbūves noteikumi ir izstrādāti kā pagasta saistošie noteikumi, pamatojoties uz likuma Par pašvaldībām 43.pantu, kas nosaka, ka pagasta padome ir tiesīga izdot saistošus noteikumus par pagasta teritorijas apbūvi, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, ja tas nav paredzēts likumos (PL, 43.p.).
- § LAPK 26.pants nosaka, ka jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj Apbūves noteikumus, ir vainīga šo noteikumu pārkāpumā un sodāma. Lēmumu par soda apjomu LAPK noteiktajā kārtībā atkarībā no pārkāpuma veida pieņem Rubas pagasta padome, balstoties uz Rubas pagasta padomes Administratīvās komisijas priekšlikumu.
- § Vainīgajai fiziskajai vai juridiskajai personai ir pienākums novērst Apbūves noteikumu pārkāpumu. Ja pārkāpums netiek novērsts, tad iestājas kriminālatbildība. (KK, 1952.p.)
- § Pārsūdzību par pagasta pašvaldības lēmuma atbilstību Apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzību būvprojekta akceptēšanas lietā, var pārsūdzēt administratīvajā tiesā, bet pašvaldības administrācijas izdotos administratīvos aktus var apstrīdēt pašvaldības ietvaros.(„Administrācijas procesa likums”1p.3d.; likums „Par pašvaldībām” 47.p.2.,3.d.)
- § LR Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrs ir tiesīgs apturēt pašvaldības nelikumīgi pieņemto Saistošo noteikumu vai to atsevišķu punktu darbību.(Saskaņā ar „Administratīvā procesa likuma” 1.p.5.d. saistošie noteikumi ir ārējais normatīvais akts).
- § Šie noteikumi stājas spēkā kopā ar Teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko daļu Ministru kabineta 2004.gada 10.oktobra noteikumu Nr.883 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi” paredzētajā kārtībā. Pašvaldība pieņem saistošos noteikumus, nosūta tos uz RAPLM un publicē vietējā laikrakstā un laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
- § Ja zemesgabala izmantošana likumīgi iesākta, pirms Rubas pagasta teritorijas plānojuma un Apbūves noteikumu pieņemšanas, kur zemesgabalam ir noteikts cits izmantošanas veids, attiecīgajam zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.
- § Neatbilstoša izmantojuma statusa zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, bet jebkura jauna būvniecība (arī rekonstrukcija, restaurācija un nojaukšana) vai cita saimnieciskā darbība jāuzsāk un jāveic atbilstoši šo Apbūves noteikumu prasībām.
- § Ja zemesgabala īpašniekam līdz Apbūves noteikumu pieņemšanai, kas nosaka zemesgabalam citu zemes izmantošanas veidu, ir saskaņots vai akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, un nav beigušies to derīguma termiņi, tad zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss, un īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto būvniecību (izņemot gadījumus, kad pašvaldība kompensē attiecīgā īpašnieka zaudējumus).
- § Ja zemesgabals tiek pārdots vai atdāvināts, zemesgabals zaudē neatbilstoša izmantojuma statusu, un jaunajam īpašniekam jāievēro šo Apbūves noteikumu prasības.
- § Esošus zemesgabalus ar platību, kas mazāka par Apbūves noteikumos noteikto minimālo zemesgabala platību, vai esošus zemesgabalus, ar priekšpagalma

dziļumu, kas mazāks par noteikto, atļauts izmantot, ja zemesgabalā iespējams nodrošināt pārējās Apbūves noteikumu prasības un būvnormatīviem atbilstošu inženiertehnisko apgādi.

§ Apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami saskaņā ar Latvijas MK noteikumiem Nr.883 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” (MKN 883).

§ Izstrādājot kādai pagasta teritorijas daļai detālplānojumu, jānosaka vai jāprecizē:

- zemesgabalu robežas - proporcijas, izmērus, laukumu,
- ielu sarkanās līnijas un ceļu zemes nodalījuma joslu robežas,
- zemesgabalu apbūves blīvuma vai apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāji,
- minimālie attālumi no zemesgabala robežām līdz ēkām vai būvēm,
- ēku stāvu skaits un būvju augstums,
- inženiertehniskā apgāde,
- automašīnu novietošana, vietējās ielas un piebraucamie ceļi, kā arī pagasta ceļi, uzņēmumu ceļi un māju ceļi,
- aizsargjoslas,
- apgrūtinājumi.

§ Izstrādājot konkrētai pagasta teritorijai detālplānojumu var noteikt vai precizēt arī citas prasības.

§ Apbūves noteikumi regulāri jāpapildina, līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanos spēkā. Minētie papildinājumi nav jāuzskata par Apbūves noteikumu grozījumiem.

§ Rubas pagasta iedzīvotāji, juridiskas un fiziskas personas, kuru īpašumā vai lietojumā ir nekustamais īpašums pagasta teritorijā, iesniedzot pagasta padomē motivētu pieteikumu ar norādītu plānojuma izstrādāšanas mērķi, var ierosināt uzsākt detālplānojuma izstrādāšanu.

§ Rubas pagasta Apbūves noteikumi ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Rubas pagasta padome regulāri informē par pieņemtajiem Apbūves noteikumu grozījumiem un izdarītajiem papildinājumiem.

3.1.4. Būvprocesa organizēšana pagasta teritorijā

3.1.4.1. Būvniecības pieteikums

Viens no Būvniecības likumā noteiktajiem pamatnoteikumiem paredz, ka zemesgabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas par to noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemesgabala īpašnieku.

Pašvaldībai, pirms tā pieņem lēmumu par būvniecību, atbilstoši BL 12.pantam jānodrošina paredzētās būvniecības publiska apspriešana, ja:

- § tiek celta sabiedriski nozīmīga būve;
- § jaunbūves vai rekonstrukcijas izmaksas par valsts vai pašvaldību līdzekļiem pārsniedz 50 000 latu;
- § būvniecība būtiski ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību;
- § apbūve paredzēta publiskā lietošanā esošā teritorijā.

Būvniecības ierosinātājs - nekustamā īpašuma (zemes) īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai viņa pilnvarotā persona pašvaldības būvvaldē iesniedz **būvniecības/būves nojaukšanas iesniegumu - uzskaites karti**. Būvvalde iesniegumu reģistrē, izskata un 30 dienu laikā pēc būvniecības iesnieguma – uzskaites kartes reģistrācijas dienas izskata attiecīgās būvniecības ieceres atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam un detālplānojumam (arī attiecīgajiem Apbūves noteikumiem) un izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai būves nojaukšanas uzdevumu vai sniedz pamatotu rakstisku atteikumu. Ja saskaņā ar BL 12.pantu nepieciešama būvniecības publiska apspriešana, būvvalde 14 dienu laikā sniedz rakstisku atzinumu.

Ja netiek skartas trešo personu īpašuma tiesības, būvniecības iesniegums – uzskaites karte nav nepieciešama šādos gadījumos:

- § tiek īstenots interjera projekts, neskarot nesošās būvkonstrukcijas;
- § tiek veikta vienkāršota renovācija – būves vai tās daļas renovācija, neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi, koplietošanas telpas un koplietošanas komunikācijas;
- § tiek veikta vienkāršota rekonstrukcija – būves vai tās daļas funkcijas (lietošanas veida) maiņa bez pārbūves.

3.1.4.2. Plānošanas un arhitektūras uzdevumu saņemšana būvvaldē

Ja būvvaldes atzinums ir pozitīvs, tā izsniedz **plānošanas un arhitektūras uzdevumu**. Plānošanas arhitektūras uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi pēc tā izsniegšanas. Ja būvvalde akceptē būves nojaukšanas iesniegumu–uzskaites karti, iesniedzējam izsniedz būves nojaukšanas uzdevumu būves nojaukšanas projekta izstrādāšanai.

Ja no būvvaldes saņemts atteikums, būvniecības ierosinātājs ir tiesīgs lūgt attiecīgo pašvaldību pārskatīt būvvaldes lēmumu. Ja būvniecības ierosinātāju neapmierina pašvaldības lēmums, to var iesniegt izskatīšanai tiesā.

3.1.4.3. Vienkāršota renovācija un vienkāršota rekonstrukcija

Vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs vienojas ar atbildīgo projektētāju par ieceres dokumentācijas izstrādi un aizpilda **apliecinājuma karti**. Ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti sagatavo trijos eksemplāros. Viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai būvvaldē, pa vienam eksemplāram paredzēts pasūtītājam un atbildīgajam projektētājam.

Vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs būvvaldē iesniedz :

- § apliecinājuma karti;
- § paskaidrojuma rakstu;
- § atbilstoši ieceres dokumentācijai izstrādātu telpu plānu ar tehnisko rādītāju eksplikāciju;
- § būves vai telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas kopiju (telpām, kurās tiks veikta vienkāršotā renovācija vai rekonstrukcija);

- § īpašuma tiesības apliecinājošu dokumentu kopijas;
- § mainīto inženiertīklu pievadu shēmu, ja mainīti inženiertīklu pievadi;
- § Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju, ja vienkāršota renovācija vai vienkāršota rekonstrukcija paredzēta valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorijā vai tā aizsardzības zonā esošā būvē.

Būvvalde vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ieceri izskata 10 darba dienu laikā pēc tās reģistrācijas būvvaldē un izdara apliecinājuma kartē atzīmi par ieceres akceptēšanu vai sniedz rakstisku pamatotu atteikumu.

Ja minētajā termiņā no būvvaldes nav saņemts atteikums:

- § vienkāršotas renovācijas ierosinātājs ir tiesīgs uzsākt būvdarbus un pēc to pabeigšanas, pamatojoties uz vienkāršotas renovācijas ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti, iesniedz Valsts zemes dienestā iesniegumu par grozījumu izdarīšanu būves vai telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietā;
- § vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs ir tiesīgs uzsākt paredzēto saimniecisko darbību. Šajā gadījumā būvvalde piecu darba dienu laikā pēc ieceres akceptēšanas un attiecīgas atzīmes izdarīšanas apliecinājuma kartē nosūta to Valsts zemes dienestam grozījumu izdarīšanai būvju vai telpu grupu tehniskās inventarizācijas lietā.

3.1.4.4. Būvprojektēšana

Pozitīvs būvvaldes atzinums ir pamats **būvprojektēšanas veikšanai**, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

Lai uzsāktu būvprojektēšanu, nepieciešami šādi dokumenti:

- § situācijas plāns mērogā M 1 : 2000 - 1 : 10 000;
- § zemes gabala topogrāfiskais plāns mērogā M 1 : 500 - 1 : 1000;
- § būves inventarizācijas lieta, ja būvprojektu izstrādā esošai būvei;
- § plānošanas un arhitektūras uzdevums;
- § citi būvprojektēšanai nepieciešamie dokumenti, ja to nosaka speciālie būvnoteikumi.

Situācijas plānu, plānošanas un arhitektūras uzdevumu, kā arī tehniskos noteikumus un īpašos noteikumus valsts vai pašvaldību institūcijas un inženierkomunikāciju īpašnieki sagatavo un izsniedz 20 darbdienų laikā pēc rakstiska pieprasījuma saņemšanas. Tehniskajos un īpašajos noteikumos izsniedzējs savas kompetences ietvaros nosaka konkrētas prasības. Inženierkomunikāciju īpašnieks vai to likumīgais lietotājs tehniskajos noteikumos nosaka arī izdevumus par pieslēgšanos inženierkomunikācijām vai inženierkomunikāciju pilnveidošanu.

Slēdzot līgumu par būvprojekta izstrādāšanu, jāņem vērā, ka patstāvīgas būvprojektēšanas prakses tiesības ir fiziskajām personām, ja tās ir saņēmušas profesionālās savienības izdotu sertifikātu attiecīgajam projektēšanas darbu veidam, kā arī juridiskajām personām.

Būvprojektēšanas neatņemama sastāvdaļa ir pasūtītāja kopā ar projektētāju sastādītais projektēšanas uzdevums, kurā norāda projektējamās būves galvenās funkcijas un parametrus, teritoriālpārplānojuma un inženierkomunikāciju projektēšanas prasības, kā cik būvprojektēšanas stadijās izstrādājams būvprojekts, kā arī īpašos nosacījumus (piemēram, vēlamās būvkonstrukcijas un materiālus) un pasūtītāja vēlmes - cik telpu, kāda lieluma un ar kādu lietošanas mērķi jāieplāno, palīgelpas un to izvietojums.

Projektētājs ir atbildīgs par to, lai būtu ievēroti Latvijas būvnormatīvi, apbūves noteikumi, pašvaldības būvvaldes izdots plānošanas un arhitektūras uzdevums un pašvaldības vai citu institūciju izdotie tehniskie noteikumi, lai tehniskā projekta risinājumi garantētu būves un atsevišķu tās elementu stiprību, stingrību, aizsardzību pret sprādzieniem, ugunsdrošību kā būvniecības, tā ekspluatācijas laikā.

Būvprojektu izstrādā jaunbūvēm un esošo būvju vai to daļu renovācijai, rekonstrukcijai, restaurācijai un nojaukšanai, kā arī inženierkomunikācijām, ceļiem un tiltiem, teritoriju labiekārtošanai, apzaļumošanai, rekultivācijai, meliorācijai, kā arī jebkuriem būvdarbiem būvēs un teritorijās, kas ir valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi.

Būvprojekts nav nepieciešams:

- § pagaidu būvei, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots būvvaldē;
- § mazākai lauku apvidū (vienstāva ēkai, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m²), ja tās apjoms un būvvieta saskaņota būvvaldē;
- § sezonas būvēm - nekapitālām (Latvijas būvnormatīvs LBN 401), galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamām, būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona;
- § tiek īstenots interjera projekts, neskarot nesošās būvkonstrukcijas;
- § tiek veikta vienkāršota renovācija – būves vai tās daļas renovācija, neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi, koplietošanas telpas un koplietošanas komunikācijas;
- § tiek veikta vienkāršota rekonstrukcija – būves vai tās daļas funkcijas (lietošanas veida) maiņa bez pārbūves.

3.1.4.5. Būvprojekta saskaņošana

Izstrādāto būvprojektu (ar atbilstošiem izpildītāju parakstiem) **saskaņo pasūtītājs.**

Ja būvprojektu paredzēts īstenot pa būves kārtām, atsevišķa būvkompleksa tehnisko projektu var saskaņot, ja visam būvobjektam ir saskaņots skiču projekts.

Pasūtītājs, būvvalde vai atbildīgā valsts institūcija var pieprasīt būvprojekta ekspertīzi, lai izvērtētu tā kvalitāti.

3.1.4.6. Būvprojekta akceptēšana

Būvprojektu trijos eksemplāros (ar visiem parakstiem un zīmogu nospiedumiem) iesniedz **būvvaldei akceptēšanai.** Akceptēts projekts vēl nav pamats būvdarbu

sākšanai. Ja būvdarbi nav uzsākti, akceptētā būvprojekta derīguma termiņš ir 2 gadi.

§ **Būvprojekta pirmo eksemplāru** - būvprojekta oriģinālu uzglabā projektētājs;

§ **otro eksemplāru** - būvprojekta kopiju ar saskaņojumu oriģināliem - projektētājs iesniedz būvvaldei glabāšanai tās arhīvā;

§ **trešo eksemplāru** - būvprojekta kopiju ar saskaņojumu oriģināliem - projektētājs nodod pasūtītāja rīcībā.

3.1.4.7. Būvatļaujas saņemšana

Lai saņemtu būvatļauju, pasūtītājs būvvaldē iesniedz šādus dokumentus:

§ būvatļaujas pieprasījumu;

§ akceptētu būvprojektu;

§ sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstu;

§ līguma par autoruzraudzību kopiju un autoruzraudzības žurnālu, ja par dzēta būvdarbu autoruzraudzība;

§ būvdarbu žurnālu;

§ apdrošinātāja izsniegto būvuzņēmēja vai būvētāja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polises kopiju.

Būve nojaucama saskaņā ar akceptētu nojaukšanas darbu projektu, būvvaldes izsniegto būvatļauju un nojaukšanas tehniskajiem noteikumiem, ņemot vērā būvnormatīvu prasības.

Tā kā patvaļīga būvniecība nav pieļaujama, ir nepieciešama būvatļauja.

Būvatļauja nav nepieciešama:

§ veicot remontdarbus, kam nav nepieciešams būvprojekts (piemēram, ja neizmainās būves plānojums un fasāžu risinājums, netiek nojauktas vai mainītas nesošās konstrukcijas);

§ būvējot mazāku lauku apvidū;

§ tiek veikta vienkāršota renovācija vai vienkāršota rekonstrukcija.

Būvvalde vai valsts būvinspekcija var anulēt būvatļauju, ja:

§ pasūtītājs vai būvētājs neievēro likumā noteikto būvniecības kārtību, viena gada laikā no būvatļaujas saņemšanas dienas neuzsāk būvdarbus vai pašvaldībā neregistrē būvdarbu pārtraukumu, kas ir ilgāks par vienu gadu;

§ būvdarbi tiek veikti ar atkāpēm no akceptēta būvprojekta;

§ būvlaukumā netiek ievērotas ugunsdrošības, darba aizsardzības vai vides aizsardzības normatīvo aktu prasības.

3.1.4.8. Būvdarbu organizēšana

Būvuzņēmējs ir atbildīgs par būvdarbu organizēšanu būvlaukumā atbilstoši būvdarbu organizācijas projektam un būvnormatīvos noteiktajai darbu veikšanas secībai, kā arī par būvuzņēmēja rīkojumu sekām.

Būvdarbus veic sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja vadībā, ko ieceļ galvenais būvuzņēmējs vai pasūtītājs. Atbildīgais būvdarbu vadītājs nodrošina būvdarbu veikšanu saskaņā ar akceptētu būvprojektu un saskaņotu darbu veikšanas projektu, kā arī ievērojot Latvijas būvnormatīvu, apbūves noteikumu un citu tiesību aktu prasības. Atbildīgā būvdarbu vadītāja rīkojumi ir saistoši būvdarbu dalībniekiem būvlaukumā.

Ja būvdarbus veic pats būvētājs, viņš uzņemas būvuzņēmēja un arī atbildīgā būvdarbu vadītāja pienākumus.

Būvētājam nav nepieciešams būvprakses sertifikāts, ja viņš savām vajadzībām būvē nelielas būves, kas nav augstākas par diviem stāviem, kuru apbūves laukums nav lielāks par 400 m² un būvapjoms - par 2000 m³.

Būvniecības uzraudzība

Pasūtītājs saskaņā ar Būvniecības likuma 27.pantu un Latvijas būvnormatīvu LBN 303-03 būvdarbu kvalitātes kontrolei pieaicina būvuzraugu un iesniedz būvvaldē būvuzrauga saistību rakstu.

Būvvalde pieprasa būvuzraugu, ja:

- § būvniecība tiek veikta par valsts vai pašvaldību līdzekļiem;
- § ēkas vai būves paredzētais lietojums, konstrukcijas vai būvdarbu izpildes paņēmieni saskaņā ar ekspertīzes atzinumu saistīti ar paaugstinātu risku.

Pasūtītājs ir tiesīgs pieaicināt būvprojekta autoru autoruzraudzības veikšanai.

Autoruzraudzības kārtību atbilstoši Būvniecības likuma 26.pantam nosaka Latvijas būvnormatīvs LBN 304-03.

Būvvalde pieprasa autoruzraudzību:

- § visām būvēm teritorijas ģenerālplānā noteiktajā centra daļā un vēsturiskajās daļās;
- § sabiedriskajām ēkām un būvēm;
- § restaurējamām un rekonstruējamām būvēm;
- § specializētajām būvēm, ja to pieprasa attiecīgā ministrija;
- § dzīvojamām mājām (izņemot ģimenes mājas);
- § rūpnieciskām būvēm, kuru autoruzraudzību pieprasa reģionālā vides pārvalde vai ja būvvalde to uzskata par nepieciešamu.

3.1.4.9. Būvobjektu pieņemšana ekspluatācijā

Būvobjektu pieņem ekspluatācijā atbilstoši MKN 299. Būvobjekta pieņemšanas aktā nosaka ar pasūtītāju saskaņotu termiņu, kurā galvenais būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem novērš pēc būvobjekta nodošanas atklājušos

būvdarbu defektus. Minētais termiņš nedrīkst būt mazāks par vienu gadu nelieliem būvobjektiem vai mazāks par diviem gadiem - daudzstāvu un specializētajām būvēm, un maģistrālajām inženierkomunikācijām.

Pasūtītājs (būvētājs) ierosinot būves pieņemšanu ekspluatācijā iesniedz būvvaldē šādus dokumentus:

- § būvdarbu pārbaudes aktu vai pasūtītāja (būvētāja) rakstisku apliecinājumu par būves gatavību nodošanai ekspluatācijā, par būvdarbu garantijas termiņiem un būves kopējām izmaksām;
- § atzinumus no institūcijām ar kurām ir saskaņots būvprojekts;
- § būvatļauju;
- § būvprojektā paredzēto inženierkomunikāciju izpildes shēmas un ekspluatējošo organizāciju atzinumus par komunikāciju gatavību;
- § zemes dienesta nodaļas izdotu inventarizācijas lietu (tehnisko pasi), kas ir derīga sešus mēnešus no tās izsniegšanas dienas;
- § būvdarbu žurnālu un speciālo būvdarbu žurnālus;
- § tehnoloģisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtu pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus;
- § autoruzraudzības žurnālu (ja ir noslēgts autoruzraudzības līgums).

Ja būvētājs būvējis ģimenes māju vai lauku sētu un ir izpildījis augstāk minētās prasības, pieļaujams būvi pieņemt ekspluatācijā, ja:

- § ir pilnīgi pabeigti vispārējie būvdarbi un inženierkomunikāciju izbūve, veikta fasādes apdare un labiekārtota teritorija ielas pusē;
- § ir iekārtota vismaz viena dzīvojamā telpa, kā arī virtuve un sanitārais mezgls, un sanitārās iekārtas ir pieslēgtas inženiertīkliem.

Būvniecības noteikumu pārkāpšana (Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss 152.pants.)

- § Par būves patvaļīgu būvniecību vai tās renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju bez akceptēta projekta vai būvatļaujas(izņemot gadījumus, kas noteikti Vispārīgajos būvnoteikumos) uzliek naudas sodu no 50 Ls līdz 500 Ls.
- § Par būves izmantošanu pirms tās nodošanas ekspluatācijā, uzliek naudas sodu no 50 Ls līdz 500 Ls.
- § Par būvniecības normatīvu un ekspluatācijas noteikumu pārkāpšanu, kuru neievērošana var atstāt iespaidu uz būves konstrukciju drošību, nestspēju vai noturību, uzliek naudas sodu no 50 Ls līdz 500 Ls.
- § Par uzbūvēto konstrukciju konservācijas vai norobežošanas neveikšanu, ja rezultātā tiek samazināta būves konstrukciju drošība, nestspēja vai noturība, uzliek naudas sodu no 50 Ls līdz 400 Ls.

3.2. Atļautā, aizliegtā izmantošana visai pagasta teritorijai

3.2.1. Atļautā izmantošana visā pagasta teritorijā.

- § Atļauta ēku un citu būvju izvietošana saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām.
- § Sabiedrisko apstādījumu ierīkošana.
- § Inženiertehnisko apgādes tīklu un būvju ierīkošana, kurās ietilpst publiskā mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un ar tām saistītās inženierkomunikācijas.
- § Palīgizmantošana, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai.

3.2.2. Aizliegtā izmantošana visā pagasta teritorijā

- § Netiek atļauta tādu objektu būvniecība, kas rada būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes prasībām un tiesību aktu prasībām.
- § Nedrīkst izvietot ēkas un būves aizsargjoslās.
- § Vākt, uzkrāt un glabāt laukumos vai kaudzēs atkritumus, krāmus, metāllūžņus un būvgružus, ja šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā.
- § Izmantot jebkādus vagoniņus, treilerus kā dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss.
- § Veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai.
- § Novietot, savākt un glabāt pamestas, neizmantojamas automašīnas, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktuvei vai ietverta ēkā;
- § Aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu;
- § Aizliegts veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.

3.2.3. Piekļūšanas noteikumi

- § Fiziskas un juridiskas personas drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar ceļu, ielu vai laukumu vai piekļūšanu tam nodrošina servitūts.
- § Apbūves teritorijās būvēm jāparedz piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
- § Pagasta publiskās teritorijās, kā arī sabiedriskās un darījumu iestādēs jānodrošina vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, jānodrošina iespēju saņemt pakalpojumu citā veidā.

3.2.4. Zemes gabalu dalīšana vai apvienošana

- § Zemesgabalus sadala un jaunus izveido tikai ar pagasta padomes lēmumu, pēc Valsts zemes dienesta speciālista vai zvērināta mērnieka un Būvvaldes akceptēta priekšlikuma, pamatojoties uz pagasta teritorijas plānojumu vai apstiprinātiem detālpilānojumiem.

- § Nav pieļaujama zemesgabala sadalīšana, ja pret to iebilst kāds no līdzīpašniekiem.
- § Nav pieļaujama zemesgabala sadalīšana, ja nav iespējams sadalīt kopīpašumā esošās ēkas reālās daļās.
- § Nav pieļaujama zemesgabala sadalīšana, ja zemesgabals sadalīšanas rezultātā būs mazāks par attiecīgajā teritorijā pieļaujamo.
- § Nav pieļaujama zemesgabala sadalīšana, ja dalīšanas rezultātā būs nepieciešams noteikt ierobežojumus trešajām personām - blakus zemes gabalu īpašniekiem.
- § Apvienojot zemesgabalus, nedrīkst slēgt esošus ceļus, ielas, laukumus, piebrauktuves.

3.2.5. Apbūves intensitāte

- § Apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus nosaka 3.3.nodaļā "Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi".

3.2.6. Augstuma ierobežojumi

- § Ēku un citu būvju augstumu nosaka 3.3.nodaļā "Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi".
- § Apbūves noteikumos noteiktie būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

3.2.7. Pagalma noteikumi

- § Galvenajai būvei vai būvēm uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi - priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms.
- § Priekšpagalmos un sānpagalmos nedrīkst izvietot būves virszemes daļas, izņemot:
 - arhitektoniskas detaļas, kas izvirzītas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 0,5 m uz āru no sienas;
 - funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižamus saulesargus, strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogus;
 - kāpnes, kas izvirzītas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no sienas;
 - erkeri, kas izvirzīti jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,0 m uz āru no sienas;
 - balkoni, segtas un atklātas terases, kas izvirzītas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 2,0 m uz āru no sienas.
- § Priekšpagalmos un ārējos sānpagalmos aizliegts veidot jebkādas krautnes (piem. būvmateriālu, kurināmā).
- § Zemesgabala īpašniekam pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi. Pagalmiem jābūt līdzeniem, lai tur nevarētu sakrāties ūdens.

3.2.8. Redzamības nodrošinājums

- § Redzamības trīsstūra robežās nedrīkst atrasties ēkas, būves, kioski, reklāmas stendi un citi elementi, kā arī koki, krūmi augstāki par 0.5m.

- § Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošība jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm .

3.2.9. Prasības attālumiem starp būvēm un inženierkomunikācijām

- § Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.
- § Apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar CN un N II-4-79 "Dabiskais un mākslīgais apgaismojums".
- § Inženierkomunikāciju izvietojumam teritorijā jāatbilst LR MK 2004.g. 28.12. „Noteikumi par inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”
- § Attālumi no lopkopības fermām (minimums):
- līdz 1. un 2. šķiras autoceļiem – 150 m,
 - līdz Rubas pagasta pašvaldības ceļiem -50 m,
 - līdz dzīvojamai apbūvei - 300m.

3.2.10. Būvju atbilstība zemesgabala robežām

- § Nevienas būves neviena daļa nedrīkst projicēties ārpus tā zemesgabala robežas, uz kura tā atrodas, izņemot:
- ja būvlaide sakrīt ar sarkano līniju. Šādā gadījumā būves daļa nedrīkst projicēties brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un tās apakšējai malai ir jābūt vismaz 3,0 m virs ietves;
 - ja būve ir žogs starp zemesgabaliem;
 - ja kaimiņu zemesgabala īpašnieks piekrīt grozīt zemesgabala robežu pa vertikāli. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

3.2.11. Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

- § Katra zemesgabala īpašniekam atbilstoši pagasta padomes izdotajiem noteikumiem jāuztur kārtībā ēkas fasādes, jumts, ūdens notekcaurules un renes. Fasādes krāsošana jāsaskaņo Būvvaldē.
- § Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos.
- § Atļauta esošo ēku jumta stāva izbūve, ja tā atbilst Apbūves noteikumu noteikumiem un ja jumta gabarīti, ēkas novietojums un tehniskais stāvoklis atbilst ugunsdrošības prasībām (LBN 201-96). Jumta stāva izbūve uzskatāma par rekonstrukciju.
- § Ugunsdrošās sienas jāveido saskaņā ar LBN 201-96, 3.2.5.p.
- § Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana, arī aizstiklošana. Logu nomaiņa un lodžiju un balkonu pārbūvēšana jāveic vienlaicīgi visai ēkai saskaņā ar apstiprinātu projektu.
- § Prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato ar detālplānojumu. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.
- § Jaunu skatlogu un durvju ierīkošana esošajās ēkās jāsaskaņo Būvvaldē.

3.2.12. Prasības ārtelpas elementiem, teritorijas labiekārtojumam, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam

- § Ielu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņu veids jāaskaņo Būvvaldē. Atsevišķos gadījumos atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
- § Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās.
- § Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.
- § Brīdinot būves īpašnieku, atbilstošiem pagasta dienestiem ir tiesības piestiprināt pie būvju fasādēm apgaismes ķermeņu, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.
- § Stacionārus, arī sezonas, tirdzniecības punktus (kioskus, nojumes, standus, paviljonus un citus), neatkarīgi no to piederības, atļauts būvēt vai novietot gatavus tikai ar Būvvaldes akceptu. Ja minētie objekti robežojas ar ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslu vai atrodas ielas sarkanajās līnijās vai ceļa zemes nodalījuma joslā, nepieciešams arī VAS „Latvijas Valsts ceļi” Kurzemes reģiona Saldus rajona nodaļas akcepts.
- § Teritorijās, kur ir māju numerācija, zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta, pēc pagasta padomes noteiktas formas izgatavota, mājas numura zīme. To piestiprina pie būves fasādes 2,5 līdz 3,0 m augstumā. Ja tā no ielas nav skaidri saskatāma, numura zīmei jābūt arī pie žoga pie ieejas vārtiņiem zemesgabalā. Zīmei ar mājas numuru jābūt arī pie citām ieejām ielas pusē.
- § Teritorijās, kur nav māju numerācijas, zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz ceļa pie iebrauktuves zemesgabalā būtu uzstādīts, pēc pagasta padomes noteiktas formas izgatavots, mājas nosaukums.
- § Teritorijās, kur ielām ir nosaukumi, stūra zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz žoga vai būves stūra būtu piestiprināta pēc pagasta padomes noteiktas formas izgatavota plāksnīte ar ielas (laukuma) nosaukumu valsts valodā. Plāksnītes attālumam no žoga vai būves stūra jābūt 0,1 līdz 1,0 m. Pie būves fasādes plāksnīti piestiprina 2,5 līdz 3,0 m augstumā no zemes līmeņa.
- § Rubas pagasta attiecīgo dienestu vadībā specializētiem uzņēmumiem, kā arī zemes lietotājiem – uzņēmumiem, iestādēm, organizācijām un iedzīvotājiem jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina pie tām brīva pieeja.
- § Tiem zemesgabalu īpašniekiem, kuriem uz zemesgabala ir izvietota sabiedriska vai darījumu iestāde, jānodrošina, lai pie katras ieejas šādā iestādē būtu uzstādīta atkritumu urna, kā arī jānodrošina, lai tā vienmēr būtu tīra, savlaicīgi nokrāsota un salabota. Atbilstoši noteikumiem sadzīves atkritumi regulāri jāizved.
- § Zemesgabala īpašnieka pienākums ir pie būves galvenās fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai. Ēkas numura zīmei un karoga turētājam jābūt piestiprinātiem nododot ēku ekspluatācijā.
- § Tās pagasta teritorijas, kurās apbūvēti vai neapbūvēti zemesgabali ir jāiežogo, nosaka Rubas pagasta padome.
- § Žogi un vārti gar ielām un laukumiem jāaskaņo Būvvaldē.
- § Žogus drīkst ierīkot:
 - ielas vai ceļa pusē – pa ielas vai ceļa sarkano līniju;

- stūra zemesgabalos – pa redzamības trīsstūra līniju;
- gar ūdenstīpēm un ūdenstecēm – pa tauvas joslas robežu;
- pārējos gadījumos – pa zemesgabala robežām.

- § Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.
- § Žogi jāizbūvē 1,5-2,5 m augsti. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 3,0 m. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, pagasta padome apspriež abu priekšlikumus un izlemj kādu žogu būvēt. Šis pagasta padomes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem.
- § Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.

3.2.13. Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai

Inženierkomunikāciju būvniecība, rekonstrukcija

- § Visā pagasta teritorijā nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumiem.
- § Jaunas inženiertehniskās komunikācijas izveido galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām, ar detālplānojumu noteiktas inženierkomunikāciju koridoros vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.
- § Inženierkomunikāciju objektus jāizvieto galvenokārt inženiertehniskās infrastruktūras teritorijās.
- § Komunikāciju īpašnieks nodrošina maģistrālo tīklu izbūvi, bet ēkas īpašnieks vai lietotājs nodrošina pieslēguma izbūvi no maģistrālā vada līdz paredzētajai vietai ēkā.
- § Jaunas teritorijas drīkst apbūvēt tikai pēc maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves attiecīgajā teritorijā.
- § Ūdensapgādes projektus izstrādā saskaņoti ar kanalizācijas projektiem un obligāti veic ūdens patēriņa un notekūdeņu novadīšanas bilances analīzi (LBN 222-99 4.pants).
- § Nododot dzīvojamo , publisko vai rūpniecisko objektu ekspluatācijā, tajā ir jābūt pieejamam dzeramajam ūdenim atbilstoši normatīvu prasībām (LR MK 2003.g.29.04. noteikumi Nr. 235 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības , monitoringa un kontroles kārtība”.

Ūdensapgāde un kanalizācija, elektroapgāde

- § Esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav centralizēta ūdensapgāde, ir atļauts ierīkot lokālas ūdens ieguves vietas, pēc attiecīgas saskaņošanas ar Valsts un pašvaldības institūcijām.
- § Aizliegts lietot dzeramo ūdeni ražošanas uzņēmumos tehniskajām vajadzībām, ja to neprasa uzņēmuma tehnoloģija.
- § Esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, ir atļauta hermētisku izsmejamo bedru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve, pēc attiecīgas saskaņošanas ar Valsts un pašvaldības institūcijām.
- § Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumu plāno saskaņā ar (LBN 222 – 99).
- § Ugunsdzēsības vajadzībām iekārtotajās ūdens ņemšanas vietās, nodrošināt piebraukšanas un apgriešanās laukumus 12 x 12 m.

Elektroapgāde

- § Jaunās un rekonstruētās elektroapgādes sistēmas iebūvē kabeļlīnijās.
- § Jaunu Lietotāju pieslēgšana elektrotīkliem iespējama kārtībā, kādu reglamentē LR MK 22.10.1996. noteikumi “Enerģijas piegādes un lietošanas noteikumi”.

Gāzes apgāde

- Veicot autoceļu un ielu rekonstrukciju, projektējot jaunus autoceļus un ielas, paredzēt iespējamā augstā, vidējā spiediena sadales gāzesvadu novietni projektējamo un rekonstruējamo ceļu nodalījuma joslās, ielu sarkanajās līnijās .

Telekomunikācija

- Privātie un publiskie telekomunikāciju tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši MK noteikumiem Nr.496 “Telekomunikāciju tīklu ierīkošanas un būvniecības noteikumi.
- Lielos uzņēmumos jānodrošina atsevišķa telpa telekomunikāciju iekārtām.
- Privātiem telekomunikāciju tīkliem, kurus paredzēts pieslēgt Lattelekom publiskajam telekomunikāciju tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem tehniskajiem noteikumiem.

Dzelzceļš

Ja teritorijas attīstība skar dzelzceļa nodalījuma zemes nodalījuma joslu, vienlaikus ar tehniskā projekta saskaņošanu jāatrisina zemes lietošanas jautājums.

3.2.14. Prasības degvielas uzpildes stacijām

- § Degvielas uzpildes stacijas nedrīkst ierīkot bez Reģionālās vides pārvaldes tehnisko noteikumu saņemšanas un ekspertu slēdziena par grunts, gruntsūdeņu un gaisa piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā.
- § Degvielas uzpildes stacijas nedrīkst ierīkot īpaši aizsargājamās dabas objektos un aizsargjoslās, kultūras pieminekļu aizsardzības zonās.
- § Attālumam no degvielas uzpildes stacijas ar pazemes rezervuāriem līdz dzīvojamajam, sabiedriskajam ēku un pirmsskolas bērnu iestāžu un skolu zemesgabalu robežām jābūt vismaz 50m .
- § Degvielas uzpildes stacijām ievērot MK noteikumu Nr.269 „Noteikumi par vides kvalitātes normatīviem degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām”(03.08.1999.) ar grozījumiem vides prasības.

3.2.15. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai

- § Ēka vai būve ar autostāvvietām jānodrošina līdz nodošanai ekspluatācijā. Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala , kur atrodas ēka vai būve.
- § Zemesgabala lielums vienai vieglās automašīnas izvietošanai jāpieņem 25m^2 .
- § Zemesgabala lielums viena pasažieru autobusa izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 75m^2 .
- § Zemesgabala lielums viena velosipēda izvietošanai jāpieņem $0,5\text{m}^2$.
- § Autostāvvietu un garāžu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3,0 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, ja Apbūves noteikumos noteikts citādi.
- § Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par :
 - 50 m no krustojuma ar maģistrāli,
 - 20 m no krustojuma ar vietējās nozīmes ielu,
 - 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

- § Tiem zemesgabalu īpašniekiem, kuriem uz zemesgabala ir izvietota sabiedriska vai darījumu iestāde, jānodrošina, lai pie katras ieejas šādā iestādē būtu nodrošināta iespēja novietot velosipēdus.

3.2.16. Prasības saimniecības ēkām un būvēm, kas paredzētas mājlopiem

- § Saimniecības ēku nedrīkst:
- ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;
 - ierīkot tuvāk par 1,0 m no zemesgabala iekšējās sānu vai aizmugures robežas. Attālumam no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m .
 - Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves drīkst izvietot, ievērojot veterinārās prasības un sanitāri higiēniskās normas.
- § Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves nedrīkst:
- ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;
 - ierīkot tuvāk par 6,0 m no zemesgabala robežām. Attālumam no mājlopiem paredzētas būves līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 15 m.
- § Lopkopības fermas teritorijai jābūt noteiktā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem u.c. objektiem.
- § Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- § Vircas bedrēm jābūt betonētām, tās jānosedz.
- § Vircas bedru, kūtsmēslu glabātuvju un kompostēšanas laukumu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- § Vircas bedres, kūtsmēslu glabātuves un kompostēšanas laukumi nedrīkst atrasties tuvāk par 150 m no jebkuras zemesgabala robežas.
- § Ievērot MK noteikumu Nr. 628 „Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs”(27.07.2004.) vides prasības.

3.2.17. Prasības ēku un būvju funkcionalitātes maiņai

- § Ēku un būvju funkcijas maiņa jāaskaņo ar pagasta padomi un Būvvaldi.
- § Ēku vai būvi drīkst izmantot tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā.

3.2.18. Sagruvušo būvju un kultūras pieminekļu sarakstā esošu būvju savešana kārtībā un nojaukšana

- § Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar Rubas pašvaldības lēmumu tā jāsaveid kārtībā vai jānojauc atbilstoši CL 1084. panta noteikumiem.
- § Pašvaldības lēmumu var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.
- § Ja būves īpašnieks līdz noteiktajam laikam nav izpildījis pašvaldības lēmumu, pašvaldība organizē šīs būves savešanu kārtībā vai nojaukšanu. Ar savešanu kārtībā vai nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.
- § Lēmums par būves nojaukšanu saskaņojams ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju, ja ēka iekļauta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā vai ir vecāka par 50 gadiem.
- § Būves nojaukšana veicama Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā saskaņā ar akceptēto būvprojektu.

3.2.19. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam

- § Ēku un būvju rekonstrukcija, restaurācija un remonts veicams atbilstoši Vispārīgiem būvnoteikumiem, pastāvošai likumdošanai un normatīviem.
- § Izbūvējot telpas ēkas jumta stāvos, jāievēro šādi nosacījumi:
 - jumta stāva bēniņos izbūvētām telpām jābūt atdalītām no neizbūvētās bēniņu daļas ar nedegošām konstrukcijām,
 - izvirzīto jumta logu izbūvju kopējais platums nedrīkst pārsniegt trešo daļu no ēkas fasādes garuma,
 - jumta izbūvēm jāatbilst ugunsdrošības prasībām LBN 201-96.
- § Kopīpašumā esošās ēkās var veikt rekonstrukcijas, restaurācijas un remontus atbilstoši Vispārīgiem būvnoteikumiem, bez saskaņošanas ar kopīpašniekiem, ja darbi neskar citu īpašnieku daļas vai ir noslēgts līgums par lietošanas tiesībām un reālu ēkas daļu.

3.2.20. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai

- § Atklātai āra uzglabāšanai ir sekojošas prasības:
 - nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā pagalmā, pirms žoga ielas pusē,
 - nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas,
 - nav atļauta nevienā autostāvvietā.
- § Prasības komposta kaudzēm:
 - komposta kaudzes nedrīkst ierīkot pie kopīgiem žogiem, mūriem un uz robežas, izņemot gadījumu, kad pastāv rakstiska vienošanās ar kaimiņu par vienotas komposta vietas ierīkošanu,
 - komposta vietas ierīkojamas vismaz 1,5 m attālumā no kaimiņa robežas un ne tuvāk kā 15 m līdz dzīvojamās mājas logiem; teritorijā starp dzīvojamo māju un robežu gar ielu komposta vietas ierīkot aizliegtas,

- komposta kaudzes un organiskā mēslojuma glabātuves ierīkojamas tā, lai izslēgtu ūdens avotu un gruntsūdeņu piesārņošanu.

3.2.21. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

§ Apstādījumi Rubas pagasta teritorijā:

- kas atrodas uz valsts, pašvaldības un privātīpašumā esošās zemes, ir pagasta apstādījumu fonds, tie ir pagasta dekoratīvā vērtība,
- pašvaldība, juridiskas un fiziskas personas ir atbildīgas par savās zemes platībās esošo apstādījumu apsaimniekošanu un aizsardzību,
 - Rubas pagasta īpašnieku un lietotāju pienākums ir:
 - nepazemināt augsnes auglību apstādījumos, nodrošināt visus apstādījumu kopšanas un atjaunošanas darbus, nepieļaut apstādījumu pārpurvošanos un aizaugšanu;
 - veicot būvniecības un remontdarbus, nepieļaut koku apbēršanu un atrakšanu, patvaļīgu nozāģēšanu, pēc darbu pabeigšanas bojātos apstādījumus atjaunot, atbilstoši būvprojektā minētajām prasībām;
 - nepieļaut apstādījumu piegružošanu ar ražošanas, būvniecības un sadzīves atkritumiem, piesārņošanu ar notekūdeņiem un augiem kaitīgām vielām.
 - ja zemei un uz tās esošajām ēkām vai būvēm ir dažādi īpašnieki, tad par noteikumu pārkāpšanu īpašnieki atbild saskaņā ar savstarpēji noslēgtajiem līgumiem, ja līgumiskās attiecības nepastāv, tad atbildību nes ēkas vai būves īpašnieks,
 - par apstādījumu platībām, kuras nav nodotas apstādījumu uzņēmumiem apsaimniekošanā, noslēdzot ar tiem atbilstošus līgumus par apstādījumu kopšanu, uzraudzību un apsaimniekošanu savās platībās, ir atbildīgi:
 - - namu pārvaldnieks vai namu īpašnieks - par pagalmu teritorijām;
 - - uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs - par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu, piestiprinātiem pievadceļiem un dzelzceļa atzarojumiem visā to garumā;
 - - zemes īpašnieks vai lietotājs - par apstādījumiem viņu zemes īpašumā, vai lietojumā;
 - - būvētājs par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.
 - nedrīkst stādīt augus, kokus un krūmus ārpus nekustamā īpašuma zemes gabala robežām.

§ Meži Rubas pagasta teritorijā:

- mežu zemju transformācija jebkurā gadījumā jāveic likumdošanā noteiktajā kārtībā,
- mežu apsaimniekošanas juridiskais pamats ir mežu ierīcības un apsaimniekošanas projekts.
- meža zemesgabali nav nožogojami.

§ Attālums no ēkām un būvēm līdz kokiem un krūmiem:

- ēkas un būves nedrīkst celt tuvāk kā vainaga attālumā no zemesgabala vai tam blakus augošu kokiem, bet ne vairāk kā 12m no koka stumbra, ja koks nav atzīts par dižkoku vai aizsargājamu koku,
- koki, kuru pieauguša koka augstums pārsniedz 1,8m, stādāmi vismaz 5m attālumā no kaimiņu zemesgabala robežas, ābeles 3 m, plūmes un ķirši 2 m, ogu krūmi 1m attālumā.

§ Zaļo koku ciršana:

- koku izciršana saskaņojama ar institūciju, kura izdod koku ciršanas atļauju un sastāda aktu par nocērtamajiem kokiem, uz kura pamata tiek izsniegts koku ciršanas biļete,
- bez atļaujas drīkst izcirst dabiski ieaugušus kokus līdz 8 cm diametrā (1,3 m augstumā no zemes),
- gadījumus, kad būvprojekti un/vai labiekārtojuma projekti paredz koku izciršanu, pirms tiek apstiprināta projekta dokumentācija skiču stadijā, koku izciršana jāaskaņo apstādījumu saglabāšanas komisijā. Ja būvprojekts paredz izcirst ainaviski augstvērtīgus, ekoloģiski nozīmīgus un funkcionāli nepieciešamus kokus vai to grupas, ēkas novietni norāda apstādījumu saglabāšanas komisija,
- Koku izciršanai ne meža zemēs ievērot MK noteikumu Nr. 416 „Kārtība koku ciršanai ārpus meža zemēm” (28.11.2000.) vides prasības.

3.2.22.Prasības būvprojektēšanai, kas uzsākta līdz jauna vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma stāšanās dienai

§ Ja esošas būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemes gabala izmantošanas veids atbilst Apbūves noteikumiem un noteiktai atļautai plānotai teritorijas izmantošanai, tad:

- esošas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar noteikumu, ka:
 - - pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem tiem šo Apbūves noteikumu noteikumiem, kam neatbilda esošās būves,
 - - nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās ēkas un būves uz zemesgabala, nedrīkst palielināt neatbilstību noteikumiem.
- esošas būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:
 - - jebkura būves paplašināšana atbilst šiem Apbūves noteikumiem,
 - -paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem.

§ Būvobjektiem, kuru būvdarbi likumīgi uzsākti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai un kuru projekta risinājumi atbilst attiecīgā laikposmā piemēroto normatīvo aktu prasībām, būvprojekta pārstrāde atbilstoši šo noteikumu prasībām nav nepieciešama.

3.3. Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi

3.3.1. Teritorijas izmantošanas veidi

Rubas pagasta teritorijas plānojumā tiek izdalītas sekojošas teritorijas:

3.3.1.1.tabula

Nosaukums	Apzīmējums
Lauksaimniecības teritorija	L
Mežsaimniecības teritorija	M
Ūdenssaimniecības teritorija	Ū
Dzīvojamās apbūves teritorija	DZ
Sabiedriskās apbūves teritorija	SA
Sabiedriskā teritorija	ST
Darījumu apbūves teritorija	D
Rūpnieciskās apbūves teritorija	R
Satiksmes infrastruktūras teritorija	S
Inženiertehniskās infrastruktūras teritorija	I
Ieguves rūpniecības un karjeru izstrādes teritorija	K
Aizsargjoslas	A

3.3.2. Lauksaimniecības teritorija

Definīcija.

Lauksaimniecības teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība, biškopība, zivsaimniecība un ar to saistītie pakalpojumi.

Atļautā izmantošana.

- § lauksaimniecība,
- § dārzenkopība, augļkopība,
- § biškopība,
- § mežsaimniecība,
- § lopkopība, lopkopības ferma,
- § viensēta (zemnieka sēta) ar saimniecības ēkām,
- § saimniecībai nepieciešamās palīgēkas,
- § pansija,
- § viesu māja,
- § sporta un atpūtas būves,
- § zemesgabalos pie autoceļiem -mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- § atklāta uzglabāšana,
- § rūpniecības objekti.

Citi nosacījumi.

- § Lielsaimniecību teritorijās (>25ha) lauksaimniecībai jāizmanto vismaz 70% no visas teritorijas.
- § Vidējo saimniecību teritorijās (2-25 ha) lauksaimniecībai jāizmanto vismaz 60% no visas teritorijas.
- § Mazsaimniecību teritorijās (≤2ha) jaunveidojamu lauksaimniecības zemesgabalu minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2,0 ha.
- § Jaunveidojamu lauksaimniecības teritoriju minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2,0 ha.

- § Jaunveidojamu mazdārziņu minimālā platība un apbūve
 - 100m² ciema teritorijā,
 - 600m² ārpus ciema teritorijas,
 - apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30 %,
 - apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 40 %.
- § Noteikumi viensētām (zemnieku sētām) -apbūves maksimālais augstums 8.0 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12 m.
- § Zemes vienības maksimālais apbūves laukums - 1000 m².
- § Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 15 m.
- § Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 20 m.
- § Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 30 m.
- § Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk pa pieļauto attālumu no autoceļiem un tuvāk par 10m no zemesgabala robežas.
- § Izbūvējot uz viena zemesgabala vairākas dzīvojamajās mājas, vēlams vienlaicīgi paredzēt zemesgabala sadalīšanas iespējas.
- § Meliorētajās lauksaimniecības zemēs ir spēkā attiecīgās valsts likumdošanas normas.
- § Valsts nozīmes un koplietošanas meliorācijas sistēmu būves un ierīces jālieto, jāuztur un jāsargā atbilstoši LR 2003.gada 20.novembra likuma "Meliorācijas likums" prasībām.
- § Pagasta teritorijā esošo meliorācijas sistēmu ekspluatācija veicama atbilstoši LR MK 2004.gada 8.aprīļa noteikumiem Nr. 272 "Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" prasībām.
- § Meliorētajās lauksaimniecības zemēs zemes gabali nav dalāmi.
- § Zemes īpašniekiem jānodrošina meliorācijas sistēmu uzturēšana.
- § Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.
- § Dārzu un personīgo palīgsaimniecību zemēs primārais zemes izmantošanas veids ir dārzkopība un sakņkopība.
- § Pieļaujama siltumnīcas un sezonas rakstura saimniecības ēku būvniecība

3.3.2.1. Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas

- § Nacionālas nozīmes lauksaimniecībā izmantojamās zemes ir zemes, kuru kadastrālā vērtība ir 50- balles vai lielāka zemes platība, neņemot vērā īpašumu robežas, pārsniedz 50 ha.
- § Izmantojot nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas jāvadās pēc MK 14.02.2006. MK noteikumiem Nr. 142 "Noteikumi par nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijām".
- § Nacionālās nozīmes lauksaimniecībā izmantojamās zemes atļauts izmantot tikai lauksaimnieciskās produkcijas ražošanai un nav atbalstāma šo zemju transformācija citos zemes izmantošanas veidos.
- § Nacionālās nozīmes lauksaimniecībā izmantojamo zemju izmantošanu nosaka Nacionālā attīstības plāna saistošā daļa.
- § Meliorācijas sistēmu būves un ierīces jālieto, jāuztur un jāsargā atbilstoši LR 2003.gada 20.novembra likuma "Meliorācijas likums" prasībām.
- § Ķīmisko mēslošanas līdzekļu lietošanā jāievēro LR MK noteikumi Nr. 531 "Noteikumi par ūdens un augsnes aizsardzību no lauksaimnieciskās darbības izraisītā piesārņojuma ar nitrātiem" (18.11.2001.)
- § Transakcijas (lauksaimniecības zemes pārdošanas gadījumā) pirmpirkuma tiesības tiek noteiktas tiem blakus esošajiem nacionālas nozīmes

lauksaimniecībā izmantojamo zemju īpašniekiem, kuru īpašumā jau ir nacionālas nozīmes lauksaimniecībā izmantojamās zemes.

- § Formējot jaunus nekustamos īpašumus, tie jāveido tā, lai nacionālas nozīmes lauksaimniecībā izmantojamā zeme netiktu dalīta par 50 ha mazākās platībās un tiktu veicināta lauksaimniecībā izmantojamās zemes konsolidācija.

3.3.2.2.Lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kurām nepieciešama transformācija

- § Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija var notikt tikai likumdošanā noteiktā kārtībā.
- § Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija ir noteikta 20.07.2004. MK noteikumos Nr. 619.
- § Zemes transformācija atļauta saskaņā ar spēkā esošu vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu .
- § Platībās, kas mazākas par 0,1 ha, vienā viensētā ar saimniecības ēkām par zemes transformāciju neuzskata :
 - ceļu ierīkošanu saimniecības vajadzībām,
 - būvniecību (izņemot būvniecību meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs),
 - ūdenstilpju ierīkošanu (izņemot ūdenstilpju ierīkošanu meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs) (MKN 619 6.p.).
- § MKN 619 6.p. nosacījumi neattiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un mikroliegumiem.

3.3.3. Mežsaimniecības teritorija

Definīcija.

Mežsaimniecības teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

Atļautā izmantošana.

- § mežsaimniecība,
- § kokmateriālu sagatavošana,
- § ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi,
- § atklāta uzglabāšana
- § dabas aizsardzība,
- § rekreācija,
- § viensēta vai mežsarga māja,
- § uguns novērošanas tornis,
- § skatu tornis,
- § sporta un atpūtas objekts,
- § meža dzīvnieku barotavas.

Citi nosacījumi.

- § Privāto, juridisko, pašvaldības un valsts mežu izmantošanai un apsaimniekošanai jānotiek saskaņā ar mežierīcības projektiem.
- § Meža zemes transformācija atļauta saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu .
- § Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt - 30 % ; apbūves maksimālā intensitāte nedrīkst pārsniegt - 40 % .

- § Noteikumi viensētām vai mežsarga mājai -apbūves maksimālais augstums 8.0 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12 m.
- § Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 15 m.
- § Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 30 m.
- § Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 30 m.
- § Zemes izmantošanu aizsargājamās biotopos nosaka LR likums "Sugu un biotopu aizsardzības likums" (16.03.2000.)
- § Zemes izmantošana mikroliegumos notiek saskaņā LR MK noteikumiem Nr.45 "Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi"(30.01.2001.)
- § Zemes izmantošanu īpaši aizsargājamās dabas teritorijās nosaka LR MK noteikumi Nr.415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi"(22.07.2003.)
- § Mežu apsaimniekošanu nosaka LR MK noteikumi Nr. 189 "Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā" (08.05.2001.) un izstrādātie mežierīcības projekti.
- § Dzelzceļa nodalījuma joslai pieguļošo mežu īpašniekiem savlaicīgi jāizcērt koki, lai novērstu sliežu ceļu, gaisa elektroapgādes un sakaru līniju bojājumus.
- § Mežizstrādē jāizmanto metodes, kas neizraisa augsnes eroziju un neizjauc ūdens noteci grāvjos, strautos, upēs.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes, kurām nepieciešama transformācija.

- § Meža zemes transformācija atļauta saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu.
- § Meža zemes transformācija ir noteikta 28.09.2004. MK noteikumos Nr. 806.
- § Meža zemju transformācija apbūves teritorijā pieļaujama tikai tad, ja tā nesamazina teritorijas saimniecisko, ekoloģisko un ainavisko vērtību.
- § Meža zemju transformācija zemes dziļu izmantošanas vajadzībām veicama atbilstoši LR MK 28.09.2004. noteikumiem Nr. 806 "Mežu zemju transformācijas kārtība" un 17.02.2004. noteikumiem Nr. 91 "Kārtība, kādā reģionālā vides pārvalde izdod tehniskos noteikumus paredzētai darbībai, kurai nav nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums".
- § Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojumā noteikto perspektīvo mežsaimniecībā izmantojamo (apmežojamo) teritoriju, nodrošinot zemes transformāciju likumdošanas noteiktā kārtībā.

3.3.4. Ūdenssaimniecības teritorija

Definīcija.

Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas ir ūdenstilpju un ūdensteču aizņemtās teritorijas.

Atļautā izmantošana.

- § zivsaimniecība;
- § zvejošana, makšķerēšana;
- § ūdens uzkrāšana un novadīšana;
- § ugunsdzēsības dīķi;
- § sporta nodarbības;
- § rekreācija un atpūta;

- § atļauta tādu būvju būvniecība, kas nepieciešamas galvenās izmantošanas nodrošināšanai, piemēram, tilti, aizsprosti, citas hidrotehniskas būves, laivu piestātnes, peldētavu laipas un labiekārtojums;
- § ievērot MK noteikumu Nr. 80 ‘Virszemes ūdens objektu tīrīšanas un padziļināšanas kārtība’ vides prasības.

Citi nosacījumi.

- § Ūdens objektu krastiem vismaz tauvas joslas platumā ir jābūt brīvi pieejamiem, bez žogiem.
- § Aizliegts mainīt upju gultnes, upju un ezeru krastu līnijas (padziļināt, norakt vai veidot uzbērumus).

3.3.5. Dzīvojamās apbūves teritorija

3.3.5.1. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija

Definīcija.

Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija ir teritorija, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju), vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis un to palīgēku apbūve.

Atļautā izmantošana.

- § savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- § dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- § dzīvojamo ēku palīgēku apbūve,
- § mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kā arī sporta būvju, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve, ja ir izstrādāts detālplānojums.

Citi nosacījumi.

- § No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:

- savrupmājai –	1200 m ² ,
- katrai no dvīņu mājām –	600 m ² ,
- § Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi, apbūves maksimālais augstums 10.0 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes.
- § Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu (LBN 209, 3.1.2.p.).
- § Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

- § Vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māju un dvīņu māju apbūvē zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības (LBN 209, 3.1.3.p.).
- § Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte - nedrīkst pārsniegt 40%.
- § Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m (LBN 209, 3.1.1.p.), izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus .
- § Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.
- § Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m (LBN 209, 3.1.1.p.).
- § Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m . Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.
- § Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- § Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.
- § Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m . Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.
- § Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi (LBN 209, 3.1.2.p.).
- § Apbūvējot vienu zemesgabalu ar vairākām dzīvojamajām mājām, vēlams vienlaicīgi paredzēt zemesgabala sadalīšanas iespējas.

3.3.5.2. Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija

Definīcija.

Daudzdzīvokļu māju dzīvojamā apbūves teritorija ir teritorija, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu nami.

Atļautā izmantošana.

- § daudzdzīvokļu ēku apbūve,
- § rindu māja,

- § savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- § dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- § dzīvojamo ēku palīgēku apbūve,
- § rotaļu laukumi,
- § izglītības iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu, bāru, kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve,
- § valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu, bibliotēku, sabiedrisko organizāciju un biedrību, mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, finanšu un kredītiestāžu apbūve.
- § autostāvvietas.

Citi nosacījumi.

- § Zemes vienības (parceles) minimālā platība - no jauna veidojamu zemes vienību (parceļu) minimālā platība – 1200 m².
- § Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m.
- § Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 70%.
- § Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - nedrīkst pārsniegt 30%.
- § Dzīvojamās ēkas ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties no ielas sarkanajām līnijām ne mazāk par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.
- § Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- § Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpieņem ne mazāks par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m.

3.3.5.3. Vasarnīcu un dārza māju apbūves teritorija

Definīcija.

Vasarnīcu un dārza māju apbūves teritorija ir teritorija, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids dārzu ierīkošana ģimenes vajadzībām un dārza māju (vasarnīcu) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi vienas ģimenes vajadzībām.

Atļautā izmantošana.

- § dārza māja (vasarnīca),
- § saimniecības ēka,
- § siltumnīca,
- § mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, sporta un atpūtas objekts, ja to pamato ar detālpilnojumu.

Citi nosacījumi.

- § No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:
dārza mājai (vasarnīcai) – 600 m²,
- § Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 8 m.

- § Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 40%.
- § Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 15%.
- § Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus .
- § Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.
- § Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

3.3.5.4. Lauksaimniecības nozares apbūves teritorija

Definīcija.

Lauksaimniecības nozares apbūves teritorija nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir lauksaimniecība, ko atļauts transformēt par apbūves zemi dzīvojamās, lauksaimniecības uzņēmumu, darījumu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves nolūkos. Pieļaujama vieglās rūpniecības uzņēmuma, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana, ja to pamato ar detālplānojumu.

Atļautā izmantošana.

- § savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- § dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- § dzīvojamo ēku palīgēku apbūve,
- § mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu , lauksaimniecības uzņēmumu, kā arī sporta būvju, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve, ja ir izstrādāts detālplānojums.

Citi nosacījumi.

- § Konkrēts zemes izmantošanas veids apbūves nolūkos jāpamato ar detālplānojumu.
- § No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 2500 m²,
- § Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 10 m.
- § Maksimālais stāvu skaits 3,
- § Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 40%.
- § Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - nedrīkst pārsniegt 30%.
- § Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.
- § Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

3.3.6. Sabiedriskās apbūves teritorija

Definīcija.

Sabiedriskās apbūves teritorija ir teritorija, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās nozīmes objekti, kas ietver valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu.

Atļautā izmantošana.

- § valsts un pašvaldības pārvaldes iestādes,
- § izglītības un zinātnes iestādes,
- § ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestādes,
- § sakaru iestādes,
- § kultūras iestādes, bibliotēkas,
- § nevalstiskas organizācijas iestādes,
- § reliģiskas iestādes,
- § sporta un atpūtas objekti,
- § klejojošo dzīvnieku patversmes,
- § inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, kuros ietilpst arī publiskās mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un ar tām saistītās inženierkomunikācijas.

Citi nosacījumi.

- § No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 600 m²,
- § Zemesgabala (parceles) minimālā fronte 15 m
- § Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 70%.
- § Zemes vienības minimālā brīvā teritorija nedrīkst pārsniegt 40%.
- § Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.
- § Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- § Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm un izglītības iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.
- § Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m.
- § Maksimālais stāvu skaits 3
- § Aizsargājamās kultūrvēsturiskās teritorijas un kultūras pieminekļi jāapsaimnieko atbilstoši likumā "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" noteiktajām prasībām.

3.3.7. Sabiedriskās teritorijas

Definīcija.

Sabiedriskās teritorijas nozīmē izbūves teritorijas, ko veido sabiedrībai pieejamas dabas un apzaļumotās teritorijas (arī kapsētas), atpūtas teritorijas, aizsargstādījumi, pludmales un ūdenskrātuves, kur apbūve nav galvenais zemes izmantošanas veids, bet izmantošana lielākā vai mazākā mērā, atkarībā no attiecīgās izbūves teritorijas daļas īpatnībām, ir saistīta ar dabas resursu izmantošanu, arī rekreāciju un vides aizsardzību.

Sabiedrisko teritoriju iedalījums.

- § **apstādījumu teritorijas**, t.i., sabiedrībai pieejamas ar augiem apaudzētas un koptas sabiedrisko apstādījumu teritorijas, kur neiegūst produkciju, un kas ietver parku, dārzu un skvēru stādījumus, kā arī ar rekreāciju saistītas būves;
- § **mežaparku teritorijas**, t.i., sabiedrībai pieejamas labiekārtotas mežu un citu zaļo stādījumu teritorijas, kas ietver mežus, mežaparkus, dabas liegumus, aizsargstādījumus un kapsētas, kā arī ar attiecīgo izmantošanu saistītas būves, arī sporta un atpūtas objektus;
- § **pludmales teritorijas** t.i., sabiedrībai pieejamu labiekārtotu ūdens baseina krasta sauszemes daļu starp ūdens līmeni un vietu, kur sākas vienlaidus dabiskā sauszemes veģetācija, kā arī ar rekreāciju saistītas būves;
- § **mototrases, BMX trases** t.i. sabiedrībai pieejamas labiekārtotas sporta būves, kā arī ar rekreāciju saistītas būves;
- § **ūdens baseinu teritorijas**, t.i., sabiedrībai pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezerus, dīķus u.c.) un ūdensteces (upes, kanālus, strautus u.c.), kuru izmantošana saistīta ar transportu, rekreāciju un virszemes ūdeņu noteci, kā arī būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu (ostas, laivu piestātnes, peldētavas u.c.) un uzturēšanu (slūžas, dambji u.c.).

Atļautā izmantošana.

- § Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes sabiedriskajās teritorijās, var izrietēt tikai no šo teritoriju īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības.
- § Šo teritoriju atļautās izmantošanas un to noteikumus, atkarībā no ekoloģiskajiem apstākļiem, pamato ar attiecīgās teritorijas detālplānojumu.

Citi nosacījumi.

- § No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība 0,5 ha,
- § Kapsētām priekšpagalma dziļums nedrīkst būt mazāks par 6,0 m .
- § Maksimālais stāvu skaits 2
- § Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt - 30 % ; apbūves maksimālā intensitāte nedrīkst pārsniegt - 40 %.
- § Celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm modulī un 150 cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem .

Prasības peldvietām.

- § Vispārīgās peldvietu iekārtošanas un higiēnas prasības, kuras peldsezonā jāievēro visās ūdenstilpēs un ūdenstecēs, ko nosaka MK 1998.gada 11.augusta noteikumi Nr.300 "Peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi" (turpmāk MKN 300).
- § Par peldvietu iekārtošanu, ūdenstilpes un pludmales izmantošanas drošību, to uzturēšanu kārtībā un peldvietu higiēnas prasību ievērošanu ir atbildīga attiecīgās teritorijas pašvaldība vai, ja peldvieta atrodas fiziskas vai juridiskas personas īpašumā vai valdījumā, – attiecīgais zemes īpašnieks vai lietotājs (MKN 300, 6.p.).
- § Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietu projektus saskaņo ar Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas reģionālajām vides pārvaldēm un ar Labklājības ministrijas teritoriālajiem vides veselības centriem (MKN 300, 8.p.).
- § Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) norāda konkrētās peldvietas atrašanās vietu, nosaka peldvietas robežas un tās izmantošanas nosacījumus un nodrošina attiecīgās informācijas pieejamību peldvietā. Peldvietu izvietojumu norāda teritorijas plānojumā (MKN 300, 9.p.).
- § Peldvietās nav pieļaujama motorizēto ūdens transportlīdzekļu (ūdensmotociklu, kuteru, kuģu) atrašanās un izmantošana, izņemot glābšanas dienestu transportlīdzekļus, valsts un pašvaldību organizētajai kontrolei paredzētos transportlīdzekļus, kā arī aktīvajai atpūtai paredzētos transportlīdzekļus, kuri izmantojami šim nolūkam atvēlētajās vietās (MKN 300, 12.p.).
- § Peldvietu norobežo ar bojām, lentēm vai negrimstošiem materiāliem. Peldvietas peldēšanās sektorā, kas paredzēts bērniem līdz 10 gadu vecumam, pamatni izveido ar nelielu slīpumu un maksimālo dziļumu, kas nepārsniedz 70 cm (MKN 300, 13.p.).
- § Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietās nodrošina neatliekamo medicīnisko palīdzību, kā arī, ja nepieciešams, glābšanas pasākumus (MKN 300, 14.p.).
- § Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) nodrošina peldvietu apgādi ar dzeramo ūdeni (MKN 300, 15.p.).
- § Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) nodrošina peldvietas ar ģērbtuvēm, tualetēm un atkritumu konteineriem (MKN 300, 16.p.).
- § Ierīkojot peldvietās tualetes, paredz kanalizācijas sistēmu ar notekūdeņu novadīšanu kanalizācijas tīklā vai vietējās attīrīšanas iekārtās vai izmanto pārvietojamās tualetes (MKN 300, 17.p.).
- § Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietās nodrošina smilšu virskārtas iridnāšanu, kā arī savlaicīgu atkritumu savākšanu un izvešanu ne retāk kā divas reizes nedēļā (MKN 300, 18.p.).
- § Peldvietās nav pieļaujama dzīvnieku uzturēšanās, ir aizliegts vest dzīvniekus pastaigā un peldināt (MKN 300, 19.p.).
- § Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) pirms katras peldsezonas sākuma saņem Labklājības ministrijas teritoriālā vides veselības centra atzinumu par peldvietas atbilstību noteikumiem (MKN 300, 21.p.).

- § Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietā nodrošina pieejamību informācijai par peldvietas ūdens kvalitāti, kā arī labi redzamā vietā attiecīgi norāda šādu informāciju: "peldēties atļauts", "peldēties nav ieteicams" vai "peldēties nav atļauts" (MKN 300, 27.p.).
- § Dabas parka zonā atļauts cirst kokus kailcirtē un veikt kopšanas cirtes, ievērojot „Dabas parka „Zvārdes meži” individuālos aizsardzības un izmantošanas noteikumus.

3.3.8. Darījumu apbūves teritorijas

Definīcija.

Darījumu apbūves teritorija nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu (komerciāla rakstura) iestādes

Atļautā izmantošana.

- § finanšu un kredītiestādes, biroja ēkas,
- § vairumtirdzniecības, mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu objekti,
- § restorāni, bāri, kafējnīcas un tamlīdzīgi apkalpes uzņēmumi,
- § viesnīcas, moteļi un tamlīdzīgi apkalpes uzņēmumi,
- § degvielas uzpildes stacijas,
- § vieglās rūpniecības uzņēmums, ja to pamato ar detālplānojumu,
- § inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, kuros ietilpst arī publiskā mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un ar tām saistītās inženierkomunikācijas.

Citi nosacījumi.

- § No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 600 m²,
- § Zemes vienības maksimālais blīvums - 50%.
- § Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte - 70%.
- § Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus .
- § Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- § Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.
- § Maksimālais stāvu skaits: 3

3.3.9. Rūpnieciskās apbūves teritorijas

Definīcija.

Rūpnieciskās apbūves teritorija nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir rūpniecības, transporta un noliktavu uzņēmumi un iestādes.

Atļautā izmantošana.

- § vispārīgās rūpniecības uzņēmums,

- § vieglās rūpniecības uzņēmums,
- § elektroenerģijas ražošanas uzņēmums,
- § siltumenerģētiskās ražošanas uzņēmums,
- § transporta uzņēmums,
- § noliktava,
- § sabiedriskā garāža,
- § tehniskās apkopes stacija,
- § inženierkomunikāciju objekts,
- § komunālo uzņēmumu un iestāžu objekts,
- § degvielas un gāzes uzpildes stacija,
- § mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

Citi nosacījumi.

- § No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 600 m²,
- § Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m.
- § Zemes vienības maksimālais blīvums - 50%.
- § Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte - 70%.

3.3.10. Satiksmes infrastruktūras teritorijas

Definīcija.

Satiksmes infrastruktūras teritorijas nozīmē izbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

Atļautā izmantošana.

- § valsts autoceļš,
- § pašvaldības ceļš,
- § dzelzceļš,
- § pašvaldības ielas,
- § māju pievedceļi un citi ceļi,
- § tilti,
- § atklāta autostāvvietā,
- § autobusu pieturvietā,
- § sabiedriskā transporta pieturas,
- § maģistrālās inženierkomunikācijas.

Citi nosacījumi.

- § Ja rodas nepieciešamība šķērsot dzelzceļu ar inženierkomunikācijām, jāsaņem tehniskie noteikumi. Atbilstošie projekti jāaskaņo ar Jelgavas signalizācijas un sakaru distanci un valsts a/s "Latvijas dzelzceļš" projektu saskaņošanas komisiju.
- § Ja tiek plānots veikt apbūvi dzelzceļa ekspluatācijas joslā, par pasūtītāja līdzekļiem jāparedz dzelzceļa sakaru un elektroapgādes līnijas pārceļšana no apbūvējamās zonas.
- § Autoceļu trašu teritoriju izmantošanu nosaka LR likums „Par autoceļiem” (11.03.1992 ar grozījumiem) (ACL).

- § Jaunas apbūves teritorijas jāizvieto tādā attālumā no autoceļiem, kas neprasa tehniskus risinājumus to aizsardzībai pret autotransporta radīto troksni un izplūdes gāzēm.
- § Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgriešanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām .
- § Veloceliņi drīkst būt ar vienvirziena un divvirziena kustību ar ne mazāk par 0,5 m platām drošības joslām sānos. Šauros apstākļos drošības joslu vietā pieļaujams ierīkot 0,75 m augstas norobežojošas barjeras.
- § Pieļaujams ierīkot velosipēdu joslas ielu un ceļu brauktuvju malās, atdalot tās ar dubultlīnijas marķējumu. Joslas platumam jābūt ne mazākam par 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un ne mazākam par 1,5 m – pretējā virzienā. Joslas platumam, ko ierīko gar ietvi, jābūt ne mazākam par 1,0 m.
- § Ielu un ceļu brauktuvju noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceļiem un maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 8,0 m, bet transporta laukumos – ne mazāki par 12 m.
- § Rekonstrukcijas apstākļos un vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5,0 un 8,0 m.
- § Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m..
- § Ja paredzēts rekonstruēt ielas, zem kuru brauktuvēm izvietotas pazemes inženierkomunikācijas, un ierīkot kapitālu ielas segumu, tad vienlaicīgi jāparedz šo komunikāciju pārlikšana zem ietvēm un sadalošām joslām. Esošo komunikāciju saglabāšana, kā arī jaunu komunikāciju izvietošana kanālos un tuneļos zem brauktuvēm, pieļaujama, ja tas ir attiecīgi pamatots. Esošajās ielās, kurām nav sadalošo joslu, pieļaujama jaunu inženierkomunikāciju izvietošana zem brauktuvēm ar nosacījumu, ka tās izvietotas tunelī vai kanālā. Gāzes vadu izvietošana zem ielu brauktuvēm pieļaujama tikai tad, ja tas nepieciešams tehnisku grūtību dēļ .
- § Pagasta dienestiem jāierīko un jāremontē ielas un laukumi to sarkanajās līnijās, pagasta ceļi zemes nodalījuma joslas platumā, kā arī lietūs ūdens novadīšanas sistēma, arī pagasta grāvji un caurtekas zem ielām un pagasta ceļiem.
- § Pagasta dienestiem jāuztur kārtībā ielu, laukumu un pagasta ceļu brauktuves, kā arī caurtekas zem ielām un pagasta ceļiem.
- § Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un pagasta grāvjus gar zemesgabala ielas robežu, kā arī pagasta grāvjus sava zemesgabala robežās, atbilstoši pagasta padomes izdotiem noteikumiem.
- § Pagasta dienestiem ir tiesības pārbūvēt grāvjus saskaņā ar detālplānojumu, kā arī tos tīrīt privāto zemesgabalu robežās, par to savlaicīgi informējot zemesgabalu īpašniekus.
- § Ūdens caurvadīšanai un novadīšanai zemesgabalu īpašnieki ar pagasta padomes atļauju drīkst sava zemesgabala robežās grozīt grāvju virzienus, kā arī ierīkot caurules saskaņā ar pagasta padomes izdotiem tehniskajiem noteikumiem.
- § Ietvju augstumam pie ielas braucamās daļas jābūt 15 cm.
- § Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.

- § Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas vai pagasta ceļa slēgšana, jāsaņem pagasta pašvaldības atļauja.
- § Valsts autoceļi tiek būvēti, remontēti un uzturēti par valsts līdzekļiem (ACL 12.p.). Valsts dienestiem jāierīko, jāremontē un jāuztur kārtībā arī caurtekas zem valsts autoceļiem.
- § Valsts autoceļu zemes nodalījuma joslas zemes ir valsts ceļu dienesta lietojumā. Šajā ceļu zemes nodalījuma joslā ir aizliegts veikt jebkārus darbus bez valsts ceļu dienesta atļaujas.
- § Teritoriju pievienošanai valsts autoceļiem jāievēro pakārtotības princips, t.i., teritorijas pievienošana vispirms jāparedz zemākas nozīmes ceļiem.

3.3.11. Inženiertehniskās infrastruktūras teritorijas

Definīcija.

Inženiertehniskās infrastruktūras teritorijas nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir inženierkomunikāciju objekti.

Atļautā izmantošana.

- § ūdensapgādes tīkli un dzeramā ūdens artēziskie urbumi,
- § ūdenstorņi,
- § kanalizācijas tīkli un notekūdeņu attīrīšanas ietaises,
- § siltumapgādes tīkli un ar tiem saistītās būves,
- § mazās hidroelektrostacijas un vēja elektrostacijas,
- § maģistrālās elektropārvades līnijas
- § maģistrālie gāzes vadi,
- § sakaru līnijas,
- § sakaru torņi,
- § sašķidrinātās gāzes apmaiņas punkti,
- § inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, kuros ietilpst arī publiskā mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un artām saistītās inženierkomunikācijas.

3.3.12. Ieguves rūpniecības un karjeru izstrādes teritorija

Definīcija.

Karjeru teritorijas nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ieguves rūpniecība - derīgo izrakteņu (grants, smilts, kūdra u.c.) ieguve.

Atļautā izmantošana.

- § karjers,
- § būves un ceļi, kas nepieciešami derīgo izrakteņu ieguvei.

Citi nosacījumi.

- § Derīgo izrakteņu atradņu teritorijās prioritāte ir derīgo izrakteņu ieguvei.
- § Līdz derīgo izrakteņu ieguves uzsākšanai, zemi drīkst izmantot atbilstoši visiem iespējamajiem zemes izmantošanas mērķiem, izņemot patstāvīgu apbūvi.
- § Derīgo izrakteņu ieguvi drīkst uzsākt atbilstoši LR likumam „Par zemes dzīlēm”(21.05.1996.ar grozījumiem) un LR MK noteikumiem Nr.449 „Zemes

dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļaujas izsniegšanas, kā arī ģeoloģiskās informācijas izmantošanas vispārīgā kārtībā” (21.06.2005.).

- § Pēc derīgo izrakteņu karjeru ekspluatācijas izbeigšanas, jāveic to ir rekultivācija, ievērojot LR MK noteikumiem Nr.449 „Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļaujas izsniegšanas, kā arī ģeoloģiskās informācijas izmantošanas vispārīgā kārtībā” (21.06.2005.) vides prasības.
- § Ietekmes uz vidi novērtējums jāveic atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (14.10.1998 ar grozījumiem) noteiktajos gadījumos.
- § Katram karjeram un kūdras ieguves laukam jābūt izstrādātai tehniskajai pasei. Pirms atradnes izstrādāšanas jāsaņem Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras licence.

3.3.13. Purvu teritorijas

Definīcija.

Purvu teritoriju izdala dabīgo ekosistēmu saglabāšanai.

Atļautā izmantošana.

- § Dabas aizsardzība.
- § Tūrisms un rekreācija.

Citi nosacījumi.

- § Purvos apbūve nav atļauta, atskaitot pagaidu ēkas un būves dabas aizsardzības un tūristu pārvietošanās vajadzībām.
- § Aizsargjoslas un tās apobežojumus purvu teritorijām skatīt sadaļā Aizsargjoslas

Aizsargjoslas

Visu veidu aizsargjoslu konkrētās robežas nosaka teritorijas plānojumā, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un MK noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kas izdoti tās kompetences ietvaros.

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stigrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcībašajās vietās jāsaskaņo ar ieinteresētajām institūcijām.

Aprobežojumus aizsargjoslām skatīt LR likumā “Aizsargjoslu likums”.

Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saglabāšanu, uzturēšanu un aizsardzību nosaka likums “Par īpaši aizsargājamām teritorijām” (02.03.1993. ar grozījumiem), un no tā izrietošie normatīvie akti.

3.3.14.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas:

(1) Rubas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas virszemes ūdensobjektu minimālās aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu:

- Ūdenstilpēm, kuru platība ir 100-1000 hektāru – ne mazāk kā 300m plata josla katrā krastā,
- Līdz 10 ha - ne mazāk kā 10 m plata josla katrā krastā.
- 25 - 100 kilometrus garām ūdenstecēm – ne mazāk kā 100 metrus plata josla katrā krastā,
- 10 - 25 kilometrus garām ūdenstecēm – ne mazāk kā 50 metrus plata josla katrā krastā,
- līdz 10 kilometriem garām ūdenstecēm – ne mazāk kā 10 metrus plata josla katrā krastā,

(1) Tauvas josla:

- Tauvas josla nav jānosaka, ja privātie ūdeņi un tiem pieguļošā sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības pierder valstij;
- Gar upēm un ezeriem tauvas josla nav jānorobežo ar speciālām zīmēm. Zemes īpašumu plānos tā apzīmējama kā lietošanas tiesību ierobežojums;
- Tauvas josla gar mākslīgi izbūvētiem kanāliem, hidrotehniskām būvēm un citām būvēm uz ūdens (mākslīgi izbūvēta tauvas josla) nosakāma saskaņā ar šo būvju plāniem. To uztur un apsaimnieko attiecīgie īpašnieki (lietotāji)
- Dabiskās tauvas joslas platums ir: gar privāto ūdeņu krastiem – 4 metri, gar pārējo ūdeņu krastiem – 10 metru,

(2) Aizsargjoslas ir noteiktas pa dabā saskatāmām līnijām.

3.3.14.1.1. tabula

Ūdensobjekts	Platība (ha), garums (km)	Minimālā aizsargjosla, m
Vadakstes upe	82 km	100
Ezeres upe	25 – 100 km	100

Ūdensobjekts	Platība (ha), garums (km)	Minimālā aizsargjosla, m
Alkšņupīte	22 km	50
Jūdupīte	12 km	50
Līkupe	25 – 100 km	100
Ūdenskrātuve pie grants karjerām	līdz 10 ha	10
Šarlotes upe	12 km	50
Vertežas upe	11km	50

Upju garumi noteikti atbilstoši ūdens saimniecisko iecirkņu klasifikatoram „Ūdenssaimniecisko iecirkņu katalogs. 1996.»

Aizsargjoslas ap purviem

- (1) Rubas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas ap purviem, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 7.pantu, lai saglabātubioloģisko daudzveidību un stabilizētu mitruma režīmu un purvu saskares(pārejas) zonā.
- (2) aizsargjosla purviem ar platību no 10 līdz 100ha ir 20 m.

Aizsargjoslas ap pazemes ūdens ņemšanas vietām:

- (1) Rubas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas ap pazemes ūdens ņemšanas vietām, saskaņā ar MK noteikumiem Nr.43 “Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika”.
- (2) Aizsargjoslas nosaka esošajām. Projektējamām un rekonstruējamām ūdens ņemšanas vietām.
- (3) Ap akām , urbumiem un avotiem , kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie lietotāji(fiziskās personas) , aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtnē ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana. (Aizsargjoslu likuma 9. pants)
- (4) Rubas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas stingrā režīma aizsargjoslas – 10 m ap katru ekspluatācijas urbumu.
- (5) Bakterioloģiskā un ķīmiskā aizsargjosla Tiek noteikta ap urbumiem, ko izmanto centralizētai ūdensapgādei. 150 m ap katru urbumu,

3.3.14.1.2.tabula

Urbuma nosaukums	VĢD Nr.	LKS 92 Koordinātas		Aizsargjosla	
		x	y	bakteoroloģiskā	Ķīmiskā
Rubas pagasta centrs	13360			-	340
Internātskola, Rubas pagasts	13359			-	159

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem:

- (1) Rubas pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem saskaņā ar 12.02.1992. likumu “Par Kultūras pieminekļu aizsardzību” un no tā izrietošie normatīvie akti. Kultūras pieminekļu aizsardzības josla ir noteikta teritorija ap kultūras pieminekli, kurā aizliegta jauna celtniecība un jebkura darbība, kas degradē kultūras pieminekļu vērtību vai traucē tā uztveri.

- (2) Rubas pagasta teritorijas plānojumā, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību, tiek noteiktas aizsargjoslas minimālais platums - 500 m gan valsts, gan vietējas nozīmes kultūras pieminekļiem.
- (3) Saimniecisko darbību kultūras pieminekļu aizsargjoslās ierobežo "Aizsargjoslu likums" (11.03.1997., ar grozījumiem) 35. un 38.pants.
- (4) Jebkādas projektēšanas, remontu, restaurācijas u.c. būvdarbus, arī logu un durvju nomaiņu, krāsošanu, pārplānošanu, kas maina kultūras pieminekļu izskatu un vēsturisko vērtību saskaņo Būvvaldē un Valsts kultūras un pieminekļu aizsardzības inspekcijā.
- (5) Kultūras pieminekļus aizliegts iznīcināt. Pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pienākums ir sakopt, uzturēt un saglabāt pieminekli.
- (6) Interesu konflikta gadījumā ar zemes īpašniekiem, lietotājiem, nomātājiem, kā arī dažādu saimniecības nozaru attīstības gadījumā, pašvaldība pritoritāri atbalsta kultūrvēsturiskās un dabas vērtības.
- (7) Pagasta pašvaldības nozīmes kultūras pieminekļu aizsardzību nosaka Rubas pagasta lēmumi, teritorijas plānojums un šie Noteikumi.

Rubas pagasta Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts

3.3.14.1.3.tabula

<i>Valsts aizsardzības Nr.</i>	<i>Pieminekļu vērtības grupa</i>	<i>Pieminekļu veids</i>	<i>Pieminekļu nosaukums</i>	<i>Pieminekļu atrašanās vieta</i>
2168	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Karātavu kalns-pilskalns	Rubas pag. pie Platkājiem
2169	Vietējās nozīmes	Arheoloģija	Platkāju pilskalns	Rubas pag. pie Platkājiem
4250	Valsts nozīmes	Māksla	Interjera dekoratīvā apdare	Rubas pag., Ruba Rubas muižas pilī
4251	Valsts nozīmes	Māksla	Kamīni (3)	Rubas pag., Ruba Rubas muižas pilī
4252	Valsts nozīmes	Māksla	Krāsnis (6)	Rubas pag., Ruba Rubas muižas pilī

Arhitektūras pieminekļu saraksta projekts Rubas pagastā

3.3.14.1.4.tabula

Pieminekļu veids	Pieminekļu nosaukums	Pieminekļu atrašanās vieta	Pieminekļu datējums	Īpašnieks
arhitektūra	Rosas skola	Rubas pagasts, Rozes	1884.g.	privāts
arhitektūra	Rubas baznīca	Rubas pagasts, Ruba	19gs.sāk.	Ev.lut. draudze
arhitektūra	Rubas ūdens dzirnavas	Rubas pagasts, Ruba	19.gs.sāk.	privāts
arhitektūra	Rubas vējdzirnavas	Rubas pagasts, Ruba	19.gs.sāk.	privāts
arhitektūra	Rubas (Reņģes) muižas apbūve	Rubas pagasts, Ruba Rubas muiža	19.gs.III cet.	pašvaldība
arhitektūra	Rubas pils	Rubas pagasts, Ruba Rubas muiža	1878.-1882.	Pašvaldība
arhitektūra	Laidars ar	Rubas pagasts,	19.gs. III cet.	pašvaldība

	kalpu dzīvokļiem	Ruba Rubas muiža		
arhitektūra	Ūdenstornis	Rubas pagasts, Ruba Rubas muiža	20.gs.sāk.	pašvaldība
arhitektūra	Parks	Rubas pagasts, Ruba Rubas muiža	19gs.beigas	pašvaldība

Kultūrvēsturiskie objekti Rubas pagastā

3.3.14.1.5.tabula

Pieminekļu nosaukums	Pieminekļu atrašanās vieta	Pieminekļu datējums	Īpašnieks
Dzelzceļa dzels tilts	Rubas pag., pār Vadakstes upi	1873.g.	A/S „Valsts dzelzceļš”
Reņģes dzelzceļa stacijas pasažieru ēka	Rubas pag. Ruba	1935.g.	A/S „Valsts dzelzceļš”
Karavīru kapsēta	Rubas pagasts, pie Rozes skolas	1944.g.	pašvaldība
Karavīru kapsēta	Rubas pagasts, Rubas kapsētā	1944.g.	pašvaldība

3.3.14.2. Eksploatācijas aizsargjoslas

Aizsargjoslas gar autoceļiem un dzelzceļiem.

(1) Rubas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas ielām, autoceļiem un dzelzceļiem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un likumu “Par autoceļiem”.

3.3.14.2.1.tabula

Autoceļš	Nodalījumu josla, m	Aizsargjosla, m
P-96 Pūri – Auce – Grīvaiši	19	60
V-1160 Ezere – Vadakste		
posmā Ezere – Ruba	22	30
posmā Ruba - Vadakste	19	30
V-1161 Druvas-Lietuvas rob.	19	30
V-1177 Jaunauce- Ruba	19	30
V -1176 Ruba – Reņģes stacija	19	30
Pašvaldību autoceļi	12	12

- (2) Prasības autoceļu aizsargjoslu ekspluatācijai nosaka MK noteikumi Nr.162 “Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika”.
- (3) Rubas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas gar dzelzceļiem –100 metru no malējās sliedes dzelzceļa katrā pusē
- (4) Ja tiek plānots veikt apbūvi dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslā, par pasūtītāja līdzekļiem jāparedz dzelzceļa sakaru un elektroapgādes līnijas pārceļšana no apbūvējamās zonas.

Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām

Rubas pagasta teritorijas plānojums paredz aizsargjoslu noteikšanu gar sakaru līnijām atbilstoši Aizsargjoslu likuma 14.pantam.

- (1) gar apakšzemes kabeļu, gaisvadu un radiofikācijas sakaru līnijām - zemes gabals un gaisa telpa sakaru līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes sakaru līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no apakšzemes kabeļu līnijas vai no gaisvadu līnijas ass;
- (2) ap virszemes un apakšzemes sakaru kabeļu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas punktiem - zemes gabals un gaisa telpa sakaru līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla plakne, kas atrodas 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta vai no tā apvaļņojuma robežas;
- (3) stīgām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 metriem, - 2,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;
- (4) stīgām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4 metriem,- 3,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem.
- (5) telekomunikāciju tīklu līniju ekspluatācijas prasības nosaka 19.08.2003. MK noteikumi Nr. 465 “Ekspluatācijas aizsargjoslu gar telekomunikāciju līnijām noteikšanas metodika”.

Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

(1) Rubas pagasta teritorijas plānojumā gaisvadu līnijām noteikta atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam :

- 6,5 m aizsargjosla elektropārvades līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem,
 - 20 m aizsargjosla elektropārvades līnijām ar nominālo spriegumu no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem;
 - 30 m aizsargjosla elektropārvades līnijām ar nominālo spriegumu virs 110 kilovoltiem.
- (2) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām blīvi apdzīvotās vietās :
 - 2,5 m aizsargjosla elektropārvades līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem;
 - 4 m aizsargjosla elektropārvades līnijām ar nominālo spriegumu no 20 līdz 110 kilovoltiem;
 - 8 m aizsargjosla elektropārvades līnijām ar nominālo spriegumu virs 110 kilovoltiem.
 - (3) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.
 - (4) ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.
 - (5) elektrisko tīklu un objektu ekspluatācijas prasības nosaka 20.10.1998. MK noteikumi Nr. 415 “Ekspluatācijas aizsargjoslu gar elektriskiem tīkliem noteikšanas metodika”.

Aizsargjoslas gar siltumtīkliem

Rubas pagasta teritorijas plānojums paredz aizsargjoslu noteikšanu ap siltumtīkliem atbilstoši Aizsargjoslu likuma 17.pantam

- (1) gar siltumtrasēm kanālos vai tuneļos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes 2 metru attālumā katrā pusē no kanāla vai tuneļa ārmas;
- (2) gar bezkanālu siltumtrasēm zemē - zemes gabals, kuru aizņem šīs iekārtas un kuru norobežo nosacītas vertikālas plaknes 5 metru attālumā katrā pusē no apvalka ārmas;
- (3) ap siltumvadiem gaisā, sadales iekārtām un siltuma punktiem - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.
- (4) siltumtīklu un objektu ekspluatācijas prasības nosaka 20.10.1998. MK noteikumi Nr. 416 "Ekspluatācijas aizsargjoslu gar siltumtīkliem noteikšanas metodika".

Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm

Rubas pagasta teritorijas plānojums paredz aizsargjoslu noteikšanu ap valsts nozīmes meliorācijas sistēmām atbilstoši Aizsargjoslu likuma 18.pantam.

- (1) ūdensnotekām lauksaimniecībā izmantojamās zemēs aizsargjoslu nosaka ūdensnotekas abās pusēs 10 m attālumā no ūdensnotekas kroles. Regulētām ūdensnotekām (maģistrālajiem kanāliem) meža zemēs aizsargjoslas robežu nosaka atbērtnes pusē 8 līdz 10 m attālumā no ūdensnotekas kroles.
- (2) Ja ūdensnotekas un ūdenstilpes krastu veido aizsargdambis, aizsargjoslas robežu nosaka piecu metru attālumā no aizsargdambja sausās nogāzes pakājes.
- (3) Liela diametra (30 cm vai lielāks) kolektora aizsargjoslas robežu nosaka astoņu metru attālumā uz katru pusi no kolektora ass līnijas.
- (4) Ap polderu sūkņu stacijām, krājbaseiniem un slūžām aizsargjoslas robežu nosaka 20 metru attālumā, ap hidrometriskajiem posteņiem - piecu metru attālumā no būves ārējās malas.
- (5) meliorācijas būvju un ierīču ekspluatācijas prasības nosaka 13.05.2003. MK noteikumi Nr. 258 "Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslu ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodi lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs".

Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm

Rubas pagasta teritorijas plānojums paredz aizsargjoslu noteikšanu ap gāzes vadiem, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 22.pantam.

Aizsargjoslām gar gāzes vadiem, to iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm ir šāds minimālais platums:

- (1) gar gāzes vadiem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē no gāzes vada ass gāzes vadam ar spiedienu:
 - līdz 0,4 megapaskāliem - 1 metrs,
 - no 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem - 5 metri,
 - virs 1,6 megapaskāliem - 15 metri;
- (2) ap gāzes vadu iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē no to iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām:
 - ap kondensāta uzglabāšanas tvertnēm - 25 metri,
 - ap gāzes regulēšanas stacijām - 6 metri,
 - ap dabasgāzes kompresoru stacijām un dabasgāzes savākšanas punktiem - 30 metri,

- ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metrs,
- ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem – 5 metri,
- ap atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,6 megapaskāliem - 5 metri,
- ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,6 megapaskāliem - 6 metri,
- ap automobiļu dabasgāzes uzpildes kompresoru stacijām (AGUKS) - 25 metri,
- ap pretkorozijas elektroķīmiskās aizsardzības iekārtām un anodu zemējumiem - 4 metri no zemējuma kontūra.

(3) komunikāciju un objektu ekspluatācijas prasības nosaka 20.10.1998. MK noteikumi Nr. 413 “Ekspluatācijas aizsargjoslu ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm noteikšanas metodika”.

Aizsargjoslas ap ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

Rubas pagasta teritorijas plānojums paredz minimālo aizsargjoslu saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 19.pantu un 26.05.1998 MK noteikumiem Nr.198 “Noteikumi par ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodiku”.

(1) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 m dziļumam - 3 metri katrā pusē no cauruļvada malas;

(2) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 m dziļumam - 5 metri katrā pusē no cauruļvada malas;

(3) gar pašteses kanalizācijas vadiem - 3 metri katrā pusē no cauruļvada malas.

(4) drenām un atklātiem grāvjiem - 3 metri uz katru pusi no drenas vai atklātā grāvja malas.

(5) ūdenstorņiem, virszemes ūdens rezervuāriem, ūdens spiediena paaugstināšanas sūkņu stacijām un ūdens apstrādes stacijām - 5 metru rādiuss ap minētajiem elementiem.

(6) kanalizācijas sūkņu stacijām - 5 metru rādiuss ap tām.

(7) zemtekām - platība, ko visā tās dziļumā no ūdens virsmas līdz gultnei ietver paralēlas plaknes, kas atrodas 100 metru uz katru pusi no attiecīgās zemtekas.

(8) tīklu ekspluatācijas prasības nosaka 26.05.1998 MK noteikumiem Nr.198 “Noteikumi par ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodiku”.

Aizsargjoslas ap aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmērietaisēm

Rubas pagasta teritorijas plānojums paredz aizsargjoslu noteikšanu ap aizsprostiem, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 23.pantam.

(1) Aizsargjoslas ap aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmērietaisēm minimālais platums ir 2 m uz visām pusēm no vistālāk izvirzītajiem kontrolmērietaisēm (-šu) virszemes un pazemes elementiem.

(2) ja kontrolmērietaise saistīta ar slīpu urbumu, tad, nosakot aizsargjoslu, ņem vērā arī urbuma izvietojumu pazemē, līdz tas sasniedz 10 m dziļumu no zemes.

(3) kontrolmērietaišu ekspluatācijas prasības nosaka 25.02.2003 MK noteikumiem Nr.93 "Aizsprostu un hidroelektrostaciju hidrotehnisko būvju drošuma kontrolmērietaišu aizsardzība un aizsargjoslu noteikšanas metodika".

Aizsargjosla ap ģeodēziskajiem punktiem

Rubas pagasta teritorijas plānojumā tiek noteikta aizsargjosla ap ģeodēziskajiem punktiem saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 20.pantu.

(1) Aizsargjosla ap ģeodēzisko punktu ir vienu metru plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas.

3.3.14.3. Sanitārās aizsargjoslas

Aizsargjoslas ap kapsētām.

Rubas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 24.pantu un 29.12.1998 MK noteikumiem Nr. 502 "Aizsargjoslu ap kapsētām noteikšanas metodika".

(1) Aizsargjoslas platums ir 300 metru no kapsētas teritorijas robežas ārējās malas šādām kapsētām:

- Rubas jaunie kapi, Rubas vecie kapi, Mēra kapi .

(2) Ja kapsētā ir tikai pēc kremācijas veiktie apbedījumi, aizsargjoslas platums ir 100 metru.

(3) Kapsētām, kurās apbedīšana ir pārtraukta vismaz 25 gadus, aizsargjosla nav nepieciešama, izņemot kapsētas, kurās apbedīti mēra upuri, un kapsētas vai apbedījuma vietas, kuras ir kultūras pieminekļi.

(4) kapsētu ekspluatācijas prasības nosaka 12.29.2001 MK noteikumi Nr.502 "Aizsargjoslu ap kapsētām noteikšanas metodika" ar grozījumiem.

Aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām

Aizsargjoslu ap dzīvnieku kapsētām Rubas pagasta teritorijas plānojumā tiek noteikta saskaņā ar 22.06.1999 MK noteikumiem Nr. 225 "Aizsargjoslu ap dzīvnieku kapsētām noteikšanas metodika".

(1) Aizsargjoslas platums ir 500 metru no dzīvnieku kapsētas teritorijas robežas ārējās malas.

(2) dzīvnieku kapsētu ekspluatācijas prasības nosaka 22.06.1999 MK noteikumi Nr. 225 "Aizsargjoslu ap dzīvnieku kapsētām noteikšanas metodika".

(3) Pašvaldība dzīvnieku kapsētas teritoriju nožogo, ierīko vārtus transportlīdzekļu iebraukšanai un izbraukšanai. Žoga ārpusē ierīko 1,4 metrus dziļu un 1 metru platu grāvi.

Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām

Aizsargjoslas platumu ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām nosaka atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un iekārtas tehniskā raksturojuma:

- attīrīšanas iekārtām ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vaļējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai) - nepārsniedzot 50 metrus;
- atklātām notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtai dūņu apstrādei vai slēgtai to uzglabāšanai - nepārsniedzot 100 metrus;
- atklātai notekūdeņu apstrādei un atklātiem dūņu laukiem - nepārsniedzot 200 metrus;

- filtrācijas laukiem - nepārsniedzot 50 metrus.

Aizsargjoslas nosaka no teritorijas robežas (žoga, vaļņa ārējās robežas vai apvedgrāvja ārējās malas).

Rubas pagastā aizsargjoslas tiek noteiktas ap notekūdeņu attīrīšanas ierīcēm.

3.3.14.4. Drošības aizsargjoslas

Aizsargjoslas ūdens akvatorijās augšpus un lejpus aizsprostiem.

Aizsargjosla ap aizsprostiem Rubas pagasta teritorijas plānojumā tiek noteikta saskaņā ar 25.02.2003 MK noteikumiem Nr.94 "Aizsargjoslu noteikšanas metodika ūdens akvatorijās augšpus un lejpus aizsprostiem".

(1) Aizsargjoslas platums ir vienāds ar vidējo platumu 100 m garā ūdensteces posmā, kas atrodas no 200 līdz 300 m lejpus aizsprosta. Ūdensteces vidējā platumā neieskaita salu platumu. Ja ūdensteces vidējais platumšajā posmā ir lielāks par 200 m, aizsargjoslu nosaka 200 m platu. Ja no aizsprosta līdz ūdensteces ietekai citā ūdensbaseinā ir mazāk par 300 m, aizsargjoslas platumu nosaka pēc ūdensteces vidējā platumšajā posmā no aizsprosta līdz ūdensteces ietekai citā ūdensbaseinā. Par ūdensteces ieteku citā ūdensbaseinā neuzskata hidrotehniskas būves - kanāla - ieteku ūdensbaseinā.

3.3.14.5. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas

(1) Aizsargājamām dabas teritorijām izstrādājami individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi, kā arī dabas aizsardzības plāni. Ja tādu nav, tad jāņem vērā MK noteikumi Nr. 354 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" un likums "Par īpaši aizsargājamām teritorijām".

(2) Valsts aizsardzībā esošo aizsargājamo teritoriju saraksts:

(3) Īpaši aizsargājami koki saskaņā ar 22.07.2003. MK noteikumiem Nr. 415

3.3.14.6. Pierobežas teritorijas aizsargjoslas

Pierobežu dabā iezīmē ar norādījuma zīmēm.

Pierobežas režīmu un pierobežas joslas režīmu nosaka MK noteikumi Nr. 499 „LR pierobežas režīma un pierobežas joslas režīma noteikumi” (04.11.2002.)

(1) Ar Valsts robežsardzi jāsaskaņo šādas darbības, kuras paredzētas veikt pierobežā:

- brīvības atņemšanas iestāžu un psihoneiroloģisko ārstniecības iestāžu izvietošana,
- robežkontroles un robežapsardzības objektu, kā arī robežkontroles iekārtu un tehniskā aprīkojuma fotografēšana un filmēšana,
- bruņoto formējumu mācības un manevri,
- sabiedrisko pasākumu organizēšana,
- būvniecība,
- medības,
- uzņēmumu un to filiāļu atvēršana,
- meliorācijas un irigācijas darbi,
- spridzināšanas un pirotehniskie darbi.

(2) Pierobežas joslas režīms nosaka personu un transporta līdzekļu iebraukšanas, uzturēšanas un izbraukšanas kārtību, kā arī darbu veikšanas kārtību un kultūras, sporta un citu sabiedrisko pasākumu norises kārtību pierobežas joslā.

(3) Personām, kuras nav deklarējušas dzīvesvietu pašvaldībā, no 15 gadu vecuma, uzturoties pagasta teritorijā, jābūt klāt personu apliecinošam dokumentam.

(4)Peldlīdzekļu, kā arī ledusbraukšanas līdzekļu izmantošana, zveja, peldēšanās un citas darbības Vadakstes upē, pa kuru noteikta valsts robeža, atļauta tikai gaišajā diennakts laikā. Visi peldlīdzekļi un ledusbraukšanas līdzekļi, kas atrodas minētajā ūdenstilpnē ir jāreģistrē Valsts robežsardzes teritoriālajā struktūrvienībā.

Gar valsts sauszemes robežu („LR Valsts robežas likums” 18.pants) :

- pierobeža ir 15 km plata;
- pierobežas josla 2 km plata

3.3.15. Turpmākās izpētes teritorijas

Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas, kuru izmantošanas veids plānojumā netiek noteikts, ir izdalīts kā perspektīvās izpētes teritorijas

3.3.16. Spēkā esošo detālpilānojumu saraksts

Šī nodaļa tiek aizpildīta līdz ar detālpilānojumu izstrādi un stāšanos spēkā likumdošanas kārtībā.

Šīs nodaļas papildinājumi nav uzskatāmi par šo Noteikumu grozījumiem