



## JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2021.gada 25.novembrī**

**Nr. \_\_\_\_\_ 573**

Par telpu nodrošināšanu Vaivaru pamatskolai

(protokols Nr.19, 43.punkts)

Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2021.gada 10.novembrī saņemta Vaivaru pamatskolas vēstule Nr.1.20/88 (reģistrēta Domes lietvedības sistēmā ar Nr.1.1-22/21S-20049) “Par Vaivaru pamatskolas jaunas ēkas celtniecību” un kā atbilstošu vietu skolas celtniecībai norādot adresi Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā.

Starp valsts sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Nacionālais rehabilitācijas centrs Vaivari” un Vaivaru pamatskolu 2015.gada 24.februārī ir noslēgts nekustamā īpašuma Skautu ielā 2, Jūrmalā, daļas nomas līgums. Līgums ir spēkā līdz 2026.gada 31.decembrim.

Lai telpas atbilstu Ministru kabineta 2002.gada 27.decembra noteikumu Nr.60 “Higiēnas prasības izglītības iestādēm, kas īsteno vispārējās pamatizglītības, vispārējās vidējās izglītības, profesionālās pamatizglītības, arodizglītības vai profesionālās vidējās izglītības programmas” prasībām, nomātajās ēkās būtu nepieciešams veikt remonta un rekonstrukcijas darbus, kas saistīti ar ilgtermiņa ieguldījumu veikšanu. Noslēgtā līguma darbības termiņš nav pietiekams ilgtermiņa ieguldījumu veikšanai.

Dome 2017.gada 16.februāra vēstulē Nr.1.1-19/805 lūdza Veselības ministriju izvērtēt iespēju noslēgt ilgtermiņa nomas līgumu ar Vaivaru pamatskolu uz 30 gadiem par nekustamo īpašumu Skautu ielā 2, Jūrmalā. Diemžēl Veselības ministrija 2017.gada 20.marta vēstulē Nr.01-31.1/1268 norādīja, ka nesaskata iespēju slēgt ilgtermiņa nomas līgumu par iepriekš minētā īpašuma iznomāšanu vai nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai īpašumā. Arī turpmākās sarunas ar nekustamā īpašuma īpašnieku Veselības ministriju par ilgtermiņa nomas līguma noslēgšanu nav devušas rezultātu.

Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2018.gada 18.jūlija sēdē tika atbalstīta nekustamā īpašuma Skautu ielā 2, Jūrmalā, iespējamā maiņa pret Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemesgabalu Vaivari 1308, Jūrmalā. Tā kā nekustamais īpašums Skautu ielā 2, Jūrmalā, atrodas krasta kāpu aizsargjoslā, jāņem vērā Aizsargjoslu likuma noteikumi, kas noteic, ka krasta kāpu aizsargjoslā aizliegts atsavināt valsts un pašvaldību īpašumā esošo zemi, tātad šāds darījums nav iespējams. Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija 2020.gada 25.maija vēstulē Nr.1-132/4685 norādījusi, ka krasta kāpu aizsargjoslas izveidošanas un valsts īpašuma atsavināšanas ierobežojuma mērķis atbilst Satversmes 115.pantā noteiktajam valsts pienākumam aizsargāt ikviena tiesības dzīvot labvēlīgā vidē, rūpējoties par tās saglabāšanu un

uzlabošanu. Līdz ar to tik jūtīgā teritorijā kā krasta kāpu aizsargjosla īpašuma saglabāšana valsts īpašumā nodrošina minētā Satversmes 115.panta ievērošanu.

Ņemot vērā to, ka Veselības ministrija neatbalsta ilgtermiņa nomas līguma noslēgšanu, jāmeklē citi risinājumi Vaivaru pamatskolas turpmākas darbības nodrošināšanai.

Vaivaru pamatskola ir akreditēta tikai uz diviem gadiem telpu neatbilstības dēļ. Akreditācijas ekspertu komisijas ziņojumā (vērtēšanas laiks iestādē: no 2020.gada 11.-15.maijam (attālināti), no 2020.gada 21.-25.septembrim (klātienē)) cita starpā teikts, ka Vaivaru pamatskolai sadarbībā ar Domi ir nepieciešams rast risinājumu, lai nodrošinātu izglītojamajiem normatīvajos aktos paredzēto mācību telpu platību. Vaivaru pamatskola kopš tās dibināšanas jau 26.gadu īsteno iekļaujošas izglītības programmas izglītojamajiem ar attīstības traucējumiem. Mācību procesa organizēšana speciālās izglītības programmu izglītojamajiem prasa virkni atbalsta pasākumu, galvenokārt, individuāli un atsevišķās telpās. Par atbilstošu vietu jaunās skolas ēkas būvniecībai būtu nekustamais īpašums Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā, kas iekļaujas Dubultu kultūras kvartālā, un vēsturiski šajā vietā ir bijusi izglītības iestāde.

Nekustamais īpašums Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 2701, sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 010 2701, ar kopējo platību 3120 m<sup>2</sup>, un ēkas, kadastra apzīmējums 1300 010 2701 001, ar kopējo platību 928,20 m<sup>2</sup> (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas 2019.gada 18.februārī Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Strēlnieku 32”, reģistrācijas Nr.40203192585, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5551.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, Nekustamais īpašums atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P13), kas cita starpā paredz kultūras, izglītības un zinātnes iestāžu, kā arī sporta ēku un būvju apbūvi.

Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība pēc Valsts zemes dienesta datiem uz 2021.gada 26.aprīli ir 280 040,00 *euro*.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.5551 ierakstiem, Nekustamajam īpašumam ir noteikti šādi apgrūtinājumi:

- ēka ir vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis;
- ievērot valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijas noteikumus.

Nekustamā īpašuma sastāvā esošā ēka ir vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis “Ģimnāzija” (valsts aizsardzības Nr.5685), tā ir agrākā Luda Bērziņa-Šmidhena ģimnāzijas ēka. Šobrīd ēka atrodas avārijas stāvoklī, nesošās ēku daļu konstrukcijas ir zaudējušas savu mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību, radot draudus cilvēku veselībai un dzīvībai. Ēkas fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis un ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas prasībām.

Likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka pildot savas funkcijas, pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu, turklāt minētā likuma 21.panta pirmās daļas 17.punkts noteic, ka tikai dome var lemt par nekustamās mantas iegūšanu pašvaldības īpašumā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 16.decembra lēmumu Nr.825 "Par Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijas 2010.-2030.gadam apstiprināšanu" viens no pašvaldības uzdevumiem ir saglabāt Jūrmalas pilsētvidei raksturīgo dabas un kultūrvēstures raksturu, veidojot universālā dizaina un veselīga dzīves veida principos balstītu pilsētas transporta sistēmu, apbūvi.

Likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par iedzīvotāju izglītību (iedzīvotājiem noteikto tiesību nodrošināšana pamatizglītības un vispārējās vidējās izglītības iegūšanā; pirmsskolas un skolas vecuma bērnu nodrošināšana ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs; organizatoriska un finansiāla palīdzība ārpuskolas mācību un audzināšanas iestādēm un izglītības atbalsta iestādēm u.c.).

Nekustamais īpašums robežojas ar Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu Strēlnieku prospekts 30, Jūrmalā, uz kura atrodas Jūrmalas Mūzikas vidusskola, Jūrmalas Mākslas skola, kā arī Jūrmalas valstspilsētas Centrālā bibliotēka, veidojot Dubultu kultūras kvartālu. Pēc arhitektūras pieminekļa iegūšanas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā, tā rekonstrukcijas/pārbūves veikšanas, ēka būtu piemērota vieta Vaivaru pamatskolas darbības nodrošināšanai, kas sakārtotu un papildinātu Dubultu kultūras kvartāla funkcionalitāti.

Izvērtējot iepriekš minēto, Nekustamais īpašums nepieciešams likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 4.punktā minēto pašvaldības autonomo funkciju izpildei.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 4.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, un, ņemot vērā Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2021.gada 16.novembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/12), Jūrmalas dome **nolemj**:

Uzdot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoram organizēt pārrunas ar nekustamā īpašuma Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā, īpašnieku par iespējamo šī nekustamā īpašuma iegādi pašvaldības funkcijas īstenošanai.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis