



SABIEDRISKO PAKALPOJUMU REGULĒŠANAS KOMISIJA

Skanstes iela 25, Rīga, LV-1013 | tālrunis 67097200 | e-pasts sprk@sprk.gov.lv

PADOMES LĒMUMS

Rīgā

28.09.2026.

Nr. 77

(prot. Nr. 36, 4. p)

Par strīda starp dzīvokļu īpašnieku kopību un SIA “Jūrmalas ūdens” izskatīšanu

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (turpmāk – Regulators) 2026. gada 3. jūnijā saņēma daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, kas ietilpst nekustamajā īpašumā ar kadastra Nr. /XXXXXXXXXX/ (turpmāk – Nekustamais īpašums), dzīvokļu īpašnieku kopības (turpmāk – Iesniedzējs) vārdā iesniegtu iesniegumu par strīda izskatīšanu starp Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašniekiem un SIA “Jūrmalas ūdens”, reģistrācijas Nr. 40003275333, juridiskā adrese: Jūrmala, Promenādes iela 1 A (turpmāk – Atbildētājs), saistībā ar ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā Iesniedzējam izmantoto ūdenssaimniecības sistēmu piederības robežām (turpmāk – Iesniegums).

Iesniedzējs lūdz Regulatoru izskatīt strīdu atbilstoši likumam “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” (turpmāk – Regulatora likums). Ar Regulatora 2026. gada 29. jūnija lēmumu Nr. 51 “Par strīda starp dzīvokļu īpašnieku kopību un SIA “Jūrmalas ūdens” izskatīšanas ierosināšanu” (turpmāk – Lēmums) nolemts ierosināt strīda izskatīšanu. Lēmumā tika noteikts termiņš pusēm iesniegt papildu paskaidrojumus un rakstveida pierādījumus līdz 2026. gada 31. jūlijam. Lēmumā puses tika aicinātas veikt savstarpējas pārrunas, lai panāktu izlīgumu. Līdz šā lēmuma pieņemšanas brīdim izlīgums starp pusēm nav panākts.

Regulators konstatē

1. Saskaņā ar Regulatora likuma 9. panta pirmās daļas 5. punktu un 32. panta pirmo daļu Regulators kā ārpustiesas instance izskata strīdus starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju un lietotāju par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no likuma vai regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem.
2. Regulators izvērtē strīdu pēc būtības, konstatē lēmuma pieņemšanai nepieciešamos faktus un izskata strīdu triju mēnešu laikā no dienas, kad pieņemts lēmums par strīda izskatīšanas ierosināšanu.¹
3. Atbilstoši Regulatora likuma 4. panta otrajai daļai Iesniedzējs ir sabiedrisko pakalpojumu lietotājs – dzīvojamās mājas, kas ietilpst Nekustamajā īpašumā, dzīvokļu īpašnieku kopība. Saskaņā ar Likuma 4. panta pirmo daļu Atbildētājs ir sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs – komersants, kurš regulējamā nozarē (ūdenssaimniecība²) sniedz sabiedriskos

¹ Regulatora likuma 35.¹ pants.

² Regulatora likuma 2. panta otrās daļas 6. punkts.

pakalpojumus noteiktā teritorijā un kura darbība sabiedrisko pakalpojumu sniegšanā tiek regulēta saskaņā ar Regulatora likumu.³ Atbildētājs ir reģistrēts ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju reģistrā.⁴

4. Strīda priekšmets ir ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā Iesniedzējam izmantoto ūdenssaimniecības sistēmu (ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu) piederības robežu atrašanās vietas.
5. Iesniedzējs iesniedzis Iesniegumu saskaņā ar Regulatora likuma 33. panta pirmo daļu un izsaka šādu prasījumu: “Saņemt no sabiedrisko pakalpojumu sniedzēja SIA “Jūrmalas ūdens” pakalpojuma līgumu ar visiem pielikumiem, kur fiksēta piederības robeža, kas atbilst normatīviem, saņemt tīklu apkalpošanas robežu aktu.”
6. No Iesnieguma un tam pievienotajiem dokumentiem konstatējami šādi lietas apstākļi:
 - 6.1. Atbildētājs sniedz un Iesniedzējs saņem sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus (ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus) Nekustamajā īpašumā.
 - 6.2. Iesniedzējs lūdza Atbildētāju izsniegt informāciju par līgumā par sabiedriskajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem Iesniedzējam iekļauto piederības robežu, kā arī ūdensapgādes sistēmas un kanalizācijas sistēmas piederības robežu shēmas (2025. gada 31. decembra⁵ iesniegums).
 - 6.3. Atbildētājs, atbildot Iesniedzējam, norādīja, ka tā atbildībā ir ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli līdz to piederības robežai, kas ir noteikta Jūrmalas domes 2024. gada 25. jūlija saistošo noteikumu Nr. 38 “Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtība Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībā” (turpmāk – Noteikumi Nr. 38) 3.4. un 3.5. apakšpunktā, un izsniedza ūdensapgādes sistēmas un kanalizācijas sistēmas piederības robežu shēmu (2026. gada 8. janvāra vēstule), kas paredzēja noteikt piederības robežu tālu no Nekustamā īpašuma robežas, tuvāk Slokas ielas maģistrālajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.
 - 6.4. Iesniedzējs atkārtoti vērsās pie Atbildētāja (2026. gada 14. janvāra vēstule) un saņēma atbildi (Atbildētāja 2026. gada 26. februāra vēstule Nr. 2026/1-2//1-N), kas uzturēja iepriekš pausto nostāju.
 - 6.5. Iesniedzēja ieskatā no Atbildētāja saņemtajā informācijā piederības robežas tika attēlotas neatbilstoši normatīvajam regulējumam. Iesniedzējs uzskata, ka Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības atbildībā ir mājas iekšējie tīkli līdz ievadam mājā, kur atrodas noslēgarmatūra.
 - 6.6. 2026. gada 3. jūnijā Iesniedzējs vērsās Regulatorā ar lūgumu izskatīt šo strīdu saskaņā ar Regulatora likumu.
7. Lai noskaidrotu Atbildētāja viedokli par strīda ierosināšanu un Iesniegumā norādīto strīda būtību, Regulators 2026. gada 5. jūnijā nosūtīja Atbildētājam vēstuli Nr. 3-2.24/1469, kurā lūdza sniegt skaidrojumu un to pamatojošos dokumentus par Iesniegumā minētajiem apstākļiem.
8. Atbildētājs 2026. gada 26. jūnijā sniedza informāciju, ka šobrīd Atbildētājs īsteno pakalpojumu līgumu pārslēgšanu jaunā redakcijā, lai tie pilnībā atbilstu Noteikumu Nr. 38 prasībām, iesniedza jaunas piederības robežu shēmas variantu, kā arī informēja, ka *“vēsturiski piederības robežas tika noteiktas un attiecīgās shēmas izstrādātas saskaņā ar*

³ Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumu Nr. 1227 “Noteikumi par regulējamajiem sabiedrisko pakalpojumu veidiem” 6.1. un 6.3. apakšpunkts.

⁴ Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 5. panta otrā daļa.

⁵ Iesniegumā norādīts datums – 2025. gada 30. decembris, parakstīts 31. decembrī.

tobrīd spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu, kad attiecīgā tiesu prakse un judikatūra vēl nebija attīstījusies. Attīstoties tiesību izpratnei, Sabiedrība ir pārskatījusi līdzšinējās piederības robežu shēmas un konstatējusi, ka tās neatbilst aktuālajām judikatūras atziņām. Līdz ar to šobrīd Sabiedrība aktīvi veic shēmu pārzīmēšanu un ir jau izstrādājusi jaunu piederības robežu shēmu, kuru plānots pievienot jaunajai pakalpojumu līguma redakcijai (..)”.

9. Regulatora padomes 2026. gada 29. jūnija sēdē, kurā strīdā iesaistīto pušu klātbūtnē tika izskatīts jautājums par strīda izskatīšanas ierosināšanu, Atbildētāja pārstāvis informēja par izlīguma piedāvājumu, kā arī to, ka sakarā ar to, ka kopš spēkā esošā sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noslēgšanas ir pagājis ilgs laiks, ir izstrādāts jauna sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma projekts, kas kopā ar jauno piederības robežas piedāvājumu tiksot nosūtīts Iesniedzējam. Ievērojot to, ka Iesniedzējam bija jāiepazīstas ar minēto piedāvājumu, izlīgums par piederības robežām sēdes laikā netika panākts.
10. Pēc Lēmuma pieņemšanas gan Iesniedzējs, gan Atbildētājs snieguši Regulatoram informāciju, kas liecina par to, ka strīda puses ir komunicējušas savā starpā par strīda priekšmetu (klātienē, telefoniski, e-pastos un oficiālā sarakstē), tomēr izlīgums nav panākts.
11. Iesniedzējs nepiekrīt Atbildētāja sagatavotajam piederības robežu noteikšanas piedāvājumam un pēc Lēmuma pieņemšanas saņemtajos dokumentos (2026. gada 31. jūlijs, Regulatorā reģistrēti ar Nr. 307/P) norāda turpmāk minēto:

11.1. Atbildētājs nedrīkst sadalīt centralizēto ūdensapgādes vai kanalizācijas sistēmu pa posmiem bilancē dažādiem lietotājiem.

11.2. Maģistrālie un sadalošie tīkli ir divas galvenās inženierkomunikāciju sistēmu kategorijas. Maģistrālie tīkli nodrošina resursu pārvadi lielos attālumos, savukārt sadalošie tīkli nogādā resursus tieši līdz gala patērētājiem. Maģistrālie un ārējie sadalošie tīkli var būt pakalpojuma sniedzēja bilancē neatkarīgi no zemes īpašumtiesībām. Pakalpojuma lietotājs nevar ņemt savā bilancē maģistrālos un sadalošos tīklus, kurus izmanto arī citi lietotāji, tikai nodrošina pakalpojumu sniedzēja netraucētu piekļuvi, ja tīkli atrodas pakalpojuma lietotāja īpašumā esošā zemē. /adrese/ņemams savā bilancē sadalošos tīklus un to atsevišķus posmus, kurus izmanto citi pakalpojuma lietotāji vai tie atrodas ārpus īpašuma. Bez ierunām /adrese/īpašumā ir ēkas iekšējie tīkli.

11.3. Par ūdensapgādes sistēmu Iesniedzējs atsevišķi norāda turpmāko. Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”” (turpmāk – Noteikumi Nr. 326) 146. punkts un 146.2. apakšpunkts paredz: “146. Ūdensapgādes ārējie inženiertīkli ir galvenokārt cīlpveida. Nav atļauta ūdensapgādes ārējo inženiertīklu sacilpošana, izmantojot ūdensapgādes iekšējos inženiertīklus. Ūdensapgādes ārējie inženiertīkli izzaru līnijās drīkst paredzēt:

(..) 146.2. dzeramā ūdens piegādei, ja ūdensvada diametrs nav lielāks par 100 mm. Esot apsekots komercuzskaites mēraparāta mezgls pagrabā un nomērīta ūdensapgādes caurule pie ievada mājā. Aprēķinot pēc formulas $D = C: 3,14$, kur C – caurules apkārtmērs, diametrs ir ap 65 mm, bet pie mēraparāta ir ap 45 un 30 mm. Iesniedzējs iesniedzis arī minēto apliecināšu foto.”

11.4. Iesniedzējs norāda, ka centralizētās ūdensapgādes sistēmas ārpus mājas cauruļvada diametrs nevar būt mazāks par iekšējo. Shēmā atsevišķiem posmiem ir uzrādīts 100 mm. /adrese/nav zināms nomainītās caurules posma diametrs, jo tas nav minēts darbu

pieņemšanas un nodošanas aktā. Pie šīs caurules pieslēdzas ievads mājā vietā, kur pēc remonta asfalta segumam ir ielāps (skat. foto). Ievads netika nomainīts.

11.5. */adrese/* ūdensvada ievads nevar būt pieslēgts */adrese/*ievadam (vai atzaram). Katra no šīm mājām ir patstāvīgs pakalpojuma lietotājs, kas pieslēgts centralizētai ūdensapgādes sistēmai. */adrese/* ievads var būt pievienots tikai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai.

11.6. Iesniedzējs sagatavoja un piedāvāja Atbildētājam noteikt piederības robežas citās shēmā attēlotajās vietās (2026. gada 31. jūlija iesniegums, Regulatorā reģistrēts ar Nr. 307/P).

11.7. Iesniedzējs atsaucas uz Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 1. pantu, kura 4. punktā noteikts, ka cauruļvada ievads ir ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotāja īpašumā vai valdījumā esoša ūdenssaimniecības sistēmas daļa, kas nodrošina ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotāju ar ūdensapgādi no centralizētās ūdensapgādes sistēmas. Kā arī uz Noteikumiem Nr. 38, kuru 3.15.1. apakšpunktā noteikts, ka pievienošanās vieta centralizētajam ūdensvadam ir noslēgarmatūra, kura atrodas uz pakalpojumu sniedzēja maģistrālā ūdensvada skatakā (daudzstāvu daudzdzīvokļu mājai */adrese/* noslēgarmatūra ir pagrabā pie mājas sienas).

Iespējams, */adrese/*bilancē var būt tikai ārējais ūdensvads (Regulatoram iesniegtajā shēmā iezīmēts ar gaiši zaļu līniju), kas savieno komercuzskaites mēraparāta mezglu ar centralizēto sistēmu, cauruļu savienojuma vietu nosakot par piederības robežu, vai piederības robežu nosaka pie mājas sienas, kur atrodas komercuzskaites mēraparāta mezgls. Shēmā obligāti jānorāda ūdensapgādes cauruļvadu diametri visiem posmiem, kā arī diametru maiņas vieta.

11.8. Attiecībā uz kanalizācijas sistēmu Iesniedzējs norāda, ka saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 1. panta otro punktu centralizētā kanalizācijas sistēma ir ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā esošs ārējo kanalizācijas tīklu un būvju kopums, kas nodrošina notekūdeņu savākšanu no ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājiem. Konkrētajā gadījumā centralizētās kanalizācijas sistēmas cauruļvads ir gar Zvērītes ielu – shēmā iezīmēts brūns, kas izvietots gar */adrese/* un turpinās */adrese/* un */adrese/* un */adrese/* virzienā. Shēmā norādīts diametrs 150 mm.

11.9. Iesniedzējs norāda uz Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 327 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves”” (turpmāk – Noteikumi Nr. 327), kas noteic, ka paštecē cauruļvadu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves, ražošanas un lietus kanalizācijas ielu vadiem ir 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar kanalizācijas sistēmas operatoru (ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju) – 150 mm (50. punkts).

11.10. Iesniedzējs atsaucas uz Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 1. pantu, kura 4. punktā noteikts, ka cauruļvada izvads ir ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotāja īpašumā vai valdījumā esoša ūdenssaimniecības sistēmas daļa, kas nodrošina ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotāju notekūdeņu novadīšanu uz centralizēto kanalizācijas sistēmu. Kanalizācijas izvads shēmā iezīmēts ar dzeltenu, un tas ir */adrese/* bilancē. Shēmā norādīts diametrs 100 mm. Piederības robeža ir pie akas, t. i., izvada pieslēguma vieta pie pagalma centralizētās kanalizācijas sistēmas.

11.11. Iesniedzējs nepiekrīt Atbildētāja piedāvātajai kanalizācijas piederības robežai, jo tā norādīta uz centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas caurules svešas zemes, t. i., */adrese/*teritorijā. */adrese/* nepiekrīt, ka bilancē norāda centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas caurules posmu, kas atrodas gan uz */adrese/*, gan */adrese/* zemes.

Visas centralizētās sistēmas caurules ir Atbildētāja bilanci neatkarīgi no to atrašanās vietas.

11.12. Atbilstoši Noteikumiem Nr. 38 pievienošanās vieta centralizētajai kanalizācijai ir ielas skataka, kurā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja nekustamā īpašuma notekūdeņu novadīšanas cauruļvada izvads pievienots pakalpojumu sniedzēja centralizētajiem kanalizācijas sistēmas tīkliem (3.15.1. apakšpunkts). Saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 22. marta noteikumiem Nr. 174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu" pakalpojumu lietotājs ir atbildīgs par tā īpašumā vai valdījumā esošās ūdensapgādes vai kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju līdz piederības robežai (9. punkts). Nekustamā īpašuma īpašniekiem nav kopīpašuma ar citām daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkām, kuras atrodas pagalmā. Tādēļ */adrese/* bilanci nevar būt cauruļvadi, kurus izmanto šie citi lietotāji. Tādi cauruļvadi var būt tikai pakalpojumu sniedzēja bilanci.

12. Atbildētājs strīda lietā pauž šādu viedokli un izsaka šādu piedāvājumu piederības robežu noteikšanai:

12.1. Atbildētājs 2026. gada 7. septembra iesniegumā Nr. 2026/1-4/323-N piedāvā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu piederības robežas noteikt vietās, kur attiecīgie cauruļvadi šķērso */adrese/* zemesgabala robežu, kā parādīts shēmā Nr. 2. Tā ieskatā šis risinājums paplašina Noteikumos Nr. 38 paredzēto noklusējuma kārtību un samazina Iesniedzēja apkalpojamo ārējo tīklu garumu. Kanalizācijas piederības robeža izlīguma nolūkā piedāvāta tuvāk Iesniedzēja objektam, tādēļ posms no saistošajos noteikumos paredzētās pēdējās skatakas līdz piedāvātajai zemesgabala robežai paliek Atbildētāja atbildībā. Ar shēmu Nr. 2 Iesniedzējam netiek piedāvāts pārņemt Atbildētāja maģistrālo vai sadalošo tīklu "bilancē"; aiz piedāvātās robežas objekta pusē turpinās tieši */adrese/* ūdensvada ievads un kanalizācijas izvads vai izvadi.

12.2. Atbildētājs arī norāda, ka, ņemot vērā ūdensvada trases atrašanos vairākos privātpersonām piederošos zemesgabalos, tas ar pakalpojumu lietotāja pārstāvi vienojās konkrētā objekta ūdensapgādes sistēmu piederības robežu noteikt vietā, kur ūdensvada faktiskā trase šķērso nekustamā īpašuma */adrese/*, zemesgabala robežu.

12.3. Atbildētājs norāda, ka Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 1. panta 2., 3., 4., 8. un 9. punkts nošķir pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā esošās centralizētās sistēmas no lietotāja cauruļvada ievada vai izvada un definē piederības robežu kā robežu starp šīm sistēmām. Iesniedzēja apgalvojums, ka visi ārējie tīkli neatkarīgi no zemes piederības pieder Atbildētājam, tā ieskatā nav pilnīgs: nozīme ir ne vien tīkla ārējam novietojumam un funkcijai, bet arī tam, vai tas ir pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā. Cauruļvads nav automātiski uzskatāms par centralizētās sistēmas daļu tikai tādēļ, ka atrodas ārpus ēkas vai privātā zemē. Vienlaikus Atbildētājs piekrīt, ka zemes īpašuma robeža nepierāda cauruļvada piederību, jo Noteikumu Nr. 174 9.2. apakšpunkts paredz arī centralizētās sistēmas daļas atrašanos lietotāja nekustamajā īpašumā. Konkrētā posma kvalifikācijai kopā vērtējama tā funkcija, ekspluatācijas uzskaitē, pieslēgums un robežu akts.

12.4. Atbildētājs uzsver, ka pievienošanās vieta un piederības robeža ir atšķirīgi jēdzieni. Noteikumu Nr. 38 3.4. un 3.5. apakšpunkts atsevišķi nosaka ūdensapgādes un kanalizācijas piederības robežas noklusējuma vietu un abos gadījumos pieļauj tīklu apkalpošanas robežu aktā noteikt citu risinājumu, savukārt 3.15. apakšpunkts definē pievienošanās vietu. Arī Noteikumu Nr. 174 24.1. un 24.4. apakšpunktā pieslēguma vieta un piederības robeža uzskaitītas kā atsevišķi tehnisko noteikumu elementi. Iesniedzējs kanalizācijas piederības

robežu pamato ar Noteikumu Nr. 38 3.15.2. apakšpunktu, tomēr atbilstoši 3.5. apakšpunktam tā pēc noklusējuma ir pie pēdējās skatakas pirms lietotāja nekustamā īpašuma robežas, ja robežu aktā nav noteikts citādi. Tādēļ pievienošanās skataka nav automātiski uzskatāma par piederības robežu. Savukārt Noteikumu Nr. 174 32. punkts pieļauj komercuzskaites mēraparāta mezgla atrašanos uz piederības robežas vai normatīvajos aktos paredzētā gadījumā ārpus tās, tādēļ mēraparāta atrašanās pagrabā nenosaka piederības robežu.

12.5. Saskaņā ar Atbildētāja ģeogrāfiskās informācijas sistēmas (turpmāk – ĢIS) datiem par ekspluatācijas uzskaiti un 2026. gada jūlija apsekošanas rezultātiem */adrese/* objektam ūdens tiek piegādāts pa De 32 mm PE atzaru, kas pēc atdalījuma mezgla apgādā tikai šo objektu un nav sacilpots. */adrese/* ūdensapgāde tiek nodrošināta no cita virziena. Atbilstoši ĢIS datiem un ekspluatācijā esošo centralizētās ūdensapgādes tīklu uzskaitē starp */adrese/* un */adrese/* nav izbūvēts centralizētās ūdensapgādes tīkla posms, pa kuru ūdeni piegādātu */adrese/*. Atbildētāja rīcībā nav arī datu par tranzīta ūdensvadu no */adrese/* uz */adrese/*.

12.6. Atbildētājs skaidro, ka 2026. gada 30. jūlija e-pastā lietotais apzīmējums “pieslēgums pie atzara uz */adrese/*” raksturo tīkla ģeometriju pie atdalījuma mezgla. Tas nenozīmē */adrese/* ūdensvada ievada pievienojumu aiz */adrese/* komercuzskaites mēraparāta vai šā lietotāja īpašumā esošam ievadam. Arī vārds “pievads” lietots aprakstoši, nevis jaunas juridiskas tīkla kategorijas noteikšanai.

12.7. Atbildētājs, atsaucoties uz iesniegtajiem dokumentiem, norāda, ka SIA “SV SOLUTIONS” 2026. gada 6. jūlijā veica pazemes komunikācijas izsekošanu, jo objekta apsekošanā bija konstatēta neatbilstība starp Atbildētāja rīcībā esošo topogrāfisko informāciju un ūdensvada faktisko novietojumu dabā. Trase tika fiksēta un marķēta dabā, darbos piedalījās arī Atbildētāja pārstāvis, un darba gaita dokumentēta videoierakstā. Shēmā ūdensvada trase attēlota atbilstoši Atbildētāja rīcībā esošajai informācijai un pārbaudīta dabā ar ģeoradaru. Pārbaudes rezultāti neapstiprina Pārstāves iesniegumā izteikto pieņēmumu, ka ūdensvads turpinās citā virzienā, nekā attēlots shēmā. SIA “SV SOLUTIONS” 2026. gada 21. jūlija apliecinājums un videoieraksts ir papildu apsekošanas materiāli par dabā marķēto trasi, kas nenosaka juridisko piederības robežu.

12.8. Atbildētāja ieskatā Iesniedzēja iesniegtie fotoattēli ar paša pievienotām līnijām un norādēm “iespējamais turpinājums” atspoguļo pieņēmumu, nevis instrumentāli noteiktu trasi. Atbildētājs ir gatavs atkārtoti izvērtēt jebkuru neatkarīgu mērījumu, ja tajā identificēta metode, mērījumu vietas un koordinātas, datums, veicējs un pārbaudāmi rezultāti.

12.9. Atbildētāja ieskatā atsauce uz Noteikumu Nr. 326 146. punktu neapstiprina Iesniedzēja pieņēmumu par obligātu sacilpojumu. Minētais punkts paredz, ka ārējie ūdensapgādes tīkli ir galvenokārt cilpveida, bet 146.2. apakšpunkts tieši atļauj dzeramā ūdens izzaru līniju, ja ūdensvada diametrs nepārsniedz 100 mm. Tādēļ De 32 mm atzara nesacilpošana nav neatbilstība un nepierāda trases turpinājumu uz citu objektu.

12.10. Atbildētājs norāda, ka Iesniedzēja aprēķins no caurules ārējā apkārtmēra pagrabā neļauj droši noteikt pazemes PE caurules nominālo vai iekšējo diametru, jo jāņem vērā materiāls, sienas biezums, savienojumi, aizsargčaula vai izolācija un precīza mērījuma vieta. Shēmā ietvertie diametra apzīmējumi ir informatīvi un nošķirami no faktiskā atzara parametra, ko vajadzības gadījumā precīzē ar izpildmērījumu vai atsegumu. Savukārt LBN 223-15 50. punktā noteiktais atsevišķu pašteses cauruļvadu minimālais iekšējais diametrs ir projektēšanas prasība. Cauruļvada diametrs nenosaka tā īpašnieku vai piederības robežu, un minētā projektēšanas prasība neaizstāj Noteikumu Nr. 38 3.5. apakšpunktu.

12.11. Atbildētājs skaidro, ka shēma Nr. 2 ir tīklu apkalpošanas robežu akta projekts, kura mērķis ir attēlot ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu piederības robežas un inženiertīklu savstarpējo pieslēgumu. Tā nav topogrāfisks uzmērījums, inženiertopogrāfisks vai pazemes komunikāciju izpildmērījums, detalizēts kanalizācijas tīklu izpildplāns vai remontdarbu projekts. Norāde “M 1:800” attiecas uz kartogrāfisko pamatni, bet piezīme par klienta inženiertīklu shematisku attēlojumu norāda, ka grafiskais uznesums nav izmantojams cauruļvada atsegšanai bez papildu trases precizēšanas. Kanalizācijas sistēma shēmā noteikta atbilstoši centralizētās kanalizācijas sistēmas pieslēguma vietai, attēlojot piederības robežas noteikšanai nepieciešamos elementus. Atbildētāja ieskatā šāda shēmas funkciju nošķiršana atbilst Noteikumu Nr. 38 3.21. apakšpunktam, kas tīklu apkalpošanas robežu aktu definē kā Atbildētāja izgatavotu un glabātu shēmu. Robežu aktu izgatavo Atbildētājs, vērtējot arī ĢIS un ekspluatācijas informāciju.

12.12. Atbildētājs lūdz strīda izskatīšanā nošķirt piederības robežu no pievienošanās vietas, komercuzskaites mēraparāta atrašanās vietas un remontdarbu izmaksu jautājumiem. Ja izlīgums netiek panākts, tas lūdz atzīt, ka lietas materiāli nedod tiesisku vai tehnisku pamatu piederības robežas noteikšanai pie ēkas sienas, komercuzskaites mēraparāta mezgla vai Iesniedzēja norādītajās pievienošanās skatakās, un par pamatotu atzīt shēmā Nr. 2 piedāvāto robežu pie zemesgabala robežas.

13. Pēc Lēmuma pieņemšanas Atbildētājs iesniedzis Regulatoram 2026. gada 9. septembrī noslēgto pakalpojumu līgumu starp Atbildētāju un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem (turpmāk – Līgums), ko sabiedrisko pakalpojumu lietotāju vārdā un uzdevumā parakstījusi SIA “Civinity Mājas Jūrmala” (turpmāk – Pārvaldnieks) saskaņā ar 2013. gada 16. aprīļa dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu.
14. Iesniedzējs par Līgumu norāda, ka Pārvaldnieks parakstījis līgumu, nesaskaņojot to ar dzīvokļu īpašniekiem, un Atbildētājs noslēdzis Līgumu, apzinoties, ka dzīvokļu īpašnieki nepiekrīt Līgumā paredzētajai piederības robežai (2026. gada 21. septembra iesniegums, Regulatorā reģistrēts ar Nr. 396/P). Papildus Iesniedzējs atkārtoti norāda, ka nepiekrīt uzņemties atbildību par centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem jeb tīkliem, kas tiek izmantoti pakalpojumu nodrošināšanai arī citiem lietotājiem.
15. Saistībā ar Līgumu Iesniedzējs ir sniedzis viedokli, ka nepiekrīt tajā norādītajai dzīvojamās mājas pārvaldnieka kā pilnvarotās personas izteiktajai gribai attiecībā uz Līguma pielikumā norādītajām piederības robežām.
16. Regulators konstatē, ka Līguma 2. pielikumā norādītā ūdenssaimniecības sistēmu piederības robežu shēma saskan ar Atbildētāja Regulatoram iesniegtajā shēmā norādītajām izlīgumā piedāvātajām piederības robežu atrašanās vietām, par kurām Iesniedzēja viedoklis norādīts iepriekš.

Tomēr minētā Līguma 2. pielikuma shēma nesaskan ar Līguma tekstā (speciālo noteikumu 6.1. punkts) norādīto:

“Komunikāciju apkalpes un Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu piegādes atbildības robeža (turpmāk – piederības robeža pielikums Nr. 2) centralizētai ūdens apgādei tiek noteikta sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošajā maģistrālā ūdensvada tīkla daļā pie pēdējā aizbīdņa pirms KOPIBAS nekustamā īpašuma robežas, savukārt centralizēto kanalizācijas pakalpojuma piegādei sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošajā centralizētajā kanalizācijas tīkla daļā pie pēdējās skatākas pirms KOPIBAS nekustamā īpašuma robežas.”

2026. gada 11. septembrī Atbildētājs Regulatoram iesniedzis precizētu informāciju par piederības robežām, kas iesniegtajā shēmā attēlo gan ūdensapgādes, gan kanalizācijas sistēmas piederības robežas līdz ar zemesgabala robežām (Regulatorā reģistrēta ar Nr. 7937).

17. Saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu izdotajos Noteikumos Nr. 38 attiecībā uz ūdenssaimniecību tīklu piederības robežu noteikts:

17.1. 3.4. apakšpunktā: “centralizētās ūdens apgādes tīklu piederības robeža – sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošajā maģistrālā ūdensvada tīkla daļā pie pēdējā aizbīdņa pirms Pakalpojumu lietotāja nekustamā īpašuma robežas, ja tīklu apkalpošanas robežu aktā pie līguma nav noteikts savādāk”;

17.2. 3.5. apakšpunktā: “centralizēto kanalizācijas tīklu piederības robeža – sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošajā centralizētajā sadzīves kanalizācijas tīkla daļā pie pēdējās skatakas pirms Pakalpojumu lietotāja nekustamā īpašuma robežas, ja tīklu apkalpošanas robežu aktā pie Pakalpojuma līguma nav noteikts savādāk”;

17.3. 89. punktā: “Pakalpojuma līgumā papildus citos normatīvajos aktos noteiktajam iekļaujamās vismaz šādas ziņas un nosacījumi:

89.1. informācija par piederības robežu ..”;

17.4. 3.21. apakšpunktā: “tīklu apkalpošanas robežu akts – Pakalpojumu sniedzēja izgatavota un glabāta shēma par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas piederības robežu”.

18. Noteikumi noteic arī, ka: “Pakalpojumu sniedzēja īpašumā vai valdījumā ir bilancē esošie maģistrālie un sadalošie ūdensvada tīkli un maģistrālie un sadalošie kanalizācijas tīkli” (27. punkts).

19. Augstākās tiesas 2018. gada 20. jūnija spriedumā lietā Nr. A420349813 (SKA-170/2018) norādīts: “Kā secināms no Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumā norādītā (1. panta 2., 3., 4., 11., 12. punkts) un kā tas arī ir saprotams no vārdu tiešās nozīmes, centralizēta sistēma ir tāda, kuru kopīgi lieto vairāki lietotāji (ārējo tīklu un būvju kopums) un kura atrodas attiecīgā ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā. Pieteicēji pamatoti norāda, ka tāds cauruļvads (ūdenssaimniecības sistēmas daļa), kam pieslēdzas vairāku zemesgabalu īpašnieki, veido centralizēto sistēmu. Savukārt pieslēgums ir tā sistēmas daļa, kas savieno individuālā lietotāja sistēmu ar kopīgi lietoto; pieslēgums nevar būt tāda sistēmas daļa, kurai pieslēdzas citi lietotāji.”

20. Atbildētājs un Iesniedzējs attālināti piedalījās Regulatora padomes 2026. gada 28. septembra sēdē un izteica šādus viedokļus:

20.1. Iesniedzējs atkārtoti norādīja jau rakstiski iesniegtos argumentus, uzsverot, ka atbilstoši Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumam piederības robeža strīda situācijā nevar atrasties ārpus Nekustamā īpašuma zemesgabala robežām, kā arī to, ka nav pieļaujams, ka lietotāja atbildībā atrodas ūdenssaimniecības tīkli, kas tiek izmantoti pakalpojumu nodrošināšanai citiem lietotājiem, jeb centralizētie tīkli. Nav pieļaujama atbildības par centralizēto tīklu apsaimniekošanu sadalīšana posmos starp vairākiem pakalpojumu lietotājiem. Tādējādi Atbildētāja piedāvājums noteikt piederības robežu attiecībā uz ūdensapgādes pakalpojumiem izmantoto ūdensvadu līdz ar Nekustamā īpašuma zemesgabala robežu ir tiesisks. Savukārt Atbildētāja piedāvājums noteikt piederības robežu attiecībā uz kanalizācijas pakalpojumiem izmantotajiem kanalizācijas

tīkliem līdz ar Nekustamā īpašuma zemesgabala robežu neatbilst tiesiskajam regulējumam. Iesniedzējs norādīja, ka piederības robeža attiecībā uz kanalizācijas pakalpojumiem nosakāma vietā, kur Nekustamā īpašuma kanalizācijas cauruļvada izvads ir savienots ar kanalizācijas cauruļvadu, kas tiek izmantots arī pakalpojumu nodrošināšanai citiem lietotājiem.

20.2. Sākotnēji Atbildētājs uzturēja savu rakstiski izteikto viedokli, ka piederības robeža attiecībā gan uz ūdensapgādes, gan kanalizācijas pakalpojumiem nosakāma līdz ar Nekustamā īpašuma zemesgabala robežu. Sēdes laikā Atbildētājs izteica iespēju, ka piederības robežas var noteikt arī citā veidā: attiecībā uz ūdensapgādi – pie pēdējā aizbīdņa pirms pakalpojumu lietotāja Nekustamā īpašuma robežas, bet uz kanalizāciju – pie pēdējās skatakas pirms pakalpojumu lietotāja Nekustamā īpašuma robežas. Atbildētājs uzskata, ka jāpiemēro vienāda pieeja attiecībā gan uz ūdensapgādes, gan kanalizācijas sistēmu.

21. Uz Regulatora padomes 2026. gada 28. septembra sēdi tika uzaicināts arī Pārvaldnieks, kas attālināti piedalījās sēdē un izteica viedokli, ka ir gatavs rūpēties par pakalpojumu nodrošināšanu atbilstoši savai kompetencei (apsaimniekot lietotāja atbildībā esošo sistēmas daļu) un noslēgt attiecīgo pakalpojumu līgumu vai vienošanos par tā grozījumiem, ievērojot strīda dalībnieku vienošanos vai atbilstoši strīda lietā pieņemtajam lēmumam.

Regulators secina

1. Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma mērķis ir veicināt kvalitatīvu un vides prasībām atbilstošu ūdenssaimniecības pakalpojumu pieejamību, lai nodrošinātu pakalpojumu lietotājus ar nepārtrauktiem un drošiem pakalpojumiem, līdzsvarojot vides aizsardzības, dabas resursu ilgtspējīgas izmantošanas un sabiedrības ekonomiskās intereses (2. pants). Arī viens no Regulatora likuma mērķiem ir iespējas saņemt nepārtrauktus, drošus un kvalitatīvus pakalpojumus (1. pants). Atbilstoši ūdenssaimniecību regulējošajos normatīvajos aktos ir noteikti gan centralizēto sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā iesaistīto personu pienākumi, gan tiesības.
2. Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumā piederības robežas termins ir definēts kā robeža starp ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā esošajām centralizētajām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām un ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotāja īpašumā (dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā) vai valdījumā esošajām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām. Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu attiecībās būtiska ir piederības robeža jeb vieta, līdz kurai pakalpojums tiek sniegts. Atbilstoši Noteikumiem Nr. 38 informācija par piederības robežu ir obligāti iekļaujama pakalpojumu līgumā (89. punkts).

Piederības robežas noteikšana ir būtiska ne tikai tādēļ, lai nošķirtu atbildību jeb pienākumu par ūdenssaimniecības tīklu uzturēšanu, remontu, bet arī lai noteiktu vietu, līdz kurai pakalpojumu sniedzējam saskaņā ar likumiem un citiem normatīvajiem aktiem ir pienākumus nodrošināt pakalpojumu nepārtrauktību, drošību un kvalitāti. Tādējādi piederības robeža nosaka arī vietu, kurā pakalpojumu lietotājam ir atbilstošas tiesības prasīt minēto pienākumu izpildi. Tādēļ Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumā noteiktā piederības robeža ir robeža starp ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja pakalpojuma sniegšanai izmantotajām centralizētajām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām un ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotāja atbildībā esošajām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām.

3. Ņemot vērā iepriekš minētos mērķus, secināms, ka Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma izpratnē piederības robeža var būt tikai starp pakalpojumu sniedzēja un pakalpojumu lietotāja ūdenssaimniecības sistēmu daļām. Pretējā gadījumā, ja piederības robeža tiktu noteikta starp divu sistēmā secīgu pakalpojumu lietotāju ūdenssaimniecības sistēmu daļām, pakalpojumu sniedzējs nevarētu izpildīt tam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus un uzņemties atbildību par pakalpojumu sniegšanas nepārtrauktību, drošību un kvalitāti. Šāda pieeja saskan arī ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 9. panta pirmajā daļā noteikto pakalpojumu sniedzēja pienākumu nodrošināt centralizētās ūdensapgādes sistēmas vai centralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju un uzturēšanu līdz piederības robežai, lai sniegtu pakalpojumu lietotājiem nepārtrauktus ūdenssaimniecības pakalpojumus, kā arī nodrošināt ūdens ieguvī, sagatavošanu un piegādi atbilstoši normatīvajiem aktiem par obligātajām dzeramā ūdens nekaitīguma prasībām.

Turklāt atbilstoši Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumam pakalpojumu sniedzējam ir tiesības jebkurā diennakts laikā avārijas novēršanai vai tās sekū likvidēšanai brīvi piekļūt centralizētajai ūdensapgādes sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas sistēmai, kas atrodas citu juridisko vai fizisko personu nekustamā īpašuma teritorijā, vai, vismaz divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot nekustamā īpašuma īpašnieku vai valdītāju, veikt attiecīgās sistēmas tehnisko apkalpošanu un remontu (9. panta otrās daļas 1. punkts). Tātad Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums, pirmkārt, paredz, ka centralizētā ūdenssaimniecības sistēma var atrasties citu personu nekustamā īpašuma teritorijā, un, otrkārt, noteic pakalpojuma sniedzējam tiesības veikt pienākumu izpildei nepieciešamās darbības citu personu īpašumā.

4. Atbilstoši Regulatora likuma 32. panta pirmajai daļai Regulators kā ārpustiesas instance izskata strīdus starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju un lietotāju par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no minētā likuma vai regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem.
5. Strīdā esošajā situācijā sabiedriskie ūdenssaimniecības pakalpojumi tiek sniegti tieši – Atbildētājs kā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs sniedz pakalpojumus Iesniedzējam kā sabiedrisko pakalpojumu lietotājam. To apliecina gan iepriekšējais⁶, gan 2026. gada 9. septembrī noslēgtais Līgums.
6. Starp Iesniedzēju un Atbildētāju pastāv strīds par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā Iesniedzējam izmantoto ūdenssaimniecības sistēmu (ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu) piederības robežu atrašanās vietām.
7. Šajā lietā Regulators noskaidro, kur atrodas sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā izmantoto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu piederības robežas kā šo pakalpojumu sniegšanas robežas. Šo robežu noteikšana primāri nepieciešama, lai noteiktu vietu, kurā pakalpojumu sniedzējam jānodrošina normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošana attiecībā uz pakalpojumu nepārtrauktību, drošību un kvalitāti. Vienlaikus šīs robežas nošķir pakalpojumu sniedzēja un lietotāja atbildību par vienotās ūdenssaimniecības sistēmas uzturēšanu. Ievērojot lietas apstākļus un Regulatora kompetenci, Regulators neizšķir ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu īpašumtiesību vai grāmatvedības bilances strīdu, kā arī jautājumu par iespējamu remontdarbu izmaksu atlīdzināšanu.
8. Pusēm strīda izskatīšanas gaitā bija nodrošināta iespēja iesniegt paskaidrojumus, pierādījumus un viedokli par otras puses argumentiem. Iesniedzējs pamato savu nostāju galvenokārt ar ūdenssaimniecības sistēmu funkcionālo nozīmi, cauruļvadu izmantošanu vairāku lietotāju vajadzībām, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma un Noteikumu

⁶ 2000. gada 3. janvāra līgums Nr. 134-1.

- Nr. 38 normām, kā arī iesniegtajām shēmām un fotoattēliem. Atbildētājs savu nostāju pamato ar Noteikumu Nr. 38 noklusējuma regulējumu, nošķirumu starp pievienošanās vietu un piederības robežu, ĢIS un ekspluatācijas uzskaites datiem, pazemes komunikāciju izsekošanas rezultātiem, kā arī sagatavoto piederības robežas shēmu. Regulators šos viedokļus un pierādījumus izvērtē kopsakarā, ņemot vērā to saturu, iegūšanas veidu, savstarpējo saskaņotību un atbilstību lietā konstatētajiem faktiskajiem apstākļiem.
9. Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma izpratnē piederības robeža ir robeža starp pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā esošajām centralizētajām ūdensapgādes vai kanalizācijas sistēmām un pakalpojumu lietotāja īpašumā vai valdījumā esošajām sistēmām. Turklāt centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas var būt pakalpojumu sniedzēja, bet ne pakalpojumu lietotāja turējumā (1. panta 8. punkts), proti, pakalpojumu sniedzējs pakalpojumu nodrošināšanai var izmantot arī tādas sistēmas daļas, kas pieder kādam citam (Civillikuma 876. panta otrā daļa). No šā regulējuma izriet, ka piederības robežu nevar noteikt tikai pēc cauruļvada atrašanās vietas, zemesgabala robežas vai komercuzskaites mēraparāta novietojuma. Nosakot robežu, jāvērtē konkrētā cauruļvada funkcionālā nozīme, tā faktiskā izmantošana, pieslēgumu konfigurācija, ekspluatācija un apkalpošana.
 10. Noteikumu Nr. 38 3.4. un 3.5. apakšpunktā ir noteikta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu piederības robežas noklusējuma vieta, vienlaikus paredzot iespēju tīklu apkalpošanas robežu aktā vienoties par citu risinājumu. Savukārt Noteikumu Nr. 38 3.15. apakšpunktā ir definēta pievienošanās vieta, bet 3.21. apakšpunktā – tīklu apkalpošanas robežu akts. Tādējādi pievienošanās vieta, komercuzskaites mēraparāta mezgla atrašanās vieta un piederības robeža ir savstarpēji saistīti, bet atšķirīgi jēdzieni. To fiziskā atrašanās vieta konkrētajā gadījumā var sakrist, taču tas jāsecina no faktiskās sistēmas uzbūves un funkcijas, nevis no jēdzienu formālas lietošanas.
 11. Augstākās tiesas Senāts 2018. gada 20. jūnija spriedumā lietā Nr. A420349813 (SKA-170/2018) ir atzinis, ka centralizēta sistēma ir tāda, kuru kopīgi lieto vairāki lietotāji un kura atrodas pakalpojumu sniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā, bet pieslēgums ir sistēmas daļa, kas savieno individuālā lietotāja sistēmu ar kopīgi lietoto sistēmu. No šīs atziņas izriet, ka cauruļvada posmu, kuru faktiski izmanto vairāki lietotāji, nevar atzīt par viena lietotāja individuālo ievadu vai izvadu tikai tādēļ, ka tas atrodas šā lietotāja nekustamajā īpašumā. Vienlaikus cauruļvada posms, kas pēc pieslēguma centralizētajai sistēmai apkalpo tikai vienu lietotāju, atbilstoši tā funkcijai ir individuālā lietotāja ievads vai izvads.
 12. Izvērtējot ūdensapgādes sistēmu, Regulators neatzīst par pamatotu Iesniedzēja argumentu, ka ārējais ūdensvads tā atrašanās vietas vai tā iespējamā diametra dēļ automātiski būtu centralizētās sistēmas daļa. Noteikumu Nr. 326 146. punkts paredz, ka ārējie ūdensapgādes tīkli galvenokārt ir cilpveida, bet 146.2. apakšpunkts pieļauj izzaru līnijas dzeramā ūdens piegādei, ja ūdensvada diametrs nav lielāks par 100 mm. Tādēļ apstāklis, ka konkrētais atzars nav sacilpots, neapstiprina tā izmantošanu citu lietotāju ūdensapgādei un nepierāda, ka tas būtu centralizētās sistēmas turpinājums.
 13. Atbildētāja iesniegtie ĢIS, ekspluatācijas uzskaites un 2026. gada jūlijā veiktās apsekošanas materiāli norāda, ka /adrese/objektam ūdens tiek piegādāts pa De 32 mm PE atzaru, kas pēc atdalījuma mezgla apgādā tikai šo objektu. Atbildētājs ir norādījis, ka /adrese/1 ūdensapgāde tiek nodrošināta no cita virziena un tā rīcībā nav datu par tranzīta ūdensvada posmu no /adrese/ uz /adrese/. Šos datus papildina SIA "SV Solutions" pazemes komunikāciju izsekošana, kuras laikā trase tika fiksēta un marķēta dabā un kuras norise dokumentēta videoierakstā. Lietā nav iesniegts tādas pašas vai lielākas pierādījuma

ticamības materiāls, kas apstiprinātu citu ūdensvada trasi vai tā izmantošanu citu lietotāju apgādei.

14. Iesniedzēja iesniegtie fotoattēli ar paša pievienotām līnijām un norādi par iespējamu cauruļvada turpinājumu atspoguļo pieņēmumu par trases novietojumu, bet to neapstiprina. Arī caurules apkārtmēra mērījums pie komercuzskaites mēraparāta mezgla neļauj droši noteikt pazemes PE caurules nominālo vai iekšējo diametru, tās faktisko trasi vai piederības robežu. Cauruļvada diametrs nav noteicošais kritērijs sistēmas juridiskajai kvalifikācijai. Tādēļ šie materiāli nav pietiekami, lai atspēkotu Atbildētāja iesniegtos datus par ūdensvada atzara funkciju un izmantošanu.
15. Tomēr, ievērojot normatīvajos aktos sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējam noteikto pienākumu nodrošināt pakalpojumu nepārtrauktību, drošību un kvalitāti, kā arī šo pienākumu izpildei piešķirtās tiesības piekļūt citu fizisko vai juridisko personu nekustamajos īpašumos esošajām centralizētajām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām, kā arī to, ka šīs sistēmas var būt pakalpojumu sniedzēja turējumā, secināms, ka, vērtējot konkrēta sistēmas posma atbilstību centralizētās ūdenssaimniecības sistēmas jēdzienam, nozīme ir ne tikai tam, vai attiecīgais posms tiek izmantots pakalpojumu sniegšanai citiem lietotājiem, bet arī tam, vai tas pakalpojumu sniedzējam ir nepieciešams normatīvajiem aktiem atbilstoša pakalpojuma nodrošināšanai.
16. Lietā nav pierādīta cauruļvada posma no Nekustamā īpašuma zemesgabala robežas līdz dzīvojamai mājai izmantošana citu lietotāju ūdensapgādei, un tas funkcionāli nodrošina tikai Nekustamā īpašuma ūdensapgādi. Tādējādi tas ir uzskatāms par Iesniedzēja atbildībā esošu cauruļvada ievadu. Attiecībā uz ūdensapgādes cauruļvada posmu (atzaru), kas šķērso nekustamo īpašumu */adrese/*, un kas netiek izmantots pakalpojumu sniegšanai citiem lietotājiem kā vien Iesniedzējam, Regulators secina, ka tas ir nepieciešams pakalpojumu nodrošināšanai Iesniedzējam un ir atzīstams par centralizētās ūdensapgādes sistēmas daļu.

Līdz ar to ūdensapgādes daļā pamatots ir Atbildētāja norādītais piederības robežas novietojums pie zemesgabala robežas. Šāda pieeja saskan arī ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu.
17. Attiecībā uz kanalizācijas sistēmas izvērtējumu secināms turpmāk norādītais. No lietas materiāliem izriet, ka kanalizācijas cauruļvads šķērso Nekustamo īpašumu un tiek izmantots kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanai arī citiem lietotājiem, tostarp citiem dzīvojamo māju objektiem. Tādējādi šis cauruļvads pēc funkcijas nav tikai */adrese/* lietotāja individuālais izvads, bet ir kopīgi izmantots ārējais cauruļvads, kas atbilst centralizētās kanalizācijas sistēmas pazīmēm. Apstāklis, ka konkrēts cauruļvada posms atrodas uz Iesniedzēja vai citas personas zemes, nemaina tā funkcionālo un tiesisko kvalifikāciju.
18. Iesniedzēja atsauce uz Noteikumu Nr. 38 3.15.2. apakšpunktā definēto pievienošanās vietu nenozīmē, ka katra pievienošanās vieta automātiski ir piederības robeža. Tomēr šajā lietā savienojuma vieta ir piederības robeža tādēļ, ka tieši tajā viena lietotāja kanalizācijas izvads savienojas ar cauruļvadu, kas tiek izmantots citu lietotāju kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanai un līdz ar to veido centralizētās kanalizācijas sistēmas tīklu. No šīs vietas tālāk esošais cauruļvads nav Iesniedzēja individuālā sistēma.
19. Atbildētāja atsauce uz Noteikumu Nr. 38 3.5. apakšpunktā paredzēto kanalizācijas piederības robežu pie pēdējās skatakas pirms lietotāja nekustamā īpašuma robežas nav pietiekama, lai šajā lietā pamatotu robežas noteikšanu pie zemesgabala robežas. Minētā norma nosaka noklusējuma risinājumu, ja tīklu apkalpošanas robežu aktā nav noteikts

citādi, taču tā piemērojama kopsakarā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumā ietvertu centralizētās sistēmas definīciju, citām tiesību normām un ņemot vērā faktiskos tīkla izmantošanas apstākļus, tā funkcionālo nozīmi. Noklusējuma robeža nevar radīt tādu rezultātu, ka lietotājs kļūst atbildīgs par kopīgi izmantotu centralizētās kanalizācijas sistēmas posmu.

20. Iesniedzēja norāde, ka dzīvokļu īpašniekiem nav kopīpašuma ar citām daudzdzīvokļu ēkām, neizšķir cauruļvada piederību, taču tā ir saskanīga ar secinājumu, ka kopīgi izmantoto kanalizācijas cauruļvadu nevar uzskatīt par Iesniedzēja individuālo sistēmu. Savukārt atsauce uz Noteikumu Nr. 327 50. punktā noteikto minimālo cauruļvada diametru attiecas uz būvniecības un projektēšanas prasībām, nevis uz konkrēta cauruļvada īpašnieku vai piederības robežas atrašanās vietu. Līdz ar to arī šis arguments neietekmē piederības robežas noteikšanu.
21. Lietā nav iesniegti dokumenti, kas atsevišķi apliecinātu katra cauruļvada posma īpašumtiesības vai grāmatvedības uzskaiti. Tomēr tas nav šķērslis piederības robežas noteikšanai, jo šajā procesā izšķirošs ir jautājums par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas robežu, nevis īpašuma tiesību galīgu noteikšanu. Piederības robežas noteikšanai pietiekami nozīmīgi ir lietā konstatētie sistēmu faktiskās izmantošanas, pieslēguma un ekspluatācijas apstākļi. Vienlaikus šis lēmums nerada šķērslī pusēm atsevišķi risināt īpašumtiesību vai bilances uzskaites jautājumus, ja par tiem nākotnē rodas patstāvīgs strīds.
22. Tādējādi Atbildētāja piedāvātā piederības robeža pie zemesgabala robežas ir pamatota ūdensapgādes daļā, jo attiecīgais cauruļvada atzars pēc atdalījuma mezgla apkalpo tikai Nekustamo īpašumu. Kanalizācijas daļā šis risinājums nav pamatots, jo tas neatspoguļo faktisko robežu starp Iesniedzēja individuālo izvada posmu un kopīgi izmantoto centralizētās kanalizācijas sistēmas tīklu. Šajā daļā pamatots ir Iesniedzēja piedāvājums noteikt robežu savienojuma vietā ar cauruļvadu, kas nodrošina pakalpojumu arī citiem lietotājiem.
23. Ņemot vērā, ka Līguma 2. pielikuma ūdensapgādes daļa atbilst šajā lēmumā konstatētajai faktiskajai situācijai un tiesiskajam vērtējumam, bet kanalizācijas daļa neatbilst kanalizācijas tīkla funkcionālajai kvalifikācijai, Līguma teksts un 2. pielikums (tīklu apkalpošanas robežu akts) ir precizējams. Piederības robežām jābūt attēlotām nepārprotami un tā, lai no tām būtu nosakāms katras puses atbildības apjoms par attiecīgo sistēmas daļu. Tā kā izlīgums starp pusēm nav panākts, strīds ir izlemjams ar šo lēmumu, nodrošinot pakalpojumu sniegšanas nepārtrauktību, drošību un kvalitāti.
24. Regulatora padomes sēdē Atbildētājs neizvirzīja jaunus argumentus un neiesniedza jaunus pierādījumus. Atbildētāja piedāvājums piemērot vienādu pieeju ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas piederības robežas noteikšanai nav pamatots, jo abu sistēmu faktiskie apstākļi atšķiras. Nekustamā īpašuma zemesgabalā esošā kanalizācijas sistēma tiek izmantota pakalpojumu sniegšanai arī citiem lietotājiem, savukārt ūdensapgādes sistēma šādam nolūkam netiek izmantota. Tādēļ piederības robežas atrašanās vieta katrai sistēmai vērtējama un nosakāma atsevišķi.

Ņemot vērā strīda lietas faktiskos apstākļus, iepriekš minēto faktisko un tiesisko apstākļu izvērtējumu un pamatojoties uz likuma "Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem" 9. panta pirmās daļas 5. punktu, 32. panta pirmo daļu, 35.¹ pantu un 35.⁴ panta pirmo un trešo daļu,

padome nolemj:

1. Noteikt piederības robežu ūdensapgādes pakalpojumiem dzīvojamajā mājā */adrese/*, kas ietilpst nekustamajā īpašumā ar kadastra Nr. */XXXXXXXXXX/*, faktiskā ūdensvada krustpunktā ar nekustamā īpašuma zemesgabala robežu. Noteikt, ka ūdensvada posms no minētā krustpunkta līdz dzīvojamajai mājai ir cauruļvada ievads Iesniedzēja atbildībā, bet ūdensvada posms centralizētās ūdensapgādes sistēmas virzienā no minētā krustpunkta ir Atbildētāja centralizētās ūdensapgādes sistēmas daļa.

2. Noteikt piederības robežu kanalizācijas pakalpojumiem dzīvojamajā mājā */adrese/*, kas ietilpst nekustamajā īpašumā ar kadastra Nr. */XXXXXXXXXX/*, vietā, kur nekustamā īpašuma cauruļvada izvads ir savienots ar cauruļvadu, kas tiek izmantots kanalizācijas pakalpojumu sniegšanai citiem lietotājiem un tādējādi ir centralizētās kanalizācijas sistēmas tīkla daļa. Noteikt, ka cauruļvada posms no dzīvojamās mājas līdz minētajai savienojuma vietai ir Iesniedzēja cauruļvada izvads, bet cauruļvads aiz savienojuma vietas ir Atbildētāja centralizētās kanalizācijas sistēmas daļa.

3. Noteikt, ka 2026. gada 9. septembra pakalpojumu līguma starp Atbildētāju un dzīvojamās mājas */adrese/* dzīvokļu īpašniekiem noteikumi piemērojami tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā šā lēmuma lemjošās daļas 1. un 2. punktā noteiktajai piederības robežai.

4. Noteikt, ka šā lēmuma lemjošās daļas 1. un 2. punkts ir spēkā, ja Iesniedzējs ar Atbildētāju pēc šā lēmuma pieņemšanas savstarpēji nevienojas par citām piederības robežu atrašanās vietām.

Saskaņā ar likuma “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 35.⁴ panta ceturto daļu, ja strīdā iesaistītā puse nav apmierināta ar Regulatora lēmumu par strīda izskatīšanu, tā ar prasības pieteikumu par strīda priekšmetu ir tiesīga vērsties tiesā vai šķīrējtiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā 30 dienu laikā no dienas, kad pieņemts lēmums par strīda izskatīšanu, un tiesa vai šķīrējtiesa šādu strīdu izskata pēc būtības.

Lēmums stājas likumīgā spēkā un ir izpildāms atbilstoši likuma “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 35.⁴ panta sestajā un septītajā, vienpadsmitajā un divpadsmitajā daļā noteiktajam.

Priekšsēdētāja

A. Ozola

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU