ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6883120

ნომერი: AR11013993

თარიღი : 05.02.2024

გაცემის თარიღი : 13.02.2024

გაცნობის თარიღი : 13.02.2024

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ლევან გოთუას ქუჩა, N 24ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლევან ცაავა პ/ნ 62001038422
- სოხუმი ცხაკაიას ქ. N 64

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის №6854357 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2024 წლის 13 თებერვალს №AR11013993 განცხადებით მომართა ლევან ცაავამ და მოითხოვა სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის

№6854357 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96–ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის №6854357 ბრძანებით, №01.10.13.004.237 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2024 წლის 24 იანვრიდან 2026 წლის 24 ნოემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
განმცხადებლის განმარტებით, სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის №6854357 ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მეოთხე პუნქტში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა მშენებლობის ეტაპებთან დაკავშირებით. შესაბამისად, ითხოვს აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორებას და შეთანხმებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტისა და კალენდარული გრაფიკის ჩანაცვლებას წარმოდგენილით.
სამსახურმა დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ 2023 წლის 16 ოქტომბრის №AR1995349 განცხადებით მოთხოვნილ იქნა №01.10.13.004.237 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილ იქნა შესაბამისი დოკუმენტაცია, მათ შორის მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და კალენდარული გრაფიკი 34 თვეზე, რომლითაც ასევე განსაზღვრული იყო 10 ეტაპი. სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის №6854357 ბრძანებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, თუმცა ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის შედეგად მშენებლობის ვადა და მშენებლობის ეტაპები არასწორად დაფიქსირდა, მათ შორის არ იქნა დაფიქსირებული საყრდენი კედლის მოწყობის სამუშაოები, რომელიც გათვალისწინებული იყო შეთანხმებულ დოკუმენტაციაში, მათ შორის არქიტექტურულ პროექტში. შესაბამისად, შესაძლებელია შეთანხმებულ ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით და მშენებლობის ორგანიზების პროექტისა (25-ე გვერდი) და კალენდარული გრაფიკის ჩანაცვლება წარმოდგენილი მშენებლობის ორგანიზების პროექტითა (25-ე გვერდი) და კალენდარული გრაფიკით.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის №6854357 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად,
ვბრძანებ:
1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის №6854357 ბრძანებაში და ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 და მე-4 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
1.1. „2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 24 იანვრიდან 2026 წლის 24 ნოემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.“
1.2. „4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

1. მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის მომზადება, მოწესრიგება/შემოღობვა, არსებული შენობების დემონტაჟი.
2. შენობა ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა, ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.
3. მიწის სამუშაოები, საყრდენი კედლების მოწყობა, ფუძის სამუშაოები, საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე.
4. შენობა-ნაგებობის I და II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა; შენობა-ნაგებობის III და IV სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა; შენობა-ნაგებობის V და VI სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა; შენობა-ნაგებობის VII და VIII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა; შენობა-ნაგებობის IX და X სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა; შენობა-ნაგებობის XI სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.
5. შენობა-ნაგებობის სახურავის და გადახურვის მოწყობა.
6. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.
7. შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა.
8. ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი.
9. შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

10. მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, სამშენებლო ნარჩენების გატანა.

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141^5 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2025 წლის 1 იანვრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.“.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის №6854357 ბრძანებით შეთანხმებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (25-ე გვერდი) და კალენდარული გრაფიკი ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე, ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი მშენებლობის ორგანიზების პროექტითა (25-ე გვერდი) და კალენდარული გრაფიკით.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის №6854357 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

4. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 იანვრის №6854357 ბრძანებასთან ერთად.

5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში