ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6929680

ნომერი: AR11021451

თარიღი : 04.03.2024

გაცემის თარიღი : 13.03.2024

გაცნობის თარიღი : 15.03.2024

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა სანდრო ეული , N 3 , (ნაკვ.07/059) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა სანდრო ეული , N 3 , (ნაკვ.07/049);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბესიკ თეთვაძე პ/ნ 01003009990
- თბილისი მუხიანი III მ/რ კორ. 1 ბ. 93

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის №6872987 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2024 წლის 4

მარტს №AR11021451 განცხადებით მომართა ბესიკ თეთვაძემ და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის №6872987 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2023 წლის 1 მაისის №6439898 ბრძანებით, №01.14.05.007.719 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული). ხოლო, სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის №6872987 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2024 წლის 6 თებერვლიდან 2029 წლის 22 აგვისტოს ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
განმცხადებლის განმარტებით, სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის №6872987 ბრძანებაში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა, კერძოდ შეთანხმებულ მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკსა და შეთანხმებულ ბრძანებაში დაფიქსირებული მშენებლობის განხორციელების დარჩენილი ეტაპები შეუსაბამოა ერთმანეთთან. შესაბამისად, ითხოვს აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორებას.
შეთანხმებული დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად სამსახურმა დაადგინა, რომ 2023 წლის 14 ივნისის №AR1965864 განცხადებით მოთხოვნილ იქნა, შეთანხმებული მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა. რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილ იქნა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაცია, მათ შორის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო ობიექტზე დარჩენილი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის განსაზღვრულია 66 თვე და 16 დღე. ხოლო, დარჩენილი ეტაპები განსაზღვრულია 8 ეტაპად. სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის №6872987 ბრძანებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა, თუმცა ტექნიკური შეცდომის შედეგად შეთანხმებული ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტში მშენებლობის ვადა, ხოლო მე-3 პუნქტში სამშენებლო სამუშაოების დარჩენილი ეტაპები არასწორად დაფიქსირდა.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ აქტში გაასწოროს ტექნიკური აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის №6872987 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად,
ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:
1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის №6872987 ბრძანებაში და ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 და მე-3 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
1.1. „2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2024 წლის 6 თებერვლიდან 2029 წლის 22 აგვისტოს ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.“.
1.2. „3. მშენებლობის დარჩენილი ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად (კალენდარული გრაფიკის მიხედვით): 3) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე (-3.04 ნიშნულიდან +0.00 ნიშნულამდე). 4) შენობა-ნაგებობების ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა: +0.00 ნიშნულიდან +12.73 ნიშნულამდე, +12.73 - +25.53, +25.53 - +38.33, +38.33 - +51.13, +51.13 - +70.33, +70.33 - +86.55; 5) შენობა-ნაგებობის სახურავებისა და გადახურვების მოწყობა (+89.75 ნიშნული); 6) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; 7) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; 8) ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი; 9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; 10) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.
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 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.“.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის №6872987 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 6 თებერვლის №6872987 ბრძანებასთან ერთად.

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