ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7496651

ნომერი: AR11081019

თარიღი : 07.03.2025

გაცემის თარიღი : 30.05.2025

გაცნობის თარიღი : 15.07.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მარატ ნოზაძის ქუჩა, N 15;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე ჩახმახაშვილი პ/ნ 23001010466
- თიანეთის რაიონის, სოფელი ორხევი

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- დროებითი (საძირკველის არ მქონე) შენობა-ნაგებობა
  ახალი მშენებლობა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის (ვიცე-მერი) 2025 წლის 14 მაისის N619 ბრძანების აღსრულების ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, რომელთა გამოკვლევის შედეგად გაცნობებთ შემდეგს:
დადგენილია, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 14 მარტის №7412006 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ალექსანდრე ჩახმახაშვილის 2025 წლის 3 მარტის №AR11081019 განცხადება ქალაქ თბილისში, მარატ ნოზაძის ქუჩა, №15, №01.11.13.001.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე I კლასის სამუშაოების (საძირკვლის არ მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება) შეტყობინების შეთანხმების თაობაზე.
ქალაქ თბილისის მუნიციალიტეტის მერიის 2025 წლის 14 მაისის N619 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ალექსანდრე ჩახმახაშვილის 2025 წლის 19 მარტის №19/01250782279 ადმინისტრაციული საჩივარი. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 14 მარტის №7412006 ბრძანება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.
ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ ქალაქ თბილისში, მარატ ნოზაძის ქუჩა, №15, №01.11.13.001.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც №AR11081019 განცხადებით მოთხოვნილი იყო I კლასის სამუშაოების (საძირკვლის არ მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსება) შეტყობინების შეთანხმება არ წარმოადგენს ალექსანდრე ჩახმახაშვილის საკუთრებას, შესაბამისად, საჩივრის ავტორის მიერ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი 2025 წლის 7 მარტის №ARI1081019 განცხადებით მოთხოვნილ იქნა 1 კლასის სამუშაოების შეტყობინების შეთანხმება იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელთან მიმართებითაც მისი სამართლებრივი კავშირი საქმის მასალებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება. აღნიშნულ გარემოებას კი არსებითი მნიშვნელობა გააჩნია საქმეზე სწორი სამართლებრივი შედეგის განსაზღვრის თვალსაზრისით. შესაბამისად, მსგავსი საკითხის გამოკვლევის გარეშე შეუძლებელია განცხადებასთან დაკავშირებით კანონშესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება.
ამდენად, ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიჩნეულ იქნა, რომ სამსახურის მიერ სრულად არ არის გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, კერძოდ, არქიტექტურის სამსახურის მიერ სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას არ იქნა შესწავლილი განმცხადებლის უფლებამოსილების საკითხი, რის გამოც არქიტექტურის სამსახური ვალდებულია ზემოხსენებულ საკითხთან მიმართებით ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში იმსჯელოს ხელახლა და სწორედ ამ გარემოების შეფასების შედეგად მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.
აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციალიტეტის მერიის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში საკითხი არებითად არ შეფასებულა და ქალაქ თბილისის მუნიციალიტეტის მერიის 2025 წლის 14 მაისის N619 ბრძანებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 14 მარტის №7412006 ბრძანების კანონშეუსაბამობა არ დადგენილა. შესაბამისად, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ აღნიშნული ქალაქ თბილისის მუნიციალიტეტის მერიის 2025 წლის 14 მაისის N619 ბრძანების აღსრულების ფარგლებში შეფასების საგანს წარმოადგენს მხოლოდ განმცხადებლის უფლებამოსილების დადგენის საკითხი.
ამასთან, სამსახური კიდევ ერთხელ, დამატებით განმარტავს, რომ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული სამსახურის დებულების (შემდგომში №13-35 დადგენილება) მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, არქიტექტურის სამსახურის მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. ამასთან, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში, სადაც მონიშნულ საპროექტო ადგილზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით სამშენებლო განვითარება არ არის გათვალისწინებული. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურს

მიზანშეწონილად არ მიიჩნია საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება, რის გამოც მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს მითითებული განცხადება.
თუმცა, ვინაიდან ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მითითებით, უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის გარეშე სამსახურს არ აქვს შესაძლებლობა მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ქალაქ თბილისში, მარატ ნოზაძის ქუჩა, №15, №01.11.13.001.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების მიერ განმცხადებლის სახელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა, რომელიც ითვალისწინებს მინდობილი პირის წარმომადგენლობას სამსახურში მიმდინარე განცხადებით შესათანხმებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
თქვენ გეძლევათ 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადა, დადგენილი ხარვეზის გამოსწორების მიზნით. აღნიშნულ ვადაში სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში 2025 წლის 7 მარტის №ARI1081019 განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.