ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7794488

ნომერი: AR11126550

თარიღი : 28.01.2026

გაცემის თარიღი : 04.02.2026

გაცნობის თარიღი : 04.02.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა, N 46, კორპუსი N6; კორპუსი N16;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვერიკო ბაბუციძე პ/ნ 59004005792
- გორი ს. აჩაბეთი

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 იანვრის №7785720 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2025 წლის 28 იანვრის №AR11126550 განცხადებით მომართა ვერიკო ბაბუციძემ და მოითხოვა სამსახურის 2026 წლის 27

იანვრის №7785720 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96–ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2026 წლის 27 იანვრის №7785720 ბრძანებით, N01.14.06.006.179 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი B-6, სექტორი A5, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2026 წლის 27 იანვრიდან 2027 წლის 27 სექტემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
განმცხადებლის განმარტების თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 იანვრის №7785720 ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა. კერძოდ, არასწორად არის მითითებული მშენებლობის ეტაპები (მშენებლობის ეტაპები და მშენებლობის ნებართვის ვადა უნდა დაფიქსირებულიყო 2025 წლის 15 დეკემბრის №AR11121633 განცხადებაზე, არა „მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი“-ს ველში ატვირთული, არამედ „არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი“-ს ველში ატვირთული მშენებლობის ორგანიზების პროექტის და კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად).
შესაბამისად, ითხოვს აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორებას.
სამსახურმა დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილება შესაძლებელია. კერძოდ, 2025 წლის 15 დეკემბრის №AR11121633 განცხადებით, „არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი“-ს ველში ატვირთულ იქნა ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2025 წლის 24 დეკემბრის N17-01253582166 წერილი სამსახურის 2025 წლის 20 აგვისტოს N7599088 ბრძანებით განსაზღვრული IX-X ეტაპების დასრულების შესახებ შედგენილი საეტაპო ოქმების წარდგენასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, სამსახურის 2026 წლის 27 იანვრის №7785720 ბრძანებაში უნდა დაფიქსირებულიყო მხოლოდ დარჩენილი მე-11 და მე-12 ეტაპები შესაბამისი ვადებით. „არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი“-ს ველში ატვირთული მშენებლობის კალენდარული გრაფიკით, დარჩენილი სამუშაოებისთვის განსაზღვრულია 20 თვე. შესაბამისად, მშენებლობის ვადა უნდა განსაზღვრულიყო 2026 წლის 27 იანვრიდან 2027 წლის 27 სექტემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
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.
შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა და გაასწოროს ტექნიკური შეცდომა მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად,
ვბრძანებ:
1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 იანვრის №7785720 ბრძანებაში და ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 და მე-4 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2026 წლის 27 იანვრიდან 2027 წლის 27 სექტემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
11. სახურავის მოწყობა, არამზიდი კონსტრუქციებისა და საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა.
12. შენობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები და ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255დადგენილებით 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 2026 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.“.
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის

27 იანვრის №7785720 ბრძანებასთან განხილულ იქნას 2025 წლის 15 დეკემბრის №AR11121633 განცხადებაზე, „არსებობის შემთხვევაში კ2 კოეფიციენტის მოსაკრებლის ანგარიშის განმარტებითი ბარათი“-ს ველში ატვირთული მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და კალენდარული გრაფიკი.
3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 იანვრის №7785720 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 იანვრის №7785720 ბრძანებასთან ერთად.
5. 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.