ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №1451589

ნომერი: AR1245141

თარიღი : 18.08.2014

გაცემის თარიღი : 11.09.2014

გაცნობის თარიღი : 12.09.2014

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ალ. ყაზბეგის გამზ. 30;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მარიამი უგრეხელიძე პ/ნ 01027057615
- თბილისი ვარკეთილი 3 III მ/რ კორ. 333 ბ. 4

ორგანიზაცია:
- სს "ქართული კრედიტი" კოდი: 206238800

ნომენკლატურა :

- აშენებული
- შენობის ნაწილები - კარი, ფანჯარა, კიბე, სამერცხლული
- ლეგალიზება
- უნებართვო მშენებლობა

2014 წლის 22 აგვისტოს ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურს #AR1245141 განცხადებით მომართა სს „ქართული კრედიტი“–ს წარმომადგენელმა მარიამ უგრეხელიძემ და მოითხოვა ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირი #30–ში უნებართვოდ მოწყობილი გისოსების ლეგალიზება „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660–ე ბრძანებულებით დამტკიცებული ლეგალიზების წესის შესაბამისად.

ქალაქ თბილისის მთავრობის 2008 წლის 22 დეკემბრის #24.16.832 დადგენილებით დამტკიცებული ს.ს.ი.პ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის მიხედვით სამსახურის საქმიანობის ძირითადი მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად სამსახურის ფუნქციაა დადგენილი წესით სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით მათში ცვლილებების შეტანა. ამავე პუნქტის “ფ “ ქვეპუნქტის მიხედვით სამსახურის უფლებამოსილებაში შედის ქალაქის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესების მოდელირება, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზი, საპროექტო ვარიანტების და მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასება. “შ “ ქვეპუნქტით კი სამსახური უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით სამსახურს თავისი ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება, მოამზადოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის საპროექტო-საინვესტიციო წინადადებები.

ქალაქმშენებლობა, მისი დაგეგმარება და პერსპექტიული განვითარება ხდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების საკითხების შესწავლა და შესაბამისი გადაწყვეტილებების მიღება წარმოადგენს ქალაქმშენებლობის ერთგვარ ნაწილს.

2005 წლის 2 ივნისის “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოცანაა (მისი მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის “ა “ ქვეპუნქტის მიხედვით) ტერიტორიების და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპები, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისთვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას. მე-2 მუხლის თანახმად სივრცითი მოწყობა არის ტერიტორიის ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირებისათვის კანონმდებლობის, ამ დარგის სახელმწიფო და ადგილობრივი პოლიტიკის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოღვაწეობის ერთობლიობით განსაზღვრული პირობები და პროცესები. სივრცით-ტერიტორიული მოწყობისათვის საჭიროა შესაბამისი პროცესების დაგეგმვა, რომელიც მოიცავს საქმიანობას, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათსარგებლობის, განაშენიანებასა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. ამავე მუხლის “დ “ ქვეპუნქტის თანახმად სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის განმხორციელებლები არიან დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები. ამავე კანონის მე-9 მუხლით დაგეგმვაზე უფლებამოსილ უწყებებს შორის არის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, უფლებამოსილი სამსახურების სახით (ჩვენს შემთხვევაში თბილისის არქიტექტურის სამსახური), რომლებსაც გააჩნიათ ასევე დაგეგმვაზე მონიტორინგის ფუნქციაც.

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა ხორციელდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და მასთან დაკავშირებული უფლებამოსილი ორგანოს მიერ განხორციელებული თითოეული ქმედება უნდა შეესაბამებოდეს კანონის მოთხოვნებს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური ქ. თბილისის მასშტაბით, როგორც არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმხორციელებელი ორგანო არათუ უფლებამოსილია, არამედ ვალდებულია იზრუნოს ქალაქის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის, რათა სახელმწიფომ და საზოგადოებამ არ მიიღოს შენობა-ნაგებობათა და საერთო ჯამში ქალაქის დამახინჯებული იერსახე.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტებით დასტურდება, რომ ობიექტი, რომლის ლეგალიზებასაც ითხოვს იგი არ შეესაბამება განაშენიანების სამომავლო განვითარების მისაღებ მხატვრული იერსახით ჩამოყალიბების პრინციპს. ამასთან, აზომვით ნახაზზე სალეგალიზაციო ფართად გამოყოფილი ნაწილი დატვირთულია სერვიტუტით.

"პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის" საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660 ბრძანებულების მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს .... ". ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ, თუ იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს"

ადმინისტრაციული ორგანო საქმეზე არსებითი მნიშვნელობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების, წარმოდგენილი საქმის მასალების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად გამოკვლევის შემდეგ თვლის, რომ განმცხადებელს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660 ბრძანებულების თანახმად

ვბრძანებ

1. არ დაკმაყოფილდეს სს „ქართული კრედიტი“–ს წარმომადგენელის, მარიამ უგრეხელიძის განცხადება;
2. უარი ეთქვას სს „ქართული კრედიტი“–ს წარმომადგენელს, მარიამ უგრეხელიძეს ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირი #30–ში უნებართვოდ მოწყობილი გისოსების ლეგალიზებაზე;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.