ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1509186

ნომერი: AR1252178

თარიღი : 22.09.2014

გაცემის თარიღი : 25.09.2014

გაცნობის თარიღი : 25.09.2014

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა აგლაძე , N 37 , (ნაკვ.7/9) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- იოსებ ფილიშვილი პ/ნ 01027023091
- ხომლელის4 ბ25

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა
  ახალი მშენებლობა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რომელიც ეხება თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის რეკონსტრუქციას (მიშენებით) გაცნობებთ , რომ ვინაიდან თქვენს მიერ დაგეგმილი სამუშაოების შედეგად ხორციელდება არსებულ შენობაზე მიშენება და რადგანაც შენობის კლასი განისაზღვრება რეკონსტრუქციის შემდგომ მიღებული შენობის საერთო მონაცემების გათვალისწინებით გაცნობებთ ,რომ საპროექტო მიშენება (რეკონსსტრუქციის შედეგად მიღებული პარამეტრებით) ვერ იქნება მოაზრებული I კლასის მახასიათებლების მქონე ობიექტად და არის ისეთი სახის რეკონსტრუქცია რაც საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის გაცემას.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად (გარდა განსაზღვრული გამონაკლისებისა). ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით თქვენს მიერ დაგეგმილი სამუშაოები საჭიროებს სამი სტადიის გავლას :–მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემა (I სტადია), II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) დაIII (მშენებლობის ნებართვის გაცემა).

ასევე გაცნობებთ რომ ქ. თბილისის 2008 წლის 22 დეკემბრის #24.16.832 დადგენილებით დამტკიცებული სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის მიხედვით სამსახურის საქმიანობის ძირითადი მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნილ საკითხებთან დაკავშირებით ქ. თბილისის ადმინიტსრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის "ფ" ქვეპუნქტის თანახმად სამსახურის უფლებამოსილებაში შედის ქალაქის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესის მოდელირება, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზი, საპროექტო ვარიანტების და მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის, "ე" ქვეპუნქტით სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. სამსახურის უფლებამოსილებიდან გამომდინარე (გადასინჯოს წარმოდგენილი საპროექტო ობიექტების ვიზუალური მხარე და მისი შემდგომი განვითარების კუთხე) .

ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური ქ. თბილისის მასშტაბით, როგორც არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში ერთადერთი ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი 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.

ყოველივე აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით სამსახურის უფლებამოსილებიდან გამომდინარე არ არის მისაღები წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის მიხედვით შენობის რეკონსტრუქცია როგორც არქიტექტურული თვალსაზრისით ასევე ქალაქგეგმარებითი კუთხით , რადგანაც მიწის ნაკვეთის ფართობის დიდი ნაწილი განაშენიანებულია, (საკადასტრო გეგმის მონაცემებით განთავსებულია შენობები) და ასევე ამავე მიწის ნაკვეთზე იგეგმება კიდევ ერთი შენობის „ საოფისე „ ფუნქციის ობიექტის მშენებლობაც . არსებული გარემოების გათვალისწინებით, ვინაიდან არსებული მდგომარეობით ფაქტიურად მიწის ნაკვეთის განვითარებისათვის ყველა რესურსი ამოწურულია სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიანია შენობის რეკონსტრუქცია –მიშენებით და არც არსებული შენობისგან ცალკე დამოუკიდებ;ლად დამატებით ახალი შენობის განთავსება და თვლის, რომ მსგავსი სახით პრეცენდენტის დაშვება შესაძლებელია შემდგომში გახდეს ანალოგიური მოთხოვნების წარმოდგენისა და მსგავსი ფაქტების დამკვიდრების საფუძველი, რაც მნიშვნელოვნად უარყოფით გავლენას იქონიებს არსებულ გარემოზე .

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით გაცნობებთ, რომ სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა.

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