თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №276614

ნომერი: AR131892

თარიღი : 12.07.2012

გაცემის თარიღი : 31.07.2012

გაცნობის თარიღი : 01.08.2012

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქ. თბილისი , ქუჩა ფეიქრები , N 14ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ავაზაშვილი პ/ნ 62001024591
- სოხუმი ხარაზიას ქ. N 2

ნომენკლატურა :

- აშენებული
- სხვა ფუნქციის შენობა
- ლეგალიზება
- უნებართვო მშენებლობა

...სატიტულო ინფორმაცია :

- ...ფუნქციური დანიშნულება : ქ.თბილისი,ფეიქრების ქ.# 14ა-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის ლეგალიზაცია

მოქ.Gგიორგი ავაზაშვილის 12.07.2012 წლის
#AR131892 განცხადების დაკმაყოფილებაზე
უარის თქმის შესახებ

2012 წლის 12 ივლისს ქ. თბილისის მერიის სსიპ _ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს #AR131892 განცხადებით მომართა სს ,,ქალაქგაფორმება”-ს დირექტორი-წარმომადგენლის, ბიძინა პეტრიაშვილის რწმუნებულმა გიორგი ავაზაშვილმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა, #14ა, სს ,,ქალაქგაფორმება”-ს და შპს ,,სისტემა სერვისი”-ს თანასაკუთრებაში არსებულ #01.11.19.004.015 მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობებისა და ნაგებობების 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 თანახმად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, სამსახურმა შეისწავლა ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა #14ა-ში უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობების ლეგალიზებასთან დაკავშირებით გიორგი ავაზაშვილის მიერ 12.07.2012 წლის # AR131892 განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები და მივიდა დასკვნამდე, რომ განმცხადებელს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660-ე ბრძანებულების თანახმად, ლეგალიზებას ექვემდებარება ობიექტები, რომელთა მშენებლობაც დასრულდა 2007 წლის 1 იანვრამდე. წარმოდგენილი ფოტოსურათებით და არქ. პროექტით დასტურდება, რომ #01.11.19.004.015 მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ გარკვეულ შენობებს არ გააჩნია საძირკველი და კონსტრუქცია მხოლოდ ლითონის მილებით არის შეკრული და გადახურულია თუნუქით. შესაბამისად აღნიშნული შენობები არ სარგებლობლობენ უძრავი ნივთის სტატუსით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149-ე მუხლის თანახმად ,,უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე”. ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის # 57 დადგენილების თანახმად, ნაგებობა განმარტებულია როგორც – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული, ხოლო შენობა, _ ნაგებობა, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით. ამავე დადგენილების თანახმად, დროებითი შენობა და ნაგებობას განეკუთვნება – ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსოები.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660-ე ბრძანებულების თანახმად იმისათვის, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელოს შენობა-ნაგებობის ლეგალიზებაზე, ობიექტი უნდა წარმოადგენდეს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებულ მყარ ობიექტს და არა ანაკრები ელემენტებისაგან შეკრულს. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660-ე ბრძანებულების 1 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით ,,ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას.” შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია იმსჯლოს დროებითი სტატუსის მქონე შენობების ლეგალიზებაზე და შესაბამისად მის ექსპლუატაციაში მიღებაზე.

აღსანიშნავია, რომ სამსახურში არსებული აეროფოტოგადაღების მონაცემთა ბაზის შესაბამისად, არ დასტურდება ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა, #14ა, #01.11.19.004.015 მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების 2007 წლის პირველ იანვრამდე მშენებლობის დასრულების და არსებობის ფაქტობრივი გარემოება, ასევე სამსახურის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით დგინდება, რომ #01.11.19.004.015 მიწის ნაკვეთისათვის 2009, 2010 და 2011 წელს მომზადებული იქნა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმები, რომლებიც განსხვავდება და არ შეესაბამება ერთმანეთს, კერძოდ დატანილია ახალი შენობა-ნაგებობი, ახალი ნუმერაციებითა და კონფიგურაციებით. შესაბამისად დასტურდება, რომ #01.11.19.004.015 მიწის ნაკვეთზე 2009-2011 წელს განხორციელდა ახალი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა, ხოლო მანამდე არსებულმა შენობა-ნაგებობებმა განიცადა რეკონსტრუქცია. აღნიშნული გარემობა ადმინისტრაციულ ორგანოსთვის ობიექტების ლეგალიზებაზე უარის თქმის ძირითად საფუძველს წარმოადგენს, ვინაიდან საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660-ე ბრძანებულების პირველი მუხლის მეორე პუნქტის შესაბამისად, “წესის მოქმედება ვცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ”.

აღსანიშნავია, რომ ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა, #14ა, სს ,,ქალაქგაფორმება”-ს და შპს ,,სისტემა სერვისი”-ს თანასაკუთრებაში არსებულ #01.11.19.004.015 მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობები უსახურია და ვერ აკმაყოფილებს ქალაქმშენებლობით პირობებს - საჭიროებს მოპირკეთებასა და რეკონსტრუქციას, ასევე ტრიტორია,

სადაც განთავსებულია სალეგალიზაციო ობიექტები კეთილმოსაწყობია.

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.

`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 ობიექტები, რომლის ლეგალიზებასაც ითხოვს არ შეესაბამება ქ. თბილისის განაშენიანების სამომავლო განვითარების მისაღებ მხატვრული იერსახით ჩამოყალიბების პრინციპს.

"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 ბრძანებულებით დამტკიცებული ლეგალიზების წესის 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 მოქალაქე გიორგი ავაზაშვილის #AR131892 განცხადება;
2. უარი ეთქვას გიორგი ავაზაშვილს ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა, #14ა, სს ,,ქალაქგაფორმება”-ს და შპს ,,სისტემა სერვისი”-ს თანასაკუთრებაში არსებულ #01.11.19.004.015 მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობებისა და ნაგებობების ლეგალიზებაზე;
3. აღნიშნული ეცნობოს გიორგი ავაზაშვილს და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს;

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