ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3725307

ნომერი: AR1555651

თარიღი : 07.11.2017

გაცემის თარიღი : 08.12.2017

გაცნობის თარიღი : 08.12.2017

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , რევაზ ჯაფარიძის ქუჩა N52 ; ქალაქი თბილისი , რევაზ ჯაფარიძის ქუჩა N52 ; ქალაქი თბილისი , რევაზ ჯაფარიძის ქუჩა N52 ; ქალაქი თბილისი , რევაზ ჯაფარიძის ქუჩა N52 ; ქალაქი თბილისი , რევაზ ჯაფარიძის ქუჩა N52 ; ქალაქი თბილისი , რევაზ ჯაფარიძის ქუჩა N52 ; ქალაქი თბილისი , რევაზ ჯაფარიძის ქუჩა N52 ; ქალაქი თბილისი , რევაზ ჯაფარიძის ქუჩა N52 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მუხრან აბაიშვილი პ/ნ 20001000119
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. II კვ. კორ. 5 ბ. 17

ნომენკლატურა :

- სამშენებლო სამართალდარღვევის სანქციისგან გათავისუფლება
- IV კლასის ობიექტი

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული “ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების” და საქართველოს კანონის პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 103-ე სეკუნდა მუხლის შესაბამისად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილული იქნა თქვენს მიერ წარმოდგენილი განცხადება, რასთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ, რომ სამსახურში წარმოდგენილია 3 მითითების აქტი: 003035,003036 და 003037. 003035 მითითებაში მითითებულია 01.15.01.002.002.01.01.501 საკადასტრო, რომელიც რუკაზე მონიშნული არ არის და უნდა მონიშნოთ. ასევე მითითებებში მითითებულია დარღვევები მაგალითად: ლითონის კონსტრუქციის ღობე, გორგოლაჭიანი კარის მაგივრად ვირტაჟი და ა.შ. რაც არ შეესაბამება "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის" 103-ე სეკუნდა მუხლში მითითებულ დარღვევებს. მაგალითად ღობე რომელიც ცალკე მდგომია ამნისტიის ფარგლებში ვერ დადასტურდება. შესაბამისად, პირველ რიგში საჭიროა მითითითებებში მითითებული დარღვევების შესაბამისობა დადგინდეს ზემოაღნიშნულ მუხლთან. "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის" 103-ე სეკუნდა მუხლის თანახმად, სამართალდამრღვევი სუბიექტი, რომელმაც 2007 წლის 1 იანვრიდან ამ მუხლის ამოქმედების დროისათვის სანებართვო პირობების დარღვევით ან უნებართვოდ განახორციელა მშენებლობადამთავრებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოები (შენობა-ნაგებობის, მზიდი კონსტრუქციების, ექსტერიერის რეკონსტრუქცია) ან 2015 წლის 20 აპრილის მდგომარეობით მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს წერილობითი დასტურის დარღვევით განახორციელა შენობა-ნაგებობის სამშენებლო სამუშაოები (შენობა-ნაგებობის სახურავზე კეხის სიმაღლისა და ქანობის შეუცვლელად სამერცხლის მოწყობა და ქანობზე ღიობის/ღიობების გამოჭრა), რომლებიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს ან/და რომლებიც არ ცვლის შენობა-ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს, თავისუფლდება ჯარიმის/საურავის თანხის ან/და მისი გადაუხდელი ნაწილის გადახდისაგან და ამ კოდექსით განსაზღვრული პასუხისმგებლობისაგან, თუ მის მიერ ჩადენილი სამშენებლო სამართალდარღვევა ამ მუხლის ამოქმედების დროისათვის გამოსწორებულია ან თუ ეს სამშენებლო სამართალდარღვევა გამოსწორდება ან მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ დადასტურდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამ მუხლის ამოქმედებიდან 1 წლის ვადაში. შენობა-ნაგებობის (ობიექტის) ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ამ კოდექსით განსაზღვრული პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების მოთხოვნით და დარღვევით განხორციელებული მშენებლობის დასადასტურებლად მიმართავს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს ამ მუხლის ამოქმედებიდან 1 წლის ვადაში. სამართალდამრღვევი სუბიექტის მიერ შესაბამისი სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის გამოცემული აქტის, შენობა-ნაგებობის (ობიექტის) მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობის დამადასტურებელი საექსპერტო დასკვნის და განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ დასკვნის წარდგენის შემდეგ მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრული წესით ადასტურებს დარღვევით განხორციელებულ მშენებლობას უკვე განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების (შენობა-ნაგებობის, მზიდი კონსტრუქციების, ექსტერიერის რეკონსტრუქცია) გათვალისწინებით, რაც იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებას. რაც შეეხება, წარმოდგენილ განმარტებას ამხანაგობის თავმჯდომარის უფლებამოსილებებთან და კრების ოქმის წარმოუდგნელობასთან დაკავშირებით არ არის მისაღები, ვინაიდან ობიექტი მიღებულია ექსპლუატაციაში, შესაბამისად ობიექტზე არსებობს არა ი.მ.ა "ზემო ვაკე 52" არამედ ბმა "ზემო ვაკე 52" რაც ამავდროულად ნიშნავს იმას,რომ ობიექტზე ვრცელდება "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონი. "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის გარეშე შესაძლებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც გავლენას ახდენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაზე, თუმცა არ ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას. თუ ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის გაზრდას ან/და ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნის წარმოშობას, სამშენებლო სამუშაოების დასაშვებობის შესახებ გადაწყვეტილებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა იღებს წევრთა 2/3-ის ხმებით. იმ შემთხვევაში თუ სამშენებლო სამართალდარღვევის შედეგად განხორციელებული მშენებლობით გაიზარდა განმცხადებლის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართი ან/და წარმოიშვა ახალი ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, მაშინ საჭიროა წარმოდგენილი იქნეს ამხანაგობის კრების ოქმის 2/3-ის 100%-ის ოდენობით.
შესაბამის ველში წარმოდგენილი უნდა იქნეს სამართალდამრღვევი სუბიექტის მიერ შესაბამისი სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის გამოცემული აქტი.

გაცნობებთ, რომ საჭიროა მითითითებებში მითითებული დარღვევების შესაბამისობა დადგინდეს ზემოაღნიშნულ

მუხლთან, გაიმიჯნოს და რაც დადასტურებადია მხოლოდ იმ საკადასტროების გათვალისწინებით ატვირთოთ ახალი განაცხადი სრულყოფილი/შესაბამისი კოდების მითითებით.
წინამდებარეგანცხადება დარჩება განუხილველიდა საკითხის შემდგომიგანხილვა იწარმოებს სრულყოფილიდოკუმენტაციის ახალი რეგისტრაციითწარმოდგენის შემთხვევაში და შესაბამისიგადაწყვეტილება გეცნობებათკანონით დადგენილ ვადაში.

• აღნიშნულის შესახებ დადგენილი წესით ეცნობოს დაინტერესებულ მხარეებს და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს.
• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.