ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №3878477

ნომერი: AR1566437

თარიღი : 21.12.2017

გაცემის თარიღი : 21.03.2018

გაცნობის თარიღი : 21.03.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ჭავჭავაძე , N 5ა , (ნაკვ.11/048) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლალი კახიძე პ/ნ 01006000539
- ქ.თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზირი #17

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ვადაგაუსვლელი
- მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ კამკამიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლალი კახიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01006000539

.მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები.:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3230952

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.04.2017

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

# გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2017 წლის 21 დეკემბრის №AR1566437 განცხადებით მომართა ლალი კახიძემ და მოითხოვა სამსახურის 2014 წლის 9 ივნისის №1318424 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96–ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 4 ივნისის №03/545 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ატენის ქ. №18-ის მიმდებარედ, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და 2007 წლის 29 ოქტომბრის №ნ/997 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა (სანებართვო მოწმობა №ნ/997-1). მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2007 წლის 1 ნოემბრიდან 2009 წლის 1 ნოემბრამდე. სამსახურის 2007 წლის 11 დეკემბრის №334 ბრძანებით შეიცვალა საპროექტო ობიექტის მისამართი და ატენის ქ. №18-ის ნაცვლად მიეთითა ჭავჭავაძის გამზ. №5ა.
სამსახურის 2009 წლის 15 სექტემბერს №2815 ბრძანებით ცვლილება შევიდა სამსახურის 2007 წლის 29 ოქტომბრის №ნ/997 ბრძანებაში მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით და მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 1 ნოემბრის ჩათვლით. ხოლო, ქალაქ თბილისის მერის 2011 წლის 20 სექტემბრის №2143 განკარგულებით ქ. თბილისში, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №5ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.14.14.011.048) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ2=10.0. ქალაქ თბილისის მერის 2011 წლის 12 დეკემბრის №2837 განკარგულებით განაშენიანების კოეფიციენტის (კ1) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა: კ1=0.8. აღნიშნულის შემდგომ, სამსახურის 2011 წლის 13 დეკემბერის №01/3379 ბრძანებით ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
სამსახურის 2012 წლის 12 სექტემბრის №344735 ბრძანებით კვლავ შევიდა ცვლილება სამსახურის 2007 წლის 29 ოქტომბრის №ნ/997 ბრძანებაში მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით და მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2014 წლის 1 მაისის ჩათვლით. სამსახურის 2014 წლის 9 ივნისის №1318424 ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე (2011 წლის 13 დეკემბერის №01/3379 ბრძანება) გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2014 წლის 9 ივნისიდან 2015 წლის 9 დეკემბრის ჩათვლით. ხოლო, 2015 წლის 11 დეკემბრის №2338391 და 2017 წლის 28 აპრილის №3230952 ბრძანებებით ცვლილება შევიდა სამსახურის 2014 წლის 9 ივნისის №1318424 ბრძანებაში და მშენებლობის ვადა განისაზღვრა ჯერ 2017 წლის 11 ივნისის ჩათვლით, ხოლო, შემდგომ 2017 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.
სამსახურის 2017 წლის 15 დეკემბრის №3738719 ბრძანებით განმცხადებელს უარი ეთქვა სამსახურის 2014 წლის 9 ივნისის №1318424 ბრძანებაში მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით ცვლილების შეტანაზე. უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ დამკვეთს ევალებოდა დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტის წარმოდენა, თუმცა ვინაიდან დამკვეთს სამშენებლო სამუშაოები არ განუხორციელებია, მის მიერ წარმოდეგნილ იქნა არა დარჩენილი, არამედ, სრული სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.
„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების შესაბამისად, სამსახურის ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურული პროცესების მართვა – დადგენილი წესით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება,

მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს №140 დადგენილების 53-ე მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძე-ლება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო ობიექტზე არ არის განხორციელებული ისეთი სამშენებლო სამუ-შაოები, რომლებიც ამ დადგენილების 67-ე მუხლის შესა-ბამისად საჭიროებენ მშენებლობის ახალ ნებართვას. მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძე-ლებისათვის დამკვეთმა ან მისმა წარმომადგენელმა მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გასვლამდე წერილობით უნდა მიმართოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს მშენებლობის ნებართვის მოქმე-დე-ბის ვადის გაგრძელების შესახებ, მიმართვას თან უნდა დაურთოს დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზე-ბის პროექტი და მშენებლობის დასამთავრებლად მოთხოვ-ნილი გონივრული ვადა.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დამკვეთის ვალდებულებას წარმოადგენს დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზე-ბის პროექტის და მშენებლობის დასამთავრებლად მოთხოვნილი გონივრული ვადის წარმოდგენა. როგორც ზემოთ აღინიშნა, დამკვეთის მიერ არაერთხელ განხორციელდა მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით ცვლილების შეტანა, თუმცა, მის მიერ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით, წლების მანძილზე, არ განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები. ხოლო, მას შემდეგ რაც სამსახურის 2017 წლის 15 დეკემბრის №3738719 ბრძანებით განმცხადებელს უარი ეთქვა სამსახურის 2014 წლის 9 ივნისის №1318424 ბრძანებაში მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით ცვლილების შეტანაზე, 2017 წლის 21 დეკემბრის №AR1566437 განცხადებაზე წარმოდგენილი მშენებლობის ორგანიზების კალენდარულ გრაფიკიდან ამოღებულ იქნა 2017 წლის 28 ნოემბრის №AR1559833 განცხადებაზე წარმოდგენილ კალენდარულ გრაფიკში მითითებული - მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები: დროებითი შენობების დაყენება ჯგუფურად და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარება.
იმ გარემოების გათვალისწინებითაც, რომ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) შეადგენს 10.0-ს, განსახორციელებელი სამუშაოების ბევრად აღემატება მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოებს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მისთვის საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში შეუძლია შეაფასოს დამკვეთის მიერ ნებართვის ვადის გასაგრძელებლად მოთხოვნილი ვადის მიზანშეწონილობა და მიიღოს გადაწყვეტილება მშენებლობის ვადის გაგრძელების ან ვადის გაგრძელებაზე უარის თქმის შესახებ.
მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების კალენდარულ გრაფიკიდან ამოღება არ წარმოადგენს ისეთ გარემოებას, რომელიც საფუძველს მისცემს ადმინისტრაციულ ორგანოს მიიღოს სამსახურის 2017 წლის 15 დეკემბრის №3738719 ბრძანებისგან განსხვავებული გადაწყვეტილება.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა სამსახურის 2014 წლის 9 ივნისის №1318424 ბრძანებაში, მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით, ცვლილების შეტანის თაობაზე.

---

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.