ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №4023722

ნომერი: AR1608219

თარიღი : 12.06.2018

გაცემის თარიღი : 05.07.2018

გაცნობის თარიღი : 09.07.2018

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

გამსახურდიას გამზ.#44;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი შენგელია პ/ნ 62006001442
- გალი ჯანაშიას ქ. N 16

ორგანიზაცია:

- სს ტანრმშენი კოდი: 212274812

ნომენკლატურა :

- მიშენებული - დაშენებული
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- დასრულება შემდგომი ლეგალიზებით
- უნებართვო მშენებლობა

...სატიტულო ინფორმაცია :

- ...ფუნქციური დანიშნულება : არასაცხოვრებელი ფართი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, მისი ოფიციალური ვებ-გვერდის www.tas.ge მეშვეობით ელექტრონულად წარმოდგენილი №AR1608219 განცხადებით მომართა, ირაკლი შენგელიამ (პირადი №62006001442), რომელიც 2018 წლის 28 თებერვლის მდგომარეობით მომზადებული, სარეგისტრაციო ნომრით №B18023087 სამეწარმეო რეესტრის

ამონაწერის თანახმად, წარმოადგენს სააქციო საზოგადოება „ტრანსმშენი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: №212274812) გენერალურ დირექტორს და მოითხოვა, ქ. თბილისში, საბურთალოზე, გამსახურსდიას გამზირის №44-ში, სს „ტრანსმშენი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: №212274812) საკუთრებაში არსებულ №01.10.14.004.012.01.525 უძრავ ქონებაზე და №01.10.14.004.012.01.524 უძრავ ქონებაზე, უნებართვოდ დაწყებული მიშენების მშენებლობის დასრულებისათვის ვადის განსაზღვრა მისი შემდგომი ლეგალიზების მიზნით, „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობისნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათინაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660–ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის თანახმად. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“-ს 96-ე მუხლის თანახმად, გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, გადაამოწმა მონაცემთა ბაზაში არსებული ინფორმაცია, შეისწავლა №AR1608219 განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები და გაარკვია შემდეგი:

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ქ. თბილისში, საბურთალოზე, გამსახურსდიას გამზირის №44-ში, სს „ტრანსმშენი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: №212274812) საკუთრებაში არსებულ №01.10.14.004.012.01.525 უძრავ ქონებაზე და №01.10.14.004.012.01.524 უძრავ ქონებაზე, რეალურად დაგეგმილია განხორციელება რეკონსტრუქციის, რომელიც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების II თავის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენს მშენებლობის ერთ-ერთ სახეობას და მასზე არ ვრცელდება საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მოთხოვნები, ვინაიდან ზემოხსენებული ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის მე-3 წინადადების თანახმად, „ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრულ ნებართვის გაცემის სტადიას.“

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ №AR1608219 განცხადებით დასასრულებლად წარმოდგენილი ობიექტი არ შეესაბამება ქ. თბილისის განაშენიანების სამომავლო განვითარების მისაღებ მხატვრული იერსახით ჩამოყალიბების პრინციპს, რადგან იგი არის უსახური და განაშენიანებასთან შეუსაბამო ანუ მისი მშენებლობის დასრულებისათვის ვადის განსაზღვრის შემთხვევაში და მშენებლობის შემდგომ ვერ მოხდება უკვე არსებული გარემოში მისი სრულყოფილი ჩაწერა.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე–4 მუხლის 2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღნიშნული კანონის ამოცანაა „ტერიტორიების და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას.“ ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, „სივრცითი მოწყობა განმარტებულია შემდეგნაირად, „სივრცითი მოწყობა – ტერიტორიების 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“ პუნქტის თანახმად, „სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის განმახორციელებლები – დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები“ ანუ სივრცით–ტერიტორიული დაგეგმვის განმახორციელებლები შეიძლება იყვნენ: დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბებულია შემდეგნაირად, „ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოები, უფლებამოსილი სამსახურების სახით“ და გამომდინარე აქედან, ჩვენს შემთხვევაში უფლებამოსილი სამსახურია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, რომელსაც ასევე გააჩნია მონიტორინგის ფუნქცია. აუცილებელია აღინიშნოს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური ქ. თბილისის მასშტაბით, როგორც არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროში 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.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილების მე–2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სამსახურის ერთ–ერთი მიზანია „მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში თბილისი) ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება,“ ხოლო მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახური უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება „უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ.“ საკითხის განმხილველი უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ცალსახად ვალდებულია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660–ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის თანახმად, დაწყებული მშენებლობის დასრულებისათვის ვადის განსაზღვრის საკითხის განხილვისას ყურადღება მიექციოს ქალაქგეგმარებითად შესაბამისობას და დასასრულებლად წარმოდგენილი ობიექტის იერსახეს, რადგან ქალაქმშენებლობა, მისი დაგეგმარება და პერსპექტიული განვითარება ხდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების საკითხების შესწავლა და შესაბამისი გადაწყვეტილებების მიღება წარმოადგენს ქალაქმშენებლობის ერთგვარ ნაწილს.

აუცილებელია აღინიშნოს, რომ ზემოხსენებული დადგენილების მე–3 მუხლის მე–2 პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სამსახურს თავისი ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს, „განიხილოს შენობა–ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეხამება“ და „მოამზადოს თბილისის მხატვრული იერსახის შემდგომი გაუმჯობესებისათვის საპროექტო–საინვესტიციო წინადადებები.“

„პროექტისშემთანხმებელი და მშენებლობისნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათინაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660–ე ბრძანებულებითდამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებასობიექტის ან მისინაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა).“ ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, „შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ, თუ იგი ეწინააღმდეგებასაქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნებისა).“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, როგორც „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილების მე–2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანო, ვალდებულია ზუსტად და სრულად დაიცვას „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“-ს მე–5 მუხლის პირველ ნაწილში ასახული მითითებითი დისპოზიცია, რომლის თანახმადაც, „ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება,“ რაც საკითხის განმხილველ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს უკრძალავს, რომ განახორციელოს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის, სახელდობრ საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობაში შემავალი: საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის საწინააღმდეგო ქმედება.

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“-ს მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის, 51-ე მუხლის, 52-ე მუხლის, 53-ე მუხლის, 54-ე მუხლის და მე-100 მუხლის პირველი ნაწილის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის, მე–4 მუხლის 2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილების მე–2 მუხლის „ა“ პუნქტის, მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის, მე–2 პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტების და „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდან/და პროექტისდარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათინაწილების ლეგალიზების შესახებ

გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660–ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის 2^2 პუნქტის, მე-2 მუხლის, მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის და მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,

"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

_____ არ დაკმაყოფილდეს სააქციო საზოგადოება „ტრანსმშენი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: №212274812) გენერალურ დირექტორის ირაკლი შენგელიას №AR1608219 განცხადება.
_____ უარი ეთქვას სააქციო საზოგადოება „ტრანსმშენი“-ს (საიდენტიფიკაციო კოდი: №212274812) გენერალურ დირექტორს ირაკლი შენგელიას სს „ტრანსმშენი“-ს საკუთრებაში არსებულ №01.10.14.004.012.01.525 უძრავ ქონებაზე და №01.10.14.004.012.01.524 უძრავ ქონებაზე, რეკონსტრუქციის განხორციელებისათვის ვადის განსაზღვრაზე.

დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიისცხ ელ 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.