ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №284391

ნომერი: AR164860

თარიღი : 11.07.2012

გაცემის თარიღი : 27.07.2012

გაცნობის თარიღი : 28.07.2012

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ბელიაშვილის ქუჩა შპს ,,აისი,,-ს მომდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან მეტრეველი პ/ნ 01027052017
- თბილისი ლილოს დას. II კვ. კორ. 11 ბ. 25

ნომენკლატურა :

- აშენებული
- სხვა ფუნქციის შენობა
- ლეგალიზება
- უნებართვო მშენებლობა

...სატიტულო ინფორმაცია :

- ...ფუნქციური დანიშნულება : სასაწყობე

2012 წლის 11 ივლისს ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს მისი ოფიციალური საიტის www.tas.ge-ის მეშვეობით #AR164860 განცხადებით მომართა შპს „თეკლა 2004“–ის წარმომადგენელმა,

ქეთევან მეტრეველმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, დიდუბეში, ბელიაშვილის ქუჩაზე, #01.13.01.004.065 მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული შენობის ლეგალიზება.

სამსახურმა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96–ე მუხლის თანახმად, გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებები, მოახდინა ზემოხსენებული განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის ანალიზი და მივიდა დასკვნამდე, რომ შპს „თეკლა 2004“–ის წარმომადგენლის, ქეთევან მეტრეველის 2012 წლის 11 ივლისის განცხადება #AR164860 არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგი გარემოებების გამო:

როგორც სამსახურში არსებული აეროფოტოგადაღების მონაცემებით და ფოტოსურათებით ირკვევა, ობიექტი დღეის მდგომარეობით არის დაუსრულებელი, კერძოდ არ არის კარის ღიობები 19–8 ღერძებს შორის ჩასმული და არ გააჩნია არსებულ ობიექტს 1–7 ღერძებს შორის სახურავი. „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 წესის პირველი მუხლის მე–2 პუნქტის თანახმად, წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ. იმისათვის, რომ შესაძლებელი იყოს ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზება (ექსპლუატაციაში მიღება) უმთავრესი პირობაა, რომ მისი მშენებლობა დასრულებული იყოს 2007 წლის 1 იანვრამდე.

აგრეთვე, 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 თანახმად, 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. ამავე პუნქტის „შ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახური უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, 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 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 გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისთვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას. ამავე კანონის 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 მუხლის თანახმად, დაგეგმვაზე უფლებამოსილ უწყებებს შორის არის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, უფლებამოსილი სამსახურების სახით (ჩვენს შემთხვევაში თბილისის არქიტექტურის სამსახური), რომლებსაც გააჩნიათ ასევე დაგეგმვაზე მონიტორინგის ფუნქციაც.

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 ობიექტი, რომლის ლეგალიზებასაც ითხოვს არ შეესაბამება ქ. თბილისის განაშენიანების სამომავლო განვითარების მისაღებ მხატვრული იერსახით ჩამოყალიბების პრინციპს, რადგან იგი არის უსახური და განაშენიანებასთან შეუსაბამო.

„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 ბრძანებულებით დამტკიცებული 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 (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მოთხოვნებისა). ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ, თუ იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს“ (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მოთხოვნებისა).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება“ შესაბამისად სამსახური ვერ მიიღებს საქართველოს კანონმდებლობის კერძოდ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის #660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის საწინააღმდეგო გადაწყვეტილებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სალეგალიზაციო ობიექტის მშენებლობა არ არის დასრულებული 2007 წლის 1 იანვრამდე და იგი არ შეესაბამება ქ. თბილისის განაშენიანების სამომავლო განვითარების მისაღებ მხატვრული იერსახით ჩამოყალიბების პრინციპს, რადგან იგი არის უსახური და მისი ლეგალიზებით ვერ მოხდება არსებულ გარემოში სრულყოფილი ჩაწერა, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს შპს „თეკლა 2004“–ის წარმომადგენლის, ქეთევან მეტრეველის 2012 წლის 11 ივლისის #AR164860 განცხადება ქ. თბილისში, დიდუბეში, ბელიაშვილის ქუჩაზე #01.13.01.004.065 მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული შენობის ლეგალიზებასთან დაკავშირებით.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ #57 დადგენილების,

"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 შპს „თეკლა 2004“–ის წარმომადგენლის, ქეთევან მეტრეველის 2012 წლის 11 ივლისის #AR164860 განცხადება.
2. 2. უარიეთქვას შპს „თეკლა 2004“–ის წარმომადგენელს, ქეთევან მეტრეველს ქ. თბილისში, დიდუბეში, ბელიაშვილის ქუჩაზე, #01.13.01.004.065 მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული შენობის ლეგალიზებაზე.

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