ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# ბრძანება №4480780

ნომერი: AR1677921

თარიღი : 25.04.2019

გაცემის თარიღი : 15.05.2019

გაცნობის თარიღი : 12.03.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქ. თბილისი, დიდი ლილო, 81.08.09.517;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლაშა ფურცხვანიძე პ/ნ 01009011214
- ქ. თბილისი, იყალთოს 35ა

ნომენკლატურა :

- აშენებული
- სხვა ფუნქციის შენობა
- ლეგალიზება
- უნებართვო მშენებლობა

...სატიტულო ინფორმაცია :

- ...ფუნქციური დანიშნულება : არასასოფლო-სამეურნეო

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს (შემდგომში - არქიტექტურის სამსახური), მისი ოფიციალური ვებ-გვერდის www.tas.ge მეშვეობით ელექტრონულად წარმოდგენილი №AR1677921 განცხადებით მომართა შპს „პკლ ეკო სოლუშენს“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: №406233623) ხელმძღვანელობაზე/ წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილმა დირექტორმა ლაშა ფურცხვანიძემ (პირადი №01009011214) და ნომენკლატურის მიხედვით მოითხოვა ქ. თბილისში, დიდი ლილოში მდებარე, შპს „პკლ ეკო სოლუშენს“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: №406233623) საკუთრებაში არსებულ №81.08.09.517 მიწის ნაკვეთზე, უნებართვოდ აშენებული სხვა ფუნქციის შენობის ლეგალიზება,

„პროექტისშემთანხმებელი 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 თანახმად. 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 №AR1677921 განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ განმცხადებელს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე შემდეგი გარემოებების გამო:

№AR1677921 განცხადებაზე თანდართული ფოტოსურათებით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ სალეგალიზებოდ წარმოდგენილი ობიექტი არის მსუბუქი და ანაკრები მასალისაგან შედგენილი, დროებითი არაკაპიტალური ნაგებობა, რომელიც „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების მე-3 მუხლის 15-ე პუნქტში განმარტებულია შემდეგნაირად, „დროებითი შენობა და ნაგებობა – 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 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესი ვერ გავრცელდება და არ ვრცელდება მსუბუქი და ანაკრები მასალისაგან შედგენილ, დროებით არაკაპიტალურ ნაგებობაზე, რადგან ზემოხსენებული ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის: პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად, „ეს წესი განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდეგში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს“ და „წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ“ ანუ ლეგალიზებისათვის ერთ-ერთი ძირითადი მოთხოვნაა, რომ ობიექტი ან მისი ნაწილი იყოს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის შედეგად წარმოშობილი და არა მსუბუქი და ანაკრები მასალისაგან შედგენილი, დროებითი არაკაპიტალური ნაგებობა.

№AR1677921 განცხადებაზე თანდართული ფოტოსურათებით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ სალეგალიზებოდ წარმოდგენილი ობიექტის მოწყობა დასრულებული არ არის 2007 წლის 1 იანვრამდე, დღეის მდგომარეობითაც დაუსრულებელია, მიღებული არ აქვს საბოლოო იერსახე და აქედან გამომდინარე, მისი ლეგალიზება ეწინააღმდეგება ზემოთ მითითებული ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტში ასახულ ერთ-ერთ ძირითად მოთხოვნას, რომლის თანახმადაც, „წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ,“ რაც ნიშნავს იმას, რომ ლეგალიზებისათვის ერთ-ერთ მთავარ მოთხოვნას წარმოადგენს მშენებლობის უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით ნამდვილად 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყება, ნამდვილად 2007 წლის 1 იანვრამდე დასრულება და დადასტურება, რასაც მოცემულ შემთხვევაში არ აქვს და ვერ ექნება ადგილი.

შპს „პკლ ეკო სოლუშენს“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: №406233623) ხელმძღვანელობაზე/ წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი დირექტორის ლაშა ფურცხვანიძის (პირადი №01009011214) მიერ დაყენებული მოთხოვნის დაკმაყოფილება ასევე ეწინააღმდეგება საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660–ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე–3 პუნქტის: პირველ და მე–2 წინადადებებში ასახული ლეგალიზების არსის და დანიშნულების განმარტებას, რომელთა თანახმადაც, „ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას“ ანუ ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზება ნიშნავს დასრულებული (საბოლოო იერსახეში მოყვანილი ე.ი საექსპლუატაციოდ ვარგისი) ობიექტის ან მისი ნაწილის ვარგისად აღიარებას, რადგან ლეგალიზების შედეგად, უძრავი ნივთი ხდება სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტი და მასზე სრულად იწყებს გავრცელებას საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გარანტირებულ უფლებათა სამართლებრივი დაცვის რეჟიმი, რაც პირდაპირ უსვამს ხაზს იმას, რომ ობიექტი სრულად უნდა აკმაყოფილებდეს შესასრულებლად სავალდებულო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს, რათა უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ შესძლოს მისი ექსპლუატაციაში მიღება და სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევა, რაც მოცემულ შემთხვევაში ვერ განხორციელდება, რადგან სალეგალიზებოდ წარმოდგენილია მსუბუქი და ანაკრები მასალისაგან შედგენილი, დროებითი არაკაპიტალური ნაგებობა.

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“-ს მე-5 მუხლი აყალიბებს ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობის კანონიერების პრინციპს, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოების კანონმდებლობის საფუძველზე შებოჭვას. „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“-ს მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში ასახული მითითებითი დისპოზიციის თანახმად, „ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.“ კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელიც ჩადებულია ნორმის ამ ნაწილში, ადმინისტრაციულ ორგანოებს უკრძალავს კანონისგან გადახვევას. ამასთან ერთად,

იგი მათ ავალდებულებს კანონის გამოყენებას. ადმინისტრაციულ ორგანოებს არა აქვთ უფლება, მიმართონ ისეთ ღონისძიებას, რომელიც კანონსაწინააღმდეგი იქნება. კანონის უზენაესობის პრინციპის უგულებელყოფა იწვევს მმართველობითი ღონისძიების მართლწინააღმდეგობას და შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახური, პირდაპირ და უპირობოდაა ვალდებული, რომ თითოეული გადაწყვეტილების მიღებისას ზუსტად და სრულად დაიცვას საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობაში შემავალ ნორმატიულ აქტთა მოთხოვნები და მათ შორის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660–ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის პირველ პუნქტში და მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში ასახული მოთხოვნები, რომელთა თანახმადაც, „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)“ და „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).“

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არქიტექტურის სამსახური, როგორც „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 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, მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს შპს „პკლ ეკო სოლუშენს“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: №406233623) ხელმძღვანელობაზე/ წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი დირექტორის ლაშა ფურცხვანიძის (პირადი №01009011214) მიერ დაყენებული მოთხოვნა და განახორციელოს ქ. თბილისში, დიდი ლილოში მდებარე, შპს „პკლ ეკო სოლუშენს“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: №406233623) საკუთრებაში არსებულ №81.08.09.517 მიწის ნაკვეთზე, უნებართვოდ განთავსებული მსუბუქი და ანაკრები მასალისაგან შედგენილი, დროებითი არაკაპიტალური ნაგებობის ლეგალიზება.

საკითხის სრულყოფილი გაშუქების მიზნით, აუცილებელია აღინიშნოს, რომ ასევე ვერ განხორციელდება სალეგალიზებოდ წარმოდგენილი ობიექტის მშენებლობისათვის ვადის განსაზღვრა, რადგან ობიექტი სხვა ფუნქციისაა და მისი მშენებლობისათვის ვადის განსაზღვრის შესაძლებლობა გათვალისწინებული არ არის საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660-ე ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით.

„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, „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: პირველი და მე-2 პუნქტების, მე-3 პუნქტის: პირველი და მე-2 წინადადებების, მე-2 მუხლის, მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის, მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57-ე დადგენილების მე-3 მუხლის 15-ე პუნქტის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილების მე–2 მუხლის „ა“ პუნქტის და მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის 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 შპს „პკლ ეკო სოლუშენს“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: №406233623) ხელმძღვანელობაზე/ წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი დირექტორის ლაშა ფურცხვანიძის (პირადი №01009011214) №AR1677921 განცხადება.

_____ უარი ეთქვას შპს „პკლ ეკო სოლუშენს“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: №406233623) ხელმძღვანელობაზე/ წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ დირექტორს ლაშა ფურცხვანიძეს (პირადი №01009011214) ქ. თბილისში, დიდი ლილოში მდებარე, შპს „პკლ ეკო სოლუშენს“-ის (საიდენტიფიკაციო კოდი: №406233623) საკუთრებაში არსებულ №81.08.09.517 მიწის ნაკვეთზე, უნებართვოდ განთავსებული მსუბუქი და ანაკრები მასალისაგან შედგენილი,

არაკაპიტალური და ამავე დროს დაუსრულებელი იერსახის მქონე ნაგებობის ლეგალიზებაზე.

---

- 

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.