ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4934613

ნომერი: AR1742503

თარიღი : 31.03.2020

გაცემის თარიღი : 22.04.2020

გაცნობის თარიღი : 23.04.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, შორაპნის ქუჩა, N 34;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნინო ხვითარია პ/ნ 01024020824
- k. kapanelis 5 b 41

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის არქიტექტურისსამსახურს 2020 წლის31 მარტს №AR1742503 განცხადებით მომართთანინო ხვითარიამდა მოითხოვსსამსახურის 2016 წლის12 სექტემბრის №2829666 ბრძანებაში ცვლილებისშეტანა.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადიადმინისტრაციული კოდექსის96-ე მუხლისმოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა

საქმისათვისარსებითი მნიშვნელობისმქონე გარემოებებიდა დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 04 აპრილის№2482245 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, შორაპნისქ. №34-ში, (ნაკვ.26/47)/ ქ. თბილისში, შორაპნის ქ. №34-ში არსებულმიწის ნაკვეთზე(ს/კ: №01.17.13.026.102), დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი დაგაიცა მშენებლობისნებართვა. მშენებლობისვადა განისაზღვრა2016 წლის 04 აპრილიდან2018 წლის 04 აპრილისჩათვლით. ამასთან, დამკვეთს დაევალა, მის მიერ წარმოდგენილი გრაფიკის თანახმად, არა უგვიანეს 03.12.2016–მდე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის გადახდა.
სამსახურის2016 წლის 12 სექტემბრის №2829666 ბრძანებით ზემოაღნიშნულ მიწისნაკვეთზე (ს/კ: №01.17.13.026.102) შეთანხმდა დაბალი ინტენსივობისმრავალბინიანი საცხოვრებელისახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი. ამავებრძანებაში აღნიშნულიქნა, რომსამშენებლო სამუშაოებიდაწყებული უნდაყოფილიყო მშენებლობისნებართვის გაცემისშემდეგ.
სამსახურის2016 წლის 08 დეკემბრის№2949926, 2017 წლის 12 ივნისის №3316687, 2017 წლის 13 სექტემბრის№3520089 და 2019 წლის 10 მაისის №4494410 ბრძანებებით გასწორდატექნიკური შეცდომებისამსახურის 2016 წლის12 სექტემბრის №2829666 ბრძანებაში ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით.
დღევანდელიმდგომარეობით, სამსახურის2016 წლის 12 სექტემბრის №2829666 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზემშენებლობისნებართვა გაცემულიარ არის.
წარმოდგენილიგანაცხადით, მოთხოვნილიასამსახურის მიერ2016 წლის 12 სექტემბრის №2829666 ბრძანებაში ცვლილებისშეტანა დაჩანაწერის: „სამშენებლოსამუშაოები დაწყებულიიქნეს მშენებლობისნებართვის გაცემისშემდეგ“ ამოღება. ვინაიდან, განმცხადებლის განმარტებით, სამსახურის2016 წლის 12 სექტემბრის№2829666 ბრძანების გამოცემისდროისთვის სამსახურის2016 წლის 04 აპრილის№2482245 ბრძანებით განსაზღვრული მშენებლობის ვადაგასული არიყო, სამსახურის2016 წლის 12 სექტემბრის №2829666 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზესამშენებლო სამუშაოებისსაწარმოებლად ახალიმშენებლობის ნებართვისგაცემა საჭიროარ იყო.
ზემოაღნიშნული ბრძანებების გაცემის დროისათვისმოქმედი „მშენებლობისნებართვის გაცემისწესისა დასანებართვო პირობებისშესახებ“ საქართველოსმთავრობის 2009 წლის24 მარტის №57 დადგენილების36-ე მუხლისპირველი პუნქტისთანახმად, მშენებლობისგანხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათშორის, ამდადგენილებით განსაზღვრულშემთხვევებში სათანადოწესით მიღებულიმშენებლობის ნებართვა.
მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება; II სტადია – არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება; III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.
განგიმარტავთ, რომ სამსახურის 2016 წლის 12 სექტემბრის №2829666 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების საწარმოებლად საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მიღება. აღნიშნულის საფუძველზე, სამსახურის 2016 წლის 12 სექტემბრის №2829666 ბრძანებაში დაფიქსირდა ჩანაწერი: „სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ.“.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულიაშესაძლებლობას ცვლილებაშეიტანოს სამსახურის2016 წლის 12 სექტემბრის №2829666 ბრძანებაში ჩანაწერის: „სამშენებლოსამუშაოები დაწყებულიიქნეს მშენებლობისნებართვის გაცემისშემდეგ“ ამოღებასთანდაკავშირებით.
წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.