თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5438874

ნომერი: AR1827589

თარიღი : 21.05.2021

გაცემის თარიღი : 08.06.2021

გაცნობის თარიღი : 30.11.2021

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გლდანი , მიკრო/რაიონი I , და მუხიანის I მ/რ-ს შორის;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რევაზ ებრალიძე პ/ნ 01019015988
- გლდანი ნაძალადევი, ცინცაძის II შეს. #5

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებაში ცვლილების შეტანისა და ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2021 წლის 21 მაისს №AR1827589 განცხადებით მომართა რევაზ ებრალიძემ და მოითხოვა ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებაში დამკვეთის ცვლილება.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2020 წლის 24 ნოემბრის №5194366 ბრძანებით შეთანხმდა, ქალაქი თბილისში, გლდანი, მიკრო/რაიონი I და მუხიანის I მ/რ-ს შორის, №01.11.13.001.123 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. ხოლო, სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2020 წლის 4 დეკემბრიდან 2023 წლის 4 ივნისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად. სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებაში დამკვეთად დაფიქსირდა შპს „ევროპული სახლი“ (ს/ნ: 400160829).

წარმოდგენილი განცხადებით, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ცვლილების გამო, მოთხოვნილია სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებაში დამკვეთის ცვლილება და დამკვეთად მიწის ნაკვეთის ძველი მესაკუთრის - შპს „ევროპული სახლის“ (ს/ნ: 400160829) ნაცვლად მიწის ნაკვეთის ახალი მესაკუთრის - შპს “სტუდიო დეველოპმენტის” (ს/ნ: 404611844) დაფიქსირება.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის (რეგისტრაციის ნომერი: №882021336488, მომზადების თარიღი: 27/04/2021 წ.) თანახმად, №01.11.13.001.123 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს დღევანდელი მდგომარეობით წარმოადგენს შპს “სტუდიო დეველოპმენტი” (ს/ნ: 404611844). მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B21018717, მომზადების თარიღი: 05/03/2021 წ.) შპს „სტუდიო დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ: 404611844) დირექტორს წარმოადგენს გიორგი ახალკაციშვილი (პ/ნ: 01004008733). სამსახურში წარმოდგენილია გიორგი ახალკაციშვილის მიერ განმცხადებლის - რევაზ ებრალიძის სახელზე გაცემული 2021 წლის 21 მაისის მინდობილობა. შესაბამისად, განმცხადებლის უფლებამოსილება დგინდება.

ამასთან, სამსახურმა დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ 2020 წლის 1 დეკემბრის №AR1791010 განცხადებაზე წარმოდგენილ იქნა მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი 30 თვეზე და შესაბამისად, მშენებლობის ვადა უნდა განსაზღვრულიყო 2023 წლის 4 ივნისის ჩათვლით. თუმცა, ბრძანებაში, ტექნიკური შეცდომის შედეგად, მშენებლობის ვადა არასწორად დაფიქსირდა. კერძოდ „მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2020 წლის 4 დეკემბრიდან 2023 წლის 4 ივნისის ჩათვლით” ნაცვლად შეცდომით დაფიქსირდა „მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2020 წლის 4 დეკემბრიდან 2023 წლის 4 აგვისტოს ჩათვლით”.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ბოლო სტადიაზე მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთის ან მასზე განთავსებული ან ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე, მოსარგებლე ან მის/მათ მიერ უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს ობიექტის სამშენებლო განვითარების ინტერესი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, დღევანდელი მდგომარეობით, №01.11.13.001.123 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „სტუდიო დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 404611844), რომლის უფლებამოსილი წარმომადგენელიც სამსახურს მომართავს დამკვეთის ცვლილების მოთხოვნით, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს მის მიერ გამოცემულ 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებაში ცვლილების შეტანას და დამკვეთად შპს „სტუდიო დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ: 404611844) დაფიქსირებას. ამასთან, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს გაასწოროს ტექნიკური შეცდომა სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებაში მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე, 63-ე მუხლებისა და საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის თანახმად,

ვბრძანებ:

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებაში და დამკვეთად შპს „ევროპული სახლი“-ს (ს/ნ: 400160829) ნაცვლად დაფიქსირდეს შპს „სტუდიო დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ: 404611844).
2. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებაში და ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მეორე პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: “2. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს

2020 წლის 4 დეკემბრიდან 2023 წლის 4 ივნისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად“.
3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
4. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 4 დეკემბრის №5213914 ბრძანებასთან ერთად.
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.: ქ. თბილისი ჟ. შარტავას ქუჩა №7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში