ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5638779

ნომერი: AR1853441

თარიღი : 29.09.2021

გაცემის თარიღი : 19.10.2021

გაცნობის თარიღი : 19.10.2021

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კოტე მაყაშვილის ქუჩა, N 31ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვახტანგ ტაბატაძე პ/ნ 01005038726
- თბილისი ი.მეუნარგიას ქ. N 71 ბ. 15

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2021 წლის 29 სექტემბერს №AR1853441 განცხადებით მომართა ვახტანგ ტაბატაძემ და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2021 წლის 09 სექტემბრის №5586385 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა განაშენიანების რეგულირების ხაზებთან (უკანა ეზოსთვის) დაკავშირებით.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 09 სექტემბრის №5586385 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, კოტე მაყაშვილის ქუჩა №31ა-ში (საკადასტრო კოდი: №01.15.02.071.027), ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
წინამდებარე განცხადებით განმცხადებელი ითხოვს სამსახურის 2021 წლის 09 სექტემბრის №5586385 ბრძანებაში ცვლილების შეტანას განაშენიანების რეგულირების ხაზებთან (უკანა ეზოსთვის) დაკავშირებით, კერძოდ, ითხოვს მის ამოღებას.
განგიმარტავთ, რომ (მიუხედავად იმისა, რომ წინამდებარე განცხადება არასწორად იქნა დარეგისტრირებული წინამდებარე ველში - „ცვლილება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში“ და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანაზე განცხადება რეგისტრირდება შემდეგი ნომენკლატურით: ელექტრონული განაცხადები - I სტადია - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 30-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი (ფართობი), რომელიც მოქცეულია საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვარსა/საზღვარებსა და ამ მუხლის შესაბამისად დადგენილ წითელ ხაზ(ებ)ს შორის, არის მიჯნის ზონის ნაწილი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების მიზნებისათვის ეწოდება მიწის ნაკვეთის უკანა ეზო.
ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში საპროექტო მიწის ნაკვეთს (ს/კ: №01.15.02.071.027) საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნია აღმოსავლეთის მხრიდან, განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის) დადგენილია მის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) დასავლეთის მხარეს, რაც სწორად არის ასახული სამსახურის 2021 წლის 09 სექტემბრის №5586385 ბრძანების დანართშიც.
დამატებით განგიმარტავთ, რომ ზემოაღნიშნული წესების 30-ე მუხლის მე-8 და მე-9 პუნქტების თანახმად, მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება დაუშვებელია, გარდა იმ შემთხვევისა თუ ამ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობა, ან განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია შენობის განთავსება, ისე რომ დაცული იქნეს ამ მუხლის მოთხოვნები იმ სხვა მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მიმართ, რომელთა უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობა არ არის განთავსებული ან განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული. თუმცა, გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ საკითხზე სამსახური მსჯელობს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტარციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის) დადგინდა კანონმდებლობის შესაბამისად სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა, სამსახურის 2021 წლის 09 სექტემბრის №5586385 ბრძანებაში ცვლილების შეტანასთან დაკავშირებით.
დამატებით გაცნობებთ, რომ თბილისის მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება საჩივრდება თბილისის მერთან, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.