ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6339349

ნომერი: AR1949563

თარიღი : 15.02.2023

გაცემის თარიღი : 22.02.2023

გაცნობის თარიღი : 23.02.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა, N 22;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა წერეთელი პ/ნ 01026011923
- ქ. თბილისი, ცინცაძის ქ. #12, მე-10 ბლოკი, ბინა 15-03

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის და ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2023 წლის 15 თებერვალს №AR1949563 განაცხადებით მომართა მამუკა წერეთელმა და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2022

წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანებაში დამკვეთის ცვლილება.
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 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანებით №01.12.12.011.127 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 18 თებერვლიდან 2024 წლის 03 მაისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად. აღნიშნულ ბრძანებაში დამკვეთად დაფიქსირდა სს "ბილდ გრუპ" (ს/ნ: 405406403).
წინამდებარე განცხადებით მოთხოვნილია სამსახურის 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანებაში დამკვეთის ცვლილება და დამკვეთად სს "ბილდ გრუპ"-ის (ს/ნ: 405406403) ნაცვლად - შპს „არტჰოლ ლივინი“-ს (ს/ნ: 405584176) დაფიქსირება.
სამსახურში წარმოდგენილი "ბილდ გრუპ"-ის (ს/ნ: 405406403) და შპს „არტჰოლ ლივინი“-ს (ს/ნ: 405584176) შორის დადებული 2023 წლის 07 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბეჭდით) 1.2 პუნქტის თანახმად წინამდებარე ხელშეკრულების ქ. თბილისის მერიაში წარდგენა წარმოადგენს საფუძველს ქ. თბილისში რკინიგზის ქუჩა №22-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე არსებული შეთანხმებული პროექტის და მშენებლობის ნებართვის შპს „არტჰოლ ლივინი“-ს (ს/ნ: 405584176) სახელზე ცვილებისა/რეგისტრაციისა.
მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ამონაწერის მიხედვით (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B23015353; მომზადების თარიღი: 07/02/2023 წ.) შპს „არტჰოლ ლივინი“-ს (ს/ნ: 405584176) ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს გიორგი იმერლიშვილი (პ/ნ: 01008053259). სამსახურში წარმოდგენილია, გიორგი იმერლიშვილის (პ/ნ: 01008053259) მიერ განმცხადებლის სახელზე გაცემული 2023 წლის 21 თებერვლის მინდობილობა. შესაბამისად, განმცხადებლის უფლებამოსილება დგინდება.
ამასთან, სამსახურმა დაადგინა, რომ სამსახურის 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა. კერძოდ, მშენებლობის ვადა „2022 წლის 18 თებერვლიდან 2024 წლის 03 მაისის ჩათვლით ჩათვლით“-ის ნაცვლად დაფიქსირდა „2022 წლის 18 თებერვლიდან 2024 წლის 18 მაისის ჩათვლით ჩათვლით“. 2022 წლის 10 თებერვლის №AR1877416 განცხადებით წარმოდგენილი მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი წარმოდგენილი იქნა 26 (ოცდაექვსი) თვეზე და 15 (თხუთმეტი) დღეზე. შესაბამისად, სამსახურის 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანებით მშენებლობის ვადა უნდა განსაზღვრულიყო 2022 წლის 18 თებერვლიდან 2024 წლის 03 მაისის ჩათვლით. თუმცა, ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის შედეგად მშენებლობის ვადა არასწორად დაფიქსირდა.
საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 97-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, 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. ამავე კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.
ვინაიდან, დღევანდელი მდგომარეობით, №01.12.12.011.127 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ობიექტის სამშენებლო განვითარების ინტერესის მქონე პირს წარმოადგენს შპს „არტჰოლ ლივინი“ (ს/ნ: 405584176), რომლის უფლებამოსილი წარმომადგენელიც სამსახურს მომართავს დამკვეთის ცვლილების მოთხოვნით, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს მის მიერ გამოცემულ 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანებაში ცვლილების შეტანას და დამკვეთად შპს „არტჰოლ ლივინი“-ს (ს/ნ: 405584176) დაფიქსირებას, ასევე, ტექნიკური შეცდომის გასწორებას მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე და 63-ე მუხლების, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ თანახმად,

ვბრძანებ:

1. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანებაში და დამკვეთად სს "ბილდ გრუპ"-ის (ს/ნ: 405406403) ნაცვლად დაფიქსირდეს შპს „არტჰოლ ლივინი“ (ს/ნ: 405584176).

2. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანებაში და ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2022 წლის 18 თებერვლიდან 2024 წლის 03 მაისის ჩათვლით.“.

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

4. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 18 თებერვლის №5812243 ბრძანებასთან ერთად.

5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.