ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6556363

ნომერი: AR1976349

თარიღი : 04.07.2023

გაცემის თარიღი : 11.07.2023

გაცნობის თარიღი : 18.07.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI ჩიხი N1, ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი IV ჩიხი N1-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კონსტანტინე დგებუაძე პ/ნ 01017002402
- ქ. თბილისი, ალ. გრიბოედოვის 17

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2023 წლის 04 ივლისს №AR1976349 განცხადებით მომართა კონსტანტინე დგებუაძემ და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება მშენებლობის ეტაპების მითითების ნაწილში.
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 2020 წლის 28 ოქტომბრის №5163557 ბრძანებით, №01.19.35.007.010 01.19.35.007.134 (დღევანდელი მდგომარეობით: №01.19.35.007.134) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. აღნიშნულ ბრძანებაში, ერთ-ერთ სამართლებრივ საფუძვლად მითითებულ იქნა „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესი.
სამსახურის 2021 წლის 12 თებერვლის №5277821 და 2021 წლის 11 ივნისის №5447319 ბრძანებებით ცვლილება შევიდა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში საპროექტო ობიექტის და საკადასტრო ერთეულების ნაწილში.
სამსახურის 2021 წლის 13 აგვისტოს №5547978 ბრძანებით, სამსახურის 2020 წლის 28 ოქტომბრის №5163557 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. სამსახურის 2022 წლის 11 იანვრის №5730108 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, ხოლო 2022 წლის 07 ივნისის №5970982 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 07 ივნისიდან 2025 წლის 07 ივნისი ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
სამსახურის 2022 წლის 25 ნოემბრის №6222005 ბრძანებით №01.19.35.007.134 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2023 წლის 14 მარტიდან 2026 წლის 14 მარტის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
განმცხადებლის განმარტებით, სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილში გამორჩენილია მშენებლობის ეტაპების დაფიქსირება. შესაბამისად, მოთხოვნილია აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორება და ეტაპების დაფიქსირება შეთანხმებული კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
სამსახურმა დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ ვინაიდან სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანება გაცემულია სამსახურის 2020 წლის 28 ოქტომბრის №5163557 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე, მასზე მოქმედებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მოთხოვნები. შესაბამისად, 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანებაში მშენებლობის ეტაპები უნდა დაფიქსირებულიყო აღნიშნული წესით განსაზღვრულის შესაბამისად.
ამასთან, 2022 წლის 01 დეკემბრის №AR1936790 განცხადებით წარმოდგენილ იქნა აღნიშნული დადგენილების შესაბამისად დამუშავებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტი, მშენებლობის ეტაპების დაფიქსირებით. თუმცა ტექნიკური შეცდომის შედეგად, გამორჩენილ იქნა სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანებაში მშენებლობის ეტაპების დაფიქსირება.
გარდა ამისა, სამსახურმა დაადგინა, რომ სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანებაში სამართლებრივ საფუძვლებში „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის ნაცვლად მითითებულ იქნა "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება.
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.
შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა და გაასწოროს ტექნიკური შეცდომა მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:

1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანებაში და:

1.1 სამართლებრივ საფუძვლებში ჩანაწერის: „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების“ ნაცვლად დაფიქსირდეს: „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“.

1.2 ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის ნაცვლად დაფიქსირდეს შემდეგი პუნქტები:

„4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

1. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +6.04 - +9.09 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
2. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +12.14 - +15.19 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
3. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +18.24 - +21.29 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
4. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +24.34 - +27.39 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
5. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +30.44 - +33.49 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
6. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +36.56ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
7. შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა
8. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; გარე და შიდა კედლების ბლოკით ამოყვანა
9. შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;
10. შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
11. მიწის ნაკვეთის დასუფთავების და კეთილმოწყობის სამუშაოები;

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.

6. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.

7. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.

8. დამკვეთი ვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №8-19 დადგენილების თანახმად, უზრუნველყოს დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, რომლის გადაუხდელობაც ჩაითვლება სანებართვო პირობის დარღვევად.“.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

3. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 14 მარტის №6366056 ბრძანებასთან ერთად.

4. 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.