ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურის უფროსს
ბატონ დიმიტრი მოსულიშვილს

მოქ. თამარ მჭედლიშვილის
მოსაშვილის ქ.№1 VI სად. ბ. 67
მცხ. ჩუბინაშვილის ქ. №15 ბ. 3
ტელ: 577412316
პირადი ნომერი 01008012186

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

მ/წლის 13 აპრილს არქიტექტურის სამსახურში, ჩემი 2016 წლის 6 აპრილის № AR1393934 განცხადების თაობაზე, შედგა ზეპირი მოსმენის სხდომა, რომელიც ეხება ჭავჭავაძის 64-ში მიმდინარე მშენებლობის შედეგად შექმნილ პრობლემებს და მშენებლობის შემდგომი ნებართვის საკითხს. ვინაიდან სხდომა გაუგებარი ფორმატით და დღის წესრიგით მიმდინარეობდა, ამასთან შესაბამისი ჯგუფი არ იცნობდა საქმის მასალებს (მხედველობაში მაქვს 2015 წლის 11 დეკემბრის №004317813 საჩივარი), სხომის ოქმში სრულად არ აისახა ჩემს მიერ მოყვანილი ფაქტები და განმარტებები. შესაბამისად მე ხელი არ მოვაცერე სხდომის ოქმს.

ჩემს მიერ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე მოყვანილი იქნა შემდეგი განმართებები:

ჭავჭავაძის 64-ში მშენებლობის დაწყებამდე, 2007 წელს განხორციელდა ძველი შენობის დემონტაჟი და მას შემდეგ ჩვენი სახლის საძირკველში ძველი შენობის საძირკვლის ღრმულებიდან პერიოდულად შემოედინებოდა წვიმის წყალი, რასაც მესაკუთრის მხრიდან წლების განმავლობაში არანაირი ყურადღება არ ექცეოდა. მშენებლობა დაიწყო 2013 წლის მარტში უშუალო სიახლოვეში მდგომი ჩვენი საცხოვრებელი სახლის კვლევისა და შესაბამისად, დამცავი სამუშაოების ჩატარების გარეშე.

2013 წლის სექტემბერში დამკვეთმა მიმართა სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, რათა მოეხდინა მოსაშვილის ქ.№1-ში მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა (ფიქსაცია). სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 25 სექტემბრის №00431713 დაასკვნის თანახმად სახლი იმყოფებოდა დამაკმაყოფილებელ ტექნიკურ მდგომარეობაში. თუმცა ამავე დასკვნის კვლევით ნაწილში ექსპერტი მიუთითებდა არსებულ შენობაზე მშენებლობის პროცესების შესაძლო ძალოვანი ზემოქმედების შედაგად ღრვევითი დეფორმაციების შესაძლებლობებზე, რაც არ გახდა არსებულ შენობაზე მშენებლობის ზეგავლენის კვლევის ჩატარების საფუძველი, თუმცა ზემოაღნიშნული კვლევების ჩატარებას დამკვეთს ისედაც ავალდებულებს საქ. მთავრობის №57 დადგენილება, მით უფრო მშენებლობის კლასიდან გამომდინარე, და რაც არ იქნა ჩატარებული.

სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამ, რომელიც ჩვენი სახლის უშუალო სიახლოვეს მიმდინარეობდა, კერძოდ კი ქვაბულის სამუშაოების წარმოებამ, მძიმე ტექნიკის მუშაობით გამოწვეულმა ვიბრაციულმა დატვირთვებმა (რაც დაუშვებელი იყო სახლის სიახლოვეს), ატმოსფერული ნალექების საძირკველში ჩადინებამ უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინა ჩვენი სახლის ტექნიკურ მდგომარეობაზე.

მდგომარეობა დამძიმდა 2015 წლის აპრილიდან, სამშენებლო კომპანია „სინერჯის“ შემოსვლის შემდეგ. სამშენებლო მოედანზე არსებული შესასვლელის გარდა უნებართოდ მოეწყო მეორე შესასვლელი ბერძენიშვილის ქუჩის მხრიდან

ტროტუარზე, საიდანაც დიდი ინტენსიობით უშუალოდ ჩემი ობიექტის წინ ტროტუარზე მოძრაობდა (დღესაც გრძელდება) მძიმე ტექნიკა, ბეტონის მანქანები, ამწეები, რაც დაუშვებელი იყო სახლის სიახლოვეს. ამის ამსახველი ფოტო მასალა წარმოდგენილი იქნა ჩემს მიერ სხდომაზე.

ამას თან დაერთო ინტენსიური ატმოსფერული ნალექების შედეგად მშენებლობის მხრიდან სარდაფის არა ერთხელ დატბორვა და შესაბამისად საძირკვლის ფუძის მრავალჯერ დასველება. ყოველივე ამან მუდმივ ბიძგებთან ერთად სახლის უშუალო სიახლოეს და ტექნიკური უსაფრთხოების წესების უხეში დარღვევების შედეგად ერთი თვის მანძილზე გააჩინა გამჭოლი ბზარები მზიდ კონსტრუქციებზე, მათ შორის კედლებზე, ჭერზე, იატაკზე, დასველდა და დანესტიანდა კედლები.

შექმნილი მდგომარეობის შესაფასებლად მივმართე ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, რომლის 2015 წლის 20 ივლისის №004215815 საინჟინრო დასკვნით დადგენილია, რომ შენობის სარდაფის ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია. დაზიანებულია საცხოვრებელი სახლის სარდაფი, შენობის ტორსული კედლის გასწვრივ ატმოსფერული ნალექების ჩადინებით, საძირკვლის ფუძის მრავალჯერ დასველების გამო მიმდინარეობს საძირკვლის არათანაბარი ჯდენითი დეფორმაციები. სარდაფში განთავსებული ობიექტი საექსპუატაციოდ უვარგისი გახდა.

ზ/აღნიშნული დასკვნა გავუგზავნე დამკვეთს, მის კონტრაქტორ ორგანიზაციებს, ასევე მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს, რასაც არც ერთის მხრიდან, რეაგირება არ მოყოლია. უფრო მეტიც, სამშენებლო ტერიტორიაზე დამატებითი შესასვლელი და ქვაბულში ჩასასვლელი გადმოტანილი იქნა საცხოვრებელი სახლის დაზიანებული ტორსული კედლის გასწვრივ 3 მეტრში, კიდევ უფრო ახლოს, ვიდრე ეს იყო მანამდე, რითაც კიდევ უფრო გაუარესდა ჩვენი სახლისა და ჩემი საკუთრების მდგომარეობა, კერძოდ, ამ პერიოდში შესამჩნევი გახდა საცხოვრებელ სახლში არსებული ბზარების გაღრმავება. ახალი ბზარები გაჩნდა სარდაფის ზედა, პირველ სართულზე, მათ შორის სვეტებზე, თაღოვან ადგილებში.

განსაკუთრებით მძიმე მდგომარეობა შეიქმნა 2015 წლის სექტემბრიდან. სახლის დაზიანებულ კედელთან ექსკავატორებით განხორციელებული სამუშაოებით, ვერტიკალურ დარტყმებით სახლი განიცდიდა ძლიერ ვიბრაციებს და რაც კიდევ უფრო აზიანებდა სახლს.

ზ/აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით იძულებული გავხდი განმეორებით მიმემართა ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროსთვის, რათა დამერწმუნებინა მშენებელი და ზედამხედველობის სამსახურის წარმომადგენლები, რომ სახლის დაზიანება კვლავ მიმდინარეობდა, რომ საფრთხე უკვე შეექმნა ჩვენი შენობის მდგრადობას. 2015 წლის 30 ოქტომბრის №006501515 საინჟინრო დასკვნის თანახმად 2015 წლის 30 ოქტომბერს აღმოჩენილი დაზიანებები 2015 წლის 20 ივლისის მდგომარეობით არ არსებობდა. ანუ დაზიანებებმა იმატა და არსებული გაღრმავდა 2015 წლის 20 ივლისის შემდეგ. წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნებზე დაყრდნობით, უდავოდ დასტურდება, რომ მიმდინარე მშენებლობა გავლენას ახდენდა და ახდენს ჩვენი შენობის მდგრადობაზე.

აღნიშნული დასკვნა კვლავ გაუგზავნე ყვალა მხარეს, მათ შორის საჩივრით მივმართე მერიის ზედამხედველობის სამსახურს, მაგრამ არც ამას მოყვა რეაგირება და განუხილველად დატოვა ისევე, როგორც ყველა მიმართვა 2015 წლის მაისის თვიდან ცხელი ხაზისა, თუ განცხადებების მეშვეობით, რათა დაუყოვნებლივ მიეღოთ კანონით გათვალისწინებული ზომები დამკვეთისა თუ მშენებლის მიმართ და თავიდან აგვეცილებინა შემდგომი გართულებები და შეგვენარჩუნებინა სახლის მდგრადობა.

ამის შემდეგ, 2015 წლის 11 დეკემბერს საჩივრით მოგმართეთ არქიტექტურის სამსახურს. არქიტექტურის სამსახურმა საჩივარი მერიის იურიდიულ სამსახურს გადასცა განსახილველად. მ/წლის 12 იანვრის ზეპირი მოსმენის სხდომაზე დამკვეთს დაევალა წარმოედგინა მშენებლობის ზეგავლენის შესახებ დასკვნა, რომელიც, როგორც თვითონ ამტკიცებდნენ, ქონდათ. შედეგად 27 იანვარს წარმოადგინეს სულ სხვა დოკუმენტები, რასაც გადმოგცემთ ჩემს ახსნა-განმარტებასთან ერთად და რაც ასევე დევს საქმის მასალებში. 22 თებერვალს იურიდიულმა სამსახურმა საქმე განსახილველად ზედამხედველობის სამსახურს გადასცა. ამ უკანასკნელს კი საქმე დღემდე არ განუხილავს მიუხედავად ჩემი არა ერთი შეხსენებისა. არსებული ვითარება ჩემს მიერ დაფიქსირებული იქნა არქიტექტურის სამსახურის ზონალური საბჭოს სხდომაზე მ/წლის 4 თებერვალს.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნული პირდაპირ მიუთითებს მერიის სამსახურების მხრიდან საკითხის შეგნებულად გაჭიანურებაზე.

შექმნილი მდგომარეობა ნათელი დადასტურებაა იმისა, რომ დამკვეთმა, დამპროექტებელმა და მშენებელმა მერიის სამსახურების უყურადღებობით თუ ხელშეწყობით არ განახორციელეს კანონმდებლობით გათვალისწინებული საჭირო ღონისძიებები, რათა არ მომხდარიყო მომიჯნავე შენობის კონსტრუქციების დეფორმაცია და დაზიანება.

სამწუხაროდ, მდგომარეობა დღემდე არ შეცვლილა და ამ მიმართულებით არანაირი ადექვატური ღონისძიებები დამკვეთის მხრიდან არ ხორციელდება. ამასთან, დღემდე შეინიშნება სარდაფში და პირველ სართულზე გაჩენილი ბზარებისა და დეფორმაციების დინამიური პროცესები, შესაბამისად უარესდება სახლის ტექნიკური მდგომარეობაც. ყოველივე ამის მიზეზი კი ზემოთ აღნიშნული დასკვნების–რეკომენდაციების უგულებელყოფა და საკუთარი ვალდებულებების შეუსრულებლობაა როგორც დამკვეთის, ისე მერიის შესაბამისი სამსახურების მხრიდან, რითაც დარღვეულია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ბ) ქვეპუნქტის, 35-ე მუხლის მე-4, მე-5, მე-6, მე-7, მე-8 პუნქტების მოთხოვნები და რისი შედეგებიც უკვე სახეზეა.

განსაკუთრებით საყურადღებოა, რომ დამკვეთი შეგნებულად არ ახდენს საცხოვრებელ სახლზე დაკვირვებას შესაბამისი სპეციალისტების მეშვეობით, მით უმეტეს სახლის სარდაფში დეფორმაციის ნიშნების გაჩენისა და დინამიური პროცესების ზედა სართულზე გაგრძელების ფონზე, რაც, როგორც აღვნიშნე მის ვალდებულებას წარმოადგენს.

როგორც სხდომაზე აღნიშნა დამკვეთის წარმომადგენელმა, ისინი მთლიანობაში არ ცნობენ ჩემს მიერ წარდგენილი სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნებს, განსაკუთრებით სარდაფის ტექნიკური მდგომარეობის დეტალური კვლევის და გამაგრების ნაწილში, რამე თუ ისინი შესრულებულია ვიზუალური დათვალიერების მეთოდით. ამასთან აღიარებენ სახლის საძირკველში მშენებლობის მხრიდან ატმოსფერული ნალექების შემოჭრას და სარდაფის დასველებას და დღეისათვის დაიწყეს კედლის საიზოლაციო სამუშაოები, მაგრამ არ უნდათ იმის აღიარება, რომ დაზიანებების მთავარი მიზეზი სწორედ საძირკველსა და სარდაფში ნალექების შემოდინება გახდა მშენებლობის მხრიდან. აქვე აღვნიშნავ, რომ დამკვეთის მიმართვის საფუძველზე ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე მომზადებული 2013 წლის 25 სექტემბრის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნა რატომღაც საკმარისი აღმოჩნდა მშენებლობის საწარმოებლად, მიუხედავად იმისა, რომ მისი შინაარსი არ პასუხობს კანონმდებლობის მოთხოვნას – ახალი მშენებლობებისას მოხდეს იმ არსებულ შენობა-ნაგებობებზე ზემოქმედების შეფასება, რომლის მომიჯნავედაც დაგეგმილია მშენებლობა, რაც როგორც მოგახსენეთ, არ ყოფილა შესრულებული დამკვეთის მიერ და შესაბამისად, დამკვეთს ჩვენი შენობის მდგრადობის კვლევა არ მოუხდენია.

ამ ეტაპზე მშენებლობის გაგრძელების შემთხვევაში, პირველ რიგში კონსოლური ტიპის ნაგებობით აბსოლიტურად დაიხურება ჩვენს საცხოვრებელ სახლსა და მშენებარე სასტუმროს შორის არსებული ის სივრცე, რაც თავისთავად სრულად გამორიცხავს ჩვენი შენობის ფუძის რაიმე საშუალებითა თუ ფორმით კვლევისა და გამაგრების შესაძლებლობას და ხელოვნურად შექმნილი მოცემულობიდან გამომდინარე ვერ მოხერხდება შენობის კონსტრუქციების დეფორმაციისა და დაზიანების გამოსწოება.

რაც შეეხება დამკვეთის წარმომადგენლის მიერ სხდომაზე წარმოდგენილ პოლიტექნიკური უნივერსიტეტის კვლევითი ცენტრის დასკვნას, ის ეხება ჭავჭავაძის 64-ში მშენებარე სასტუმროს ტერიტორიაზე კედლის ნარჩენის უსაფრთხო დემონტაჟის უზრუნველყოფის ღონისძიებებს და არავითარი კავშირი არა აქვს მშენებლობის შედეგად ჩვენს შენობაზე მიყენებულ დაზიანებებთან და სარდაფისა და სახლის დეტალურ კვლევასთან. ასეთი ამოცანა დამკვეთს არც დაუსვავს კვლევითი ცენტრის წინაშე. აღნიშნული დასკვნის მომზადება დამკვეთის მხრიდან სავარაუდოდ ემსახურება მშენებლობის ნებართვის მიღების ფორმალურ პროცედურას, რაც ჩემი მხრიდან აჩენს სერიოზულ ეჭვს იმასთან დაკავშირებით, რომ ჩემი დავის ყველა ეტაპზე აქვს დამკვეთისა და მერიის სამსახურების ინტერესების თანხვედრას და არავის რეალურად არ აინტერესებს შენობის მდგომარეობა, მით უფრო მისი ტექნიკური მდგომარეობის გამოსწორება არ შედის არც დამკვეთის/მესაკუთრის და არც მერიის, მათ შორის არც არქიტექტურის სამსახურის ინტერესებში.

გთხოვთ, წარმოდგენილი განმარტებები ასახოთ სხდომის ოქმში და გადმომცეთ დამოწმებული ასლი.

14.04.2016