სსიპ "თბილისის არქიტექტურის სამსახური"-ს
უფროსს ბატონ არის ბოჭოიძეს
მისამართი: საქართველო, თბილისი 0160 შარტავას ქ. №7

იონკჰერ ჰენრიკ გუსტააფ ადოლფ ჰუფთის
უფლებამოსილი წარმომადგენლის
შპს „ ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორები"-ს
საიდენტიფიკაციო კოდი: 204484628
იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. #71,
IV ბლოკი , IV სართული , ოფისი #28, ტელ.: 2 207407/ 599 304302/ 577 432111)

13.11.2012

ბატონო არის,

მოგახსენებთ, რომ საკუთრების უფლებით ვფლობ ქ. თბილისში აბანოს შესახვევი I-ში მდებარე უძრავ ქონებას #01.18.03.063.011 და #01.18.03.063.015. ეს უკანასკნელი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ემიჯნება აბანოს შესახვევი #7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთს, სადაც ამჟამად მიმდინარეობს უკანონო მშენებლობა.

გამოვხატავ შეშფოთებას არა მარტო იმის გამო, რომ აღნიშნული მშენებლობით ირღვევა ჩემი, როგორც მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს/შენობა-ნაგებობის მესაკუთრის ინტერესები, რომელსაც მოგვიანებით მოგახსენებთ, არამედ იმის გამოც, რომ დედაქალაქის უძველეს უბანში თვეების განმავლობაში (ამას ვვარაუდობ იმ მარტივი მიზეზის გამო რომ პრაქტიკულად შენობის ორი სართულის მზიდი ჩონჩხედი და მესამე სართულის კოლონების ნაწილი უკვე აშენებულია) მიმდინარეობს უნებართვო მშენებლობა და არსებობს თბილისის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ისტორიულ-არქიტექტურული გარემოს ხელყოფის რეალური საფრთხე.

არაერთი მიმართვის მიუხედავად სამშენებლო ობიექტზე ვერ წარმოგვიდგინეს ვერავითარი სამშენებლო დოკუმენტაცია და შემოიფარგლენ მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი განმარტებით, რომ აღნიშნული მშენებლობა მიმდინარეობს განვითარების ფონდის პროექტის ფარგლებში, არქიტექტურის სამსახურმა დართო ნება მენაშენეს ტერიტორიის 50%-ის ნაცვლად აეთვისებინა სამშენებლო ტერიტორიის 90% და მისცა უფლება მომიჯნავე ნაგებობასთან ასე მჭიდროდ აღემართა შენობა, იმ მოსაზრების გათვალისწინებით, რომ თითქოს ჩემს საკუთრებაში არსებული შენობის კუთხე (20 კვ.მ.) გადასულია მშენებარე ობიექტის მესაკუთრის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რაც ცალსახად მცდარ, აბსოლუტურად დაუსაბუთებელ და მიუღებელ არგუმენტს წარმოადგენს.

იძულებული გავხდით ამა წლის 26 ოქტომბერს მიგვემართა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახურისთვის (თავდაპირველად ცხელი ხაზის მშვეობით, ხოლო მოგვიანებით წერილობითი განცხადებით) ქ. თბილისში, აბანოს შესახვევი 7#-ში მიმდინარე უნებართვო მშენებლობის შეჩერების მიზნით. არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი უნდა იყოს, რომ ამჟამად მიმდინარეობს ზედამხედველობის სამსახურში ადმინისტრაციული წარმოება ზემოაღინშნულ უნებართვო მშენებლობასთან დაკავშირებით.

მოგახსენებთ იმ კონრეკტულ პრობლემებს/არგუმენტაციას/მოსაზრებებს/შეკითხვებს რაც გაგვაჩნია როგორც დაინტერესებულ მხარეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით:

- პრაქტიკულად არ არის დატოვებული სივრცე საპროექტო ტერიტორიაზე უნებართვოდ აშენებულ სახლს და ჩემს საკუთრებაში არსებულ სახლის კედელს შორის. აღნიშნულ სიტუაციას ამძიმებს ის გარემოება, რომ ჩვენი სახლის გადახურვა გაკეთებულია ხის მასალით. შეუძლებელია მომავალში არა მარტო ჩვენი შენობის ფასადის შესაბამისი კედლის, არამედ ხის გადახურვის შეკეთებაც. შესაბამისად მოვითხოვთ შესაბამისი დისტანციის დაცვას ჩვენს შენობას და ასაშენებელ შენობას შორის.
- აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მშენებლობის შედეგად სველდება ჩვენი სალხის უკანა კედელი, დაზიანებულია ჩვენი სახლის სანიაღვრე მილები. ასევე ჩამოშლილია ჩვენს სახლთან მისასვლელი მოპირკეთებული გზა და დანაგვიანებულია/ჩახერგილია სამშენებლო ნარჩენებით. პრაქტიკულად მოკლებული ვარ შესაძლებლობას გავაქირავო ჩემს საკუთრებაში არსებული ფართი მესამე პირებზე.
- არ გვაქვს ასევე იმის გარანტია, რომ მომიჯნავე ნაკვეთზე უნებართვოდ მიმდინარე მშენებლობა არ აზიანებს ჩვენი სახლის საძირკველს.
- ასევე გთხოვთ გაითვალისწინოთ ის გარემოება, რომ დაუშვებლად მიმაჩნია ღიობების და/ან აივნების განთავსება/მოწყობა ჩვენი ნაკვეთის მიმართულებით.
- დაუშვებლად მიგვაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე 4 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ვინაიდან სრულიად არაპროპორციული (როგორც ჩვენს სახლთან ასევე არსებულ განაშენიანებასთან მიმართებაში) და ამოვარდნილია არსებული განაშენიანების ქსელიდან, ფარავს მთელ რიგ არქიტექტურულ შენობებს, რაც ამ უბნის არქიტექტურულ იერსახეს წარმოადგენს; ამასთან, გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ამ ნაკვეთზე აქამდე არც ყოფილა ასეთი მოცულობის შენობა განთავსებული. (სამეცნიერო-მეთოდური საბჭო განსაკუთრებულად ფრთხილად და კრიტიკულად უნდა აფასებდეს აღნიშნულ პროექტს, თუ გავითვალისწინებთ იმ გარემოებებს, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ძველ თბილისში და იმავდროულად პროექტის ავტორი თავად ამ საბჭოს ერთ-ერთი წევრია)
- ასევე გაუგებარია შემდეგი გარემოებები: რამ განაპირობა კოეფიციენტების მომატება აღნიშნულ ნაკვეთზე, მით უმეტეს იმ რეჟიმში როდესაც არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილია იყო ამ ტერიტორიაზე უნებართვო მშენებლობის მიმდინარეობის შესახებ? რატომ მიდის ფორსირებული წესით ადმინისტრაციული წარმოება მხარის მიერ ნებართვის მოსაპოვებლად და ზედამხედველობის სამსახური რატომ არ უზრუნველყოფს ჩვენს მონაწილეობას აღნიშნულ პროცესში ჩვენი მოსაზრებების გამოსახატად?

დამატებით, გავეცანით ხელოვნებათმცოდნე, ბატონი გია ჭანიშვილის მიერ საპროექტო ტერიტორიასთან მიმართებაში ჩატარებულ ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევას.

კვლევის თანახმად საპროექტო ტერიტორია მოიცავს აბანოს შესახვევის #9 დანგრეული სახლის ცარიელ ადგილს და ამ შესახვევის სხვა ნაგებობებს, ასევე სახლებს ბოტანიკურ ქუჩაზე, მაგრამ არა სახლ #7-ს. (გვერდი 12)

მკვლევარი აღნიშნავს, რომ „აბანოს I შესახვევის გასწვრივ ჩამწკრივებული იყო ხის ღია აივნიანი საცხოვრებელი სახლები, რომელთა ნაწილი დაინგრა და შემორჩენილია მხოლოდ ახლად

ადაპტირებული ნაგებობა #7 (#7 და ამჟამად დანგრეული #9 საცხოვრებელი სახლები არქიტექტურულ ბეგლებად იყო აღრიცხული, ამჟამად ორთავე ამოღებულია ბეგლების სიიდან)". (გვერდი 12)

„აბანოს შესახვევი ჭრელ აბანოსთან იწყება კიბით. ეს არის ვიწრო გასასვლელი აბანოსა და #31 საცხოვრებელ სახლებს შორის. აქვე იწყება დაბახანის ქუჩა-კიბეც, #31 და #29 სახლებს შორის. ამ ვიწრო გასასვლელში ამჟამად ერთი სახლი დგას #7. ამ სახლის შემდეგ ცარიელი ნაკვეთია, სადაც იდგა #9 სახლი. "(გვერდი 14)

„ციხისუბანი-დაბახანა XIX ს-ის 70-იანი წწ. ფოტო
ამ დროისთვის უკვე აგებულია აბანოს შესახვევი #7, 8, 9, 10, 13/15, 15. ამ სახლთაგან თავდაპირველი სახით მხოლოდ 13/15 დგას, დანარჩენ სახლთაგან კი #7, #8 და #9 დანგრეულია. "(გვერდი 17)

„XIX ს-ის 70-იანი წწ. ფოტო
მარცხენა საარქივო ფოტოზე ჩანს ამჟამად აღარ არსებული სამსართულიანი სახლი აბანოს I შესახვევში #7." (გვერდი 18) - ბუნებრივია აქ იგულისხმება შენობა #7 და არა საპროექტო ტერიტორიის მისამართი, აბანოს შესახვევი #7.

შესაბამისად, ზემოაღნიშნული კვლევიდან შეგვიძლია ვივარაუდოთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არასოდეს ყოფილა განთავსებული 3 სართულიანი შენობა #7? ეს ასე რომც არ ყოფილიყო, აუცილებელია ამჟამად იქ არსებული არქიტექტურულ-სივრცითი გარემოს გათვალისწინება. როგორც თქვენთვის ცნობილია საპროექტო ტერიტორიაზე კი იგეგმება 4 სართულიანი სახლის მშენებლობა, რაც არ შეესაბამება ამ ტერიტორიაზე არც ძველად და არც ამჟამად არსებულ არქიტექტურულ გარემოს.

გთხოვთ პროექტის შეთანხმებამდე და მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე კიდევ ერთხელ შეაფასოთ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, საპროექტო ტერიტორიაზე უნებართვოდ განხორციელებული სამუშაოები, გაითვალისწინოთ ჩემი როგორც მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესები და ამ ტერიტორიისთვის დამახასიათებელი შენობების მასშტაბები და ფორმები და რაც მთავარია აღნიშნული ტერიტორიის ისტორიული სტატუსი და იერსახე.

პატივისცემით,

იონკჰერ ჰენრიკ გუსტააფ ადოლფ ჰუფთი
უფლებამოსილი წარმომადგენელი
შპს ნოდია, ურუმაშვილი და პარტნიორების დირექტორი

ლაშა ნოდია