ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
იურიდიული საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **10-0120163528**
თარიღი: **11/06/2020**
პინი: **7292**

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ადრესატი: შპს მრავალპროფილური კლინიკა კონსილიუმ მედულა
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405169598
მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ., №6გ

გ ზ ა ვ ნ ი ლ ი

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად გეგზავნებათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში ბმა "ამერ-იმერის" თავმჯდომარის, ნიკა გელაშვილის, დავით ჩოჩიშვილის და დარეჯან ბასილაიას მიერ 2019 წლის 14 ნოემბერს წარმოდგენილ №19/01193181108-01 ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის (ვიცე-მერი) 2020 წლის 4 ივნისის №535 ბრძანების სახით.

დანართი: 20 (ოცი) ფურცელი

პატივისცემით,

ნატო ნათენაძე

იურიდიული საქალაქო სამსახური-ადმინისტრაციული დავების განხილვისა და სამართლებრივი აქტების მომზადების განყოფილება-მეორადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (განყოფილების უფროსი)
(დროებით მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

ბრძანება № 535

"4" ივნისი 2020 წ.

ბმა „ამერ-იმერის“ თავმჯდომარის, ნიკა გელაშვილის, დავით ჩოჩიშვილის და დარეჯან ბასილაიას ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე

2019 წლის 14 ნოემბერს ბმა „ამერ-იმერის“ თავმჯდომარემ, ნიკა გელაშვილმა, დავით ჩოჩიშვილმა და დარეჯან ბასილაიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარმოადგინეს №19/01193181108-01 ადმინისტრაციული საჩივარი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის (შემდგომში - „არქიტექტურის სამსახური“) 2017 წლის 30 იანვრის №3050248 და 2019 წლის 1 ივლისის №4567918 ბრძანებების, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს (შემდგომში - „საბჭო“) 2017 წლის 12 იანვრის №2 სხდომის ოქმისა და 2017 წლის 12 იანვრის სხდომიდან №3040942 ამონაწერის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრით ასევე მოთხოვნილ იქნა არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის №4567918 მოქმედების შეჩერება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 180-ე და 181-ე მუხლებთან შესაბამისობის შემოწმების შემდეგ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ განიხილა წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე, 194-ე და 195-ე მუხლების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ საჩივარზე გარემოებათა გამოკვლევისა და დაინტერესებულ მხარეთა მიერ მოსაზრებების წარმოდგენის მიზნით, საკითხთან დაკავშირებით 2019 წლის 28 ნოემბერს გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა, რომელზეც გამოცხადდნენ: საჩივრის ავტორები, დარეჯან ბასილაია, დავით

ქ. თბილისი 0160, ჯ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 2 378 170, ფაქსი: (+995 32) 2 378 200

ჩოჩიშვილი და მათი წარმომადგენელი, ონისე მებონია; მოწინააღმდეგე მხარის, არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი, სალომე არჩვაძე; დაინტერესებული მხარის, შპს „მრავალპროფილური კლინიკა კონსილიუმ მედულას“ დირექტორი, აპოლონ არდაშელია და მისი წარმომადგენელი, გივი ცინცაძე.

წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნულია, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე, რის გამოც არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადებული საჩივრის ავტორები და მათი წარმომადგენელი დაეთანხმნენ წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს და მოითხოვეს მისი დაკმაყოფილება.

მოწინააღმდეგე მხარის, არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს და განმარტა, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით, რის გამოც არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

დაინტერესებული მხარე და მისი წარმომადგენელი სრულად დაეთანხმნენ არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლის პოზიციას და განმარტეს, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით.

მოცემულ საქმეზე დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების მოსმენის, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების, წარმოდგენილი საქმის მასალების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად გამოკვლევის შემდეგ ადმინისტრაციული ორგანო მივიდა დასკვნამდე, რომ წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ საბჭოს 2017 წლის 12 იანვრის სხდომიდან №3040942 ამონაწერით დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საავადმყოფოს განთავსების მიზნით, ინდივიდუალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების დადგენის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის საკითხს.

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 იანვრის №1-162 ბრძანებით ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საავადმყოფოს განთავსების მიზნით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და საპროექტო მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ინდივიდუალური ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები.

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3050248 ბრძანებით ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საავადმყოფოს განთავსების მიზნით, დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები განისაზღვრა შემდეგნაირად: კ1=0.7; კ2=3.5; კ3=0.2;

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანებით დაკმაყოფილდა გიორგი გურგენიძის 2019 წლის 26 თებერვლის №AR1663956 განცხადება და ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საავადმყოფოს მშენებლობის მიზნით შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. ამავე ბრძანებით მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2019 წლის 1 ივლისიდან 2022 წლის 1 ივლისის ჩათვლით.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) 2017 წლის 23 იანვრის ამონაწერით (№882017056643) დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „მრავალპროფილური კლინიკა კონსილიუმ მედულა“.

საჯარო რეესტრის 2019 წლის 1 ნოემბრის ამონაწერით (№882019900076) დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ა-ში, N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეებს წარმოადგენენ დავით ჩოჩიშვილი, დარეჯან ბასილაია და ნიკა გელაშვილი.

არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე (www.tas.ge) განთავსებული ინტერაქტიული რუკის მეშვეობით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, როგორც სადავო აქტების გამოცემის

დროისთვის, ისე დღეის მდგომარეობით, მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1).

სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების (შემდგომში - „№57 დადგენილება“) 36-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით, განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით მიღებული მშენებლობის ნებართვა.“ ამავე დადგენილების 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, „მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ახალ მშენებლობაზე.“ მითითებული დადგენილების 37-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.“ ამავე მუხლის თანახმად, „მშენებლობის ნებართვის I სტადიას წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა, II სტადიას - არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, III სტადია - მშენებლობის ნებართვის გაცემა.“ ამავე დადგენილების 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „დამკვეთი უფლებამოსილია, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ზოგადი პროცედურისაგან განსხვავებით, აირჩიოს ორსტადიანი ადმინისტრაციული წარმოება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, „დამკვეთი ან მისი წარმომადგენელი უფლებამოსილია მშენებლობის ნებართვის გამცემ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგინოს მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ყველა დოკუმენტი ერთად. ამ შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო აწარმოებს ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული სტადიების ადმინისტრაციულ პროცედურებს და გამოსცემს შესაბამის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს“.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრით ერთ-ერთ სადავოდ გამხდარ აქტს წარმოადგენს არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3050248 ბრძანება, რომელიც გულისხმობს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველ სტადიას, რა დროსაც მიწის ნაკვეთს უდგინდება ქალაქმშენებლობითი პირობები, კერძოდ, მოწმდება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ შემდგომი განვითარების მიზანშეწონილობა, წარდგენილი დოკუმენტაციის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან

შესაბამისობა, როგორიცაა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ, გრუნტის ზოგადი მახასიათებლები, მიწის ნაკვეთის სახეობა გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით, ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სამშენებლო განვითარების მიმართ, სამშენებლო განვითარების მიზანი, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები, ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების მიმართ, შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა, მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროსა და არქიტექტურული პროექტით გასათვალისწინებელი აუცილებელი პირობების ჩამონათვალი და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი №57 დადგენილების 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ,,მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის.".

მოცემულ შემთხვევაში, არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3050248 ბრძანებაში განისაზღვრა ის მოთხოვნები, რომლებიც დამკვეთმა უნდა გაითვალისწინოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდგომი ეტაპებისთვის, კერძოდ, პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მოპოვების სტადიებზე. სადავო ბრძანებაში აისახა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ (საკადასტრო მონაცემები, ფართობი, ფუნქციური ზონები, მოქმედი ფუნქციური ზონისთვის კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები და ა.შ.), განისაზღვრა საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება, ნორმატიულად დადგენილი და მინიჭებული პარამეტრები და ამასთან დამატებითი შენიშვნები და მოთხოვნები.

არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე განთავსებული ინტერაქტიული რუკიდან დგინდება, რომ საპროექტო ტერიტორია, არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3050248 ბრძანების გამოცემის დროისთვის, მდებარეობდა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1).

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო უთითებს სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით (შემდგომში - „N14-39 დადგენილება") დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" მე-15 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების

შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად). ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საქმიანი, კომერციული და სხვა საზოგადოებრივი გამოყენების ტერიტორიებს, ხოლო ხსენებული მუხლის მე-5 ნაწილის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს.

ამასთან, სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი N14-39 დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სსზ-1-ში შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის. ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ამავე დადგენილების დანართი 1-ის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი კი ამომწურავად განსაზღვრავს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობებს, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, რომელთა შორის მოხსენიებულია სავადმყოფო. შესაბამისად, აღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და საქმის მასალებში არსებული დოკუმენტაციის გათვალისწინებით, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ადგენს, რომ არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის N3050248 ბრძანებით საპროექტო ობიექტზე სავადმყოფოს განთავსების მიზნით კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რაც სრულად შეესაბამება მოცემული ზონისთვის დადგენილ განაშენიანებას.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრით ასევე სადავოდ არის გამხდარი არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანება, რომლითაც ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სავადმყოფოს მშენებლობის მიზნით შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ არქიტექტურის სამსახურის ხსენებული ბრძანება წარმოადგენს სწორედ მშენებლობის ნებართვის გამარტივებული წესით გაცემის შემთხვევას, ვინაიდან, აღნიშნული

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ეხება როგორც არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას, ასევე მშენებლობის ნებართვის გაცემას. შესაბამისად, დამკვეთის მიერ ნებართვის გამცემ ორგანოში წარდგენილი უნდა ყოფილიყო როგორც არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმებისათვის აუცილებელი, ასევე მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის სავალდებულო დოკუმენტაცია.

სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი №57 დადგენილების 46-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის მეორე სტადიას ამ დადგენილების შესაბამისად წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება. არქიტექტურულ - სამშენებლო პროექტის შეთანხმებისათვის ნებართვის მაძიებელმა უნდა წარადგინოს არქიტექტურული პროექტი ან/და საჭიროების შემთხვევაში კონსტრუქციული სქემა ან/და ტექნოლოგიური სქემა.“ აღნიშნული დადგენილების 47-ე მუხლი კი განსაზღვრავს იმ დოკუმენტთა ჩამონათვალს, რომელსაც შესათანხმებლად წარდგენილი არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა უნდა მოიცავდეს. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის II სტადიაზე მოწმდება წარდგენილი არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის, კონსტრუქციული ან ტექნოლოგიური სქემის შესაბამისობა კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ასევე აღნიშნავს, რომ სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი №57 დადგენილების 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, „II, III, IV კლასის შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა მოიცავს III, IV და V კლასის შენობა-ნაგებობებისთვის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან“ შესაბამისობის ანალიზს.“ საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ (შემდგომში - „N41 დადგენილება“) მე-2 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, „ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და ნაგებობების დაგეგმარებაზე, მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობაზე.“ ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, „ამ დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც 2017 წლის 16 ნოემბრამდე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი ან წარდგენილია განაცხადი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, მაგრამ შენობა-

ნაგებობა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი. აღნიშნულ ობიექტებზე გავრცელდება ამ დადგენილების ამოქმედებამდე მოქმედი კანონმდებლობა".

ამრიგად, საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ IV კლასის შენობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მიზნით უფლებამოსილ ორგანოში წარდგენილი განცხადება კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა დოკუმენტებთან ერთად სავალდებულოდ უნდა მოიცავდეს ასევე დაგეგმარებული შენობის №41 დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს, თუკი საპროექტო ობიექტზე 2017 წლის 16 ნოემბრამდე არ არის შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი ან აღნიშნულის თაობაზე არ არის წარდგენილი შესაბამისი განაცხადი. შესაბამისად, რამდენადაც განსახილველ შემთხვევაში, საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების თაობაზე არქიტექტურის სამსახურში გიორგი გურგენიძის მიერ განცხადება წარდგენილ იქნა 2019 წლის 26 თებერვალს, მითითებული სამართლებრივი ნორმების დანაწესების მხედველობაში მიღებით, დაგეგმარებული ობიექტი ექვემდებარება №41 დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზს.

ადმინისტრაციული ორგანო აღნიშნავს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციაში დაცულია ექსპერტ სპარტაკ მელიქიშვილის 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დაპროექტებული საავადმყოფოს არქიტექტურული პროექტი შესაბამისობაშია №41 დადგენილების მოთხოვნებთან და პროექტს ეძლევა დადებითი შეფასება განსახორციელებლად.

ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი №57 დადგენილების 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის 6^1 ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, „II, III, IV კლასის შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა მოიცავს ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, ასევე – მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტს, რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს ამ დადგენილების მე-40 მუხლის 3^1 პუნქტის „ა", „გ", „დ", „ე" და „ვ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ ინფორმაციას (გარდა II კლასს მიკუთვნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, ასევე იმ შენობა/ნაგებობების არქიტექტურული პროექტებისა, რომელთა შეთანხმება მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის იმ ფუნქციურ ზონაში, რომელშიც კ-3 კოეფიციენტი არ არის განსაზღვრული)." განსახილველ შემთხვევაში, არქიტექტურის

სამსახურში წარდგენილ 2019 წლის 26 თებერვლის №AR1663956 განცხადებაზე დართული საპროექტო დოკუმენტაცია მოიცავს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დენდროლოგიურ პროექტს. ამასთან, საქმის მასალებში წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 13 მარტის N18-01190724210 წერილი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ სამსახური თანახმაა, დამტკიცდეს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი.

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ასევე მიუთითებს №57 დადგენილების 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის ნ² ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, „II, III, IV კლასის შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა მოიცავს ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით (გარდა II კლასის შენობა-ნაგებობებისა), ასევე საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე (გარდა 6000 კვ.მ-ზე ნაკლები ფართობის შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ან/და ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის, საკულტო ნაგებობისა).“ ადმინისტრაციული ორგანო აღნიშნავს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილია საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის 2019 წლის 25 აპრილის №MIA 2 19 01063908 დასკვნა, რომლითაც განხილულ იქნა ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის დროებითი და მუდმივი სქემების შეთანხმების საკითხი და შეთანხმებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის მიერ დადასტურებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები. ასევე წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 24 აპრილის N16-01191142059 წერილი, რომლითაც ირკვევა, რომ განცხადებით წარდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სამსახურის მიერ შეთანხმდა.

საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ასევე უთითებს N14-39 დადგენილების 29-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, „ამ თავის მიზნებისათვის, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის

2 სახის: ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (მათ შორის ჩიხს); ბ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი – როდესაც მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს. თუ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცის (გასასვლელი, ჩიხი) სიგანე არ აღემატება 1 მეტრს, სამეზობლო საზღვრად მიიღება დაურეგისტრირებელი სივრცის შუა ხაზი". ზემოაღნიშნული დადგენილების 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, „მიჯნის ზონა წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით." ამავე მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად, „მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული", ხოლო მითითებული მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად, „შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-12, მე-13 და მე-14 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს." ზემოხსენებული მუხლის მე-14 პუნქტის მიხედვით, „თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი განთავსებულია მიჯნის ზონის დაცვით, დასაშვებია შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ან მის ნაწილზე მოწყობილი აივნის, ერკერის, გარე კიბის, პანდუსის, მათი გადახურვების და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების მიჯნის ზონაში შეჭრა, თუ ამ ნაწილების საანგარიშო ზედაპირიდან გამოწევა არ აღმატება 1,2 მეტრს, ხოლო მათი კიდიდან სამეზობლო საზღვრამდე უმოკლესი მანძილი შეადგენს არანაკლებ 1,8 მეტრს. თუ ამგვარი ნაწილების საანგარიშო ზედაპირიდან გამოწევა აღმატება 1,2 მეტრს, მაშინ მიჯნის ზონა აითვლება ასეთი ნაწილების კიდიდან." ამავე მუხლის მე-12 პუნქტის მიხედვით, „მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე, სამეზობლო საზღვრიდან არანაკლებ 0.6 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მოეწყოს ღიობი, ასევე აივანი და ერკერი, თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს". ამავე დადგენილების 30-ე მუხლის მე-15 პუნქტის თანახმად კი, შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღიობის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე უმოკლეს დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: ა) 3.0 მ-დან 10 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი

ფორმულით: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე; ბ) 10 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარდგენილი გენ-გეგმის არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე განთავსებული ინტერაქტიულ რუკასთან ერთობლიობაში ანალიზის შედეგად დგინდება, რომ N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ საპროექტო მიწის ნაკვეთს N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან გააჩნია სამეზობლო საზღვარი. შესაბამისად, წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში უნდა შეფასდეს, არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანებით საავადმყოფოს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას რამდენად იქნა დაცული საპროექტო შენობა-ნაგებობის საანგარიშო ზედაპირის (მისი ნაწილის) განთავსებასთან და სამეზობლო მხარეს მდებარე შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ნაწილების მოწყობასთან დაკავშირებით კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესები N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმართ.

აღნიშნულთან დაკავშირებით საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მხარეს განთავსებულია საპროექტო შენობის „ა-ი“ და „7-1“ ფასადები, რომელთაგან „ა-ი“ ფასადი წარმოადგენს ყრუ კედელს. ამასთან, „7-1“ ფასადის „6-5“ მონაკვეთში არსებული ღიობები N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან დაშორებულია 0.6 მეტრზე მეტით, ხოლო ფასადის აღნიშნული მონაკვეთი სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75.55 გრადუსიან კუთხეს, შესაბამისად, უზრუნველყოფილია სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი N14-39 დადგენილების 30-ე მუხლის მე-12 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამასთან, ამავე ფასადზე, „3-2“ მონაკვეთში არსებულ ღიობებთან დაკავშირებით, რომლებიც განთავსებულია შენობა-ნაგებობის +13.15 ნიშნულამდე, ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ აღნიშნული ღიობების კიდიდან N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე დაშორება შეადგენს 5.74 მეტრს, შესაბამისად, დაცულია სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი N14-39 დადგენილების 30-ე მუხლის მე-15 პუნქტის მოთხოვნები. ამასთან, „3“ ღერძთან არსებული +16.30 ნიშნულამდე მოწყობილი ღიობები იმ სამეზობლო საზღვრიდან, რომლის მხარესაც ისინია განთავსებული, დაშორებულია 6.52 მეტრზე მეტი მანძილით, შესაბამისად, მათი საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე არ აღემატება აღნიშნული პუნქტით დადგენილ

დასაშვებ ზღვრულ მაჩვენებელს, ხოლო რაც შეეხება „7-1“ ფასადის „5-4“ მონაკვეთში არსებულ ღიობებს, ადმინისტრაციული ორგანო უთითებს, რომ აღნიშნული ღია ნაწილები არ არის განთავსებული N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მხარეს, შესაბამისად, N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთთან მიმართებით მათი განთავსების შესაბამისობა №4-13 გადაწყვეტილებით დადგენილ მოთხოვნებთან, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის სამეზობლო მხარეს მდებარე შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ღიობის განთავსებისას მისი სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებისა და მოწყობის სიმაღლის ზღვრულ მაჩვენებლებთან, ვერ იქნება შეფასებული.

რაც შეეხება 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანებით შეთანხმებული საავადმყოფოს არქიტექტურულ პროექტში მოცემული შენობის „7-1“ ღერძებს შორის არსებულ ფასადზე, „6-5“ მონაკვეთში, +10.00 ნიშნულზე განთავსებულ ფანჯრის ღიობს, საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო უთითებს საქმის მასალებში წარმოდგენილ არქიტექტურის სამსახურის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების უფროსის 2020 წლის 27 აპრილის განმარტებაზე, რომლითაც დგინდება, რომ აღნიშნული 2.24 მ სიმაღლის ფანჯრის ღიობიდან N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე მინიმალური დაშორება შეადგენს 2.84 მ-ს. შესაბამისად, დგინდება, რომ 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანებით შეთანხმებული საავადმყოფოს არქიტექტურულ პროექტში მოცემული შენობის „7-1“ ღერძებს შორის არსებულ ფასადზე, „6-5“ მონაკვეთში, +10.00 ნიშნულზე განთავსებული 2.84 მ სიმაღლის ფანჯრის ღიობი N01.14.05.008.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთთან მიმართებით არ შეესაბამება N14-39 დადგენილებით გათვალისწინებულ წესებს, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის სამეზობლო მხარეს მდებარე შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ღიობის განთავსებისას მისი სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებისა და მოწყობის სიმაღლის ზღვრულ მაჩვენებლებს.

ზემოაღნიშნულიდან გამდინარე, არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანებით ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საავადმყოფოს შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი ნაწილობრივ, კერძოდ, ზემოაღნიშნული ფანჯრის ღიობის ნაწილში, ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას.

რაც შეეხება მშენებლობის ნებართვის გაცემის ნაწილში არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანების კანონიერებას, აღნიშნულთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანო უთითებს სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი №57 დადგენილების 72-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის

თანახმად, „III კლასის შენობა-ნაგებობის ახალი მშენებლობისათვის მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების, ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებში შეთანმებული არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემისა და სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის საფუძველზე“. ამასთან, ამავე დადგენილების 73-ე მუხლის პირველი პუნქტი ამომწურავად განსაზღვრავს იმ დოკუმენტების ნუსხას, რომელსაც III კლასის შენობა-ნაგებობების სამშენებლო დოკუმენტაცია უნდა მოიცავდეს.

განსახილველ შემთხვევაში, არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდა ამავე ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის საფუძველზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანებით ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საავადმყოფოს შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი ნაწილობრივ, კერძოდ, საპროექტო შენობის „7-1“ ღერძებს შორის არსებულ ფასადზე, „6-5“ მონაკვეთში, +10.00 ნიშნულზე ფანჯრის ღიობის განთავსების ნაწილში წინააღმდეგობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან, აღნიშნულ ნაწილში კანონშეუსაბამოა მის საფუძველზე გაცემული მშენებლობის ნებართვაც.

რაც შეეხება არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანებით გაცემული მშენებლობის ნებართვის კანონიერებას დანარჩენ ნაწილში, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო დამატებით უთითებს სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში საჯარო ინტერესებს განეკუთვნება: ქვეყნის დასახლებებისა და დასახლებათაშორისი ტერიტორიების მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება, ბუნებრივი რესურსების, კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის, სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება. თუ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ღონისძიებები ეწინააღმდეგება საჯარო ინტერესებს, უნდა დაისვას მათი შეწყვეტის საკითხი“. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში კერძო ინტერესებს განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან და განვითარებასთან, ჯანსაღ

და უსაფრთხო გარემოში არსებობასთან. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს".

ამრიგად, სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში სხვა დანარჩენთან ერთად, საჯარო ინტერესებს განეკუთვნებოდა ტერიტორიების უსაფრთხო განვითარება.

„სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „ეს კანონი განსაზღვრავს საქართველოში სამოქალაქო უსაფრთხოების ეროვნული სისტემის ორგანიზებას, სამოქალაქო უსაფრთხოების ღონისძიებებს, სამოქალაქო უსაფრთხოების სფეროში საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების, ავტონომიური რესპუბლიკებისა და მუნიციპალიტეტის ორგანოების, სახელმწიფო რწმუნებულის უფლებამოსილებებს, საჯარო სამართლის იურიდიული პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების, აგრეთვე საქართველოს მოქალაქეებისა და საქართველოს ტერიტორიაზე მყოფი სხვა პირების უფლებებსა და მოვალეობებს". სამოქალაქო უსაფრთხოების ცნების ქვეშ, ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ა" ქვეპუნქტის თანახმად, მოიაზრება მდგომარეობა, როდესაც ქვეყნის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკებისა და მუნიციპალიტეტის ორგანოების, აგრეთვე ამ კანონით განსაზღვრული ორგანიზაციების მიერ განხორციელებული კომპლექსური ღონისძიებების შედეგად უზრუნველყოფილია საგანგებო სიტუაციისგან ადამიანის სიცოცხლის/ჯანმრთელობის, გარემოსა და ქონების დაცვა და სახელმწიფო ინსტიტუტების ნორმალური ფუნქციონირება.

ამავე კანონის 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტის თანახმად, „სახელმწიფო სახანძრო ზედამხედველობის ობიექტებია: საგანმანათლებლო, სააღმზრდელო, სპორტული, სამედიცინო და სანახაობრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობები".

საქმის მასალებში წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის თანახმად დგინდება, რომ ასაშენებელი ობიექტი წარმოადგენს საავადმყოფოს (სამედიცინო ცენტრს). აღნიშნულის თაობაზე არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანებაში დაფიქსირებულია პირდაპირი მითითება, კერძოდ, ხსენებული აქტით შეთანხმებულია საავადმყოფოს არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა. დასახელებულ გარემოებაზე დაყრდნობით, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ საპროექტო ობიექტი

წარმოადგენს სახელმწიფო სახანძრო ზედამხედველობისთვის მიკუთვნებულ ობიექტს.

საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 23 ივლისის №371 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოში სახელმწიფო სახანძრო და სამოქალაქო უსაფრთხოების ზედამხედველობის განხორციელების შესახებ დებულების“ 28-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „ნორმატიულ-ტექნიკური მუშაობა – ზედამხედველობის ორგანოების საქმიანობის ერთ-ერთი ძირითადი მიმართულებაა, რომელიც მოიცავს ზედამხედველობის ორგანოების უფლებამოსილი თანამდებობის პირების, როგორც სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობას სახელმწიფო სახანძრო ზედამხედველობას მიკუთვნებული ობიექტების მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში (ადმინისტრაციული წარმოების შესაბამის სტადიაზე), აგრეთვე მათ მიერ ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის მოწყობილობებისა და სისტემების გამოცდის და სათანადო აქტის გაფორმებას, სამშენებლო დოკუმენტაციის სახანძრო უსაფრთხოების სფეროში მარეგულირებელ ნორმებთან, ტექნიკურ რეგლამენტებთან ან/და სტანდარტებთან შესაბამისობის დადგენის (დადასტურების) ორგანიზებას და განხორციელებას“.

ამავე დებულების 29-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, „ზედამხედველობის ორგანოებში, მშენებლობის ნებართვის გამცემი უფლებამოსილი სამსახურის წარდგინებით, სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესაბამისობის ფარგლებში სახელმწიფო ინსპექტორები სამოქმედო ტერიტორიის საზღვრებში აწარმოებენ: სახანძრო ზედამხედველობას მიკუთვნებული ობიექტების წარმოდგენილი სამშენებლო დოკუმენტაციის დადგენილ ვადებში განხილვას და სამშენებლო დოკუმენტაციის სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებთან შესაბამისობის შესახებ წერილობითი დასკვნის მომზადებას“.

საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულების გათვალისწინებით, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ კანონმდებლობის თანახმად, არქიტექტურის სამსახური მოცემულ შემთხვევაში ვალდებული იყო მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ჩაერთო სსიპ – საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური, როგორც სხვა ადმინისტრაციული ორგანო, რაც თავის მხრივ, ემსახურება ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის, როგორც განსაკუთრებული ღირებულების მქონე სამართლებრივი სიკეთეების დაცვას.

სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი №57-ე დადგენილების მე-2 მუხლის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად, „მშენებლობის ნებართვის გაცემა და

სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება შემდეგი პრინციპებით: სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება; უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა".

საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ კანონმდებლობის იმპერატიული დანაწესის თანახმად, არქიტექტურის სამსახური ვალდებულია, მისთვის მინიჭებული კომპეტენციის ფარგლებში მისაღები გადაწყვეტილების დროს დაიცვას მშენებლობის ნებართვის გაცემის ისეთი ფუნდამენტალური პრინციპები, როგორიცაა სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება და უზრუნველყოს ამისათვის უსაფრთხო გარემო.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებში წარმოდგენილია სსიპ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2019 წლის 21 ივნისის №MIA 9 19 01614255 დასკვნა, რომლითაც დადგინდა, რომ ასაშენებელი მრავალპროფილური კლინიკის შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი, რომელშიც საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2019 წლის 6 მარტის N MIA 81900585681 წერილის საფუძველზე შეტანილი იქნა ცვლილება-დამატებები, შეესაბამება სამშენებლო ნორმების და წესების, ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტებით დადგენილი სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს.

ზემოხსენებულის მხედველობაში მიღებით, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ სახანძრო უსაფრთხოებაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანოს მიერ მომზადებული ზემოხსენებული საექსპერტო დასკვნითა და სადავო ბრძანებაში განსაზღვრული შესაბამისი სანებართვო პირობით უზრუნველყოფილია საავადმყოფოს სამშენებლო დოკუმენტაციის შესაბამისობა სახანძრო უსაფრთხოების სფეროში მოქმედ ნორმებთან, სტანდარტებთან ან/და ტექნიკური რეგლამენტით დადგენილ მოთხოვნებთან. ამდენად, არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანება ამ თვალსაზრისით სრულად შეესაბამება კანონმდებლობას.

საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვერ გაიზიარებს საჩივრის ავტორის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ საპროექტო მშენებლობა საფრთხის შემცველია მის თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის მდგრადობისთვის, რაც წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის საფუძველს და განმარტავს, რომ კანონმდებლობით დამკვეთს მშენებლობის ნებართვის გაცემის ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ ეკისრებოდა ვალდებულება, უზრუნველეყო საპროექტო შენობის მშენებლობის პერიოდში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე არსებულ შენობა-ნაგებობა(ებ)ზე ზემოქმედების შესაძლებლობის შეფასება, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, სადავო აქტების გამოცემის დროისთვის მოქმედი №57 დადგენილების 35-ე მუხლით

გათვალისწინებული კვლევის ჩატარება არ არის სავალდებულო მშენებლობის ნებართვის მოპოვების სტადიაზე და იგი განეკუთვნება ისეთ დოკუმენტს, რომელიც დამკვეთმა სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე. შესაბამისად, ვინაიდან ამგვარი დოკუმენტი არ წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის სამართლებრივ საფუძველს, დასახელებული გარემოება სადავო აქტების კანონიერებაზე ზეგავლენას ვერ მოახდენს.

აღნიშნულის მიუხედავად, საქმის მასალებში წარმოდგენილია შპს „კონექსის" 2018 წლის 25 დეკემბრის N№დ-44 საექსპერტო დასკვნა ქ. თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N6ბ-ში შპს „მრავალპროფილური კლინიკა კონსილიუმ მედულას" შენობის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებულ ნაგებობებზე შესაძლო ზეგავლენის შესახებ, რომლის თანახმად, "მშენებარე სახლს, მასზე სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ გავლენა არ ექნება მომიჯნავედ არსებულ შენობებზე, ვინაიდან იგი ეფუძნება პრაქტიკულად უკუმშვად გრუნტებს ქვიშაქვებისა და არგილითების დასტების მორიგეობას".

არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანების მოქმედების შეჩერების მოთხოვნასთან დაკავშირებით, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტის მოქმედება შესაძლებელია შეჩერდეს საჩივართან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის საფუძველზე მხარემ უნდა განახორციელოს იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ქმედებები. საჩივრის წარმოდგენის მომენტიდან სადავო აქტის მოქმედების შეჩერებისათვის უნდა დადასტურებულიყო საჩივრის ავტორების კანონიერი ინტერესების ისეთი შელახვა, რომელიც აღემატებოდა დამკვეთის მიმართ მოსალოდნელ ზიანს. აღნიშნულის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულებები საქმეში წარმოდგენილი არ არის. კერძოდ, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ საჩივრის ავტორთათვის მშენებლობით გამოწვეული შესაძლო ზიანი არსებითად აღემატება იმ ზიანს, რომელიც დადგებოდა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეჩერების შემთხვევაში. შესაბამისად, საქმის განმხილველმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით საბოლოო ადაწყვეტილების მიღებამდე არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანების მოქმედების შეჩერება. ამასთან, ვინაიდან აქტის მოქმედების შეჩერება ხდება ადმინისტრაციულ საჩივარზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე და ადმინისტრაციულმა ორგანომ

საჩივართან დაკავშირებით მიიღო გადაწყვეტილება, აღარ არსებობს ხსენებული სადავო აქტის მოქმედების შეჩერების საფუძველი.

რაც შეეხება საბჭოს 2017 წლის 12 იანვრის №2 სხდომის ოქმისა და 2017 წლის 12 იანვრის სხდომიდან №3040942 ამონაწერის ბათილად ცნობის მოთხოვნას, საქმის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს შემდეგს:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი“. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, „პირს შეუძლია თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით“.

ზემოხსენებული სამართლებრივი ნორმებიდან გამომდინარე, რამდენადაც საბჭოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სისტემაში არ ჰყავს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან თანამდებობის პირი, მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება ვერ იქნება შესწავლილი წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, რადგან აღნიშნულის განხილვა წარმოადგენს სასამართლოს კომპეტენციას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან 2017 წლის 12 იანვრის №2 სხდომის ოქმისა და 2017 წლის 12 იანვრის სხდომის ოქმიდან №3040942 ამონაწერის ბათილად ცნობა უწყებრივად სასამართლოს ქვემდებარე საკითხია, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებულია შესაძლებლობას, განიხილოს იგი ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.“ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „დაუშვებელია,

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.“

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები“.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 62-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილის ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება უნდა მოხდეს ამ კოდექსის მე-60 და 61-ე მუხლების მოთხოვნათა დაცვით“, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილის ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სხვა ნაწილების ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას.“

საქმის მასალების შესწავლის შედეგად, საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ასკვნის, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი იმ ნაწილში, რომლითაც ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, საპროექტო შენობის „7-1“ ღერძებს შორის არსებულ ფასადზე, „6-5“ მონაკვეთში, +10.00 ნიშნულზე შეთანხმდა ფანჯრის ღიობის მოწყობა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. დანარჩენ ნაწილში არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის N4567918 ბრძანება სრულად შეესაბამება კანონმდებლობას და უნდა დარჩეს ძალაში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის I, IV, VI, XIII თავების, 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის ,,გ“ ქვეპუნქტის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 23 ივლისის №371 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოში სახელმწიფო სახანძრო და სამოქალაქო უსაფრთხოების ზედამხედველობის განხორციელების შესახებ დებულების“, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების

გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მოთხოვნათა შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ბრძანებს:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ბმა „ამერ-იმერის“ თავმჯდომარის, ნიკა გელაშვილის, დავით ჩოჩიშვილის და დარეჯან ბასილაიას 2019 წლის 14 ნოემბრის №19/01193181108-01 ადმინისტრაციული საჩივარი.
2. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2019 წლის 1 ივლისის №4567918 ბრძანება იმ ნაწილში, რომლითაც ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N6ბ-ში, N01.14.05.008.082 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, საპროექტო შენობის „7-1“ ღერძებს შორის არსებულ ფასადზე, „6-5“ მონაკვეთში, +10.00 ნიშნულზე შეთანხმდა ფანჯრის ღიობის მოწყობა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა, ხოლო დანარჩენ ნაწილში აღნიშნული ბრძანება დარჩეს ძალაში.
3. ძალაში დარჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 იანვრის №3050248 ბრძანება.
4. ბრძანების ასლები გადაეგზავნოთ დაინტერესებულ მხარეებს.
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს, დაინტერესებული პირის მიერ, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი:ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერის პირველი მოადგილე (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძე