სსიპ ”ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს”

სს „ექსპო ჯორჯიას“ ს/კ 201990104

დირექტორის რესან ქიქავას

განცხადება

2020 წლის 31 მარტს სს „ექსპო ჯორჯია“-ს წარმომადგენელმა სსიპ ”ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში” შეიტანა განცხადება (განცხადების NAR1740458) II კლასის შენობა-ნაგებობაზე მიშენება ან მიშენება - დაშენების საკითხთან დაკავშირებით, პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად.

აღნიშნული განცხადების რეგისტრაციის მომენტში სააქციო საზოგადოების საფირმო სახელწოდებად ფიქსირდებოდა სს „გამოფენების ცენტრი“ აქედან გამომდინარე მესაკუთრედ აღნიშნული სახელწოდებით არის მითითებული. 2024 წლის 16 თებერვალს მოხდა სუბიექტის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია (ახალ კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა), რაც ასევე მოიცავდა, სააქციო საზოგადოების სახელის ცვლილებას და მისი საფირმო სახელწოდება გახდა სს „ექსპო ჯორჯია“ რაც დასტურდება ამონაწერით სამეწარმეო და არასამეწარმეო იურიდიულ პირთა რეესტრიდან (21 თებერვალი 2024 15:58), ასევე პროექტის შეტანის დროს სააქციო საზოგადოების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენდა 96 513.0 კვ.მ-ს, პროექტის შეტანის შემდეგ, საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ორი მიწის ნაკვეთი გაერთიანდა, ძირითად მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით 01.13.05.002.123 მიუერთდა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 01.13.05.002.101. აქედან გამომდინარე შეიცვალა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, კერძოდ, გაიზარდა ფართობი და შეიცვალა საკადასტრო კოდი. დღეის მდგომარეობით პროექტში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდს წარმოადგენს 01.13.05.002.133 , ხოლო საერთო ფართობი 98 279.00 კვ.მ-ს.

ზემოთ აღნიშნული გახდა ხარვეზის დადგენის საფუძველი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ გამოსცა ბრძანება, სადაც განმარტა, რომ ფასადზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერი. შეცვლილია მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, ფართი და საკადასტრო კოდი. ამის შემდეგ შეგვიდგინეს მითითება, სადაც ხარვეზის გამოსასწორებლად მოგვეცა 30 კალენდარული დღე.

კონდიციონერის დემონტაჟი შესრულებულია, რასთან დაკავშირებითაც შემოწმების შემდეგ, ინსპექციის სამსახურმა გასცა მითითება და დაადასტურა აღნიშნული, თუმცა, რაც შეეხება დანარჩენს, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, გამოსწორებას არ ექვემდებარება. მიწის ნაკვეთის ძველ საკადასტრო კოდზე დაბრუნება შეუძლებელია.

აღნიშნული გარემოებები არაერთხელ განემარტათ ჩვენი მხრიდან ინსპექციის თანამშრომლებს, ასევე ის, რომ საკადასტრო კოდის ცვლილება არანაირ გავლენას არ ახდენს პროექტზე, რადგან სააქციო საზოგადოების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოიცავს ძალიან დიდ ტერიტორიას, ხოლო პროექტი შეტანილია მხოლოდ ერთ-ერთ შენობაზე, რომელიც შორს არის იმ საზღვრიდან, სადაც მოხდა მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, რის შედეგადაც შეიცვალა საკადასტრო კოდი.

ინსპექციის მითითებით, იმისათვის, რომ სს „ექსპო ჯორჯია“ არ დაჯარიმდეს, ერთადერთი გამოსავალია არქიტექტურის სამსახურის მიერ ნებართვის გაცემა, რათა მოვახდინოთ არსებულ პროექტში საკადასტრო კოდის და საერთო ფართობის ცვლილება.

გთხოვთ გაითვალისწინოთ ზემოთ მოცემული ინფორმაცია და დაგვეხმაროთ საკითხის მოგვარებაში.

დანართის სახით წარმოგიდგენთ საქმესთან დაკავშირებულ ბრძანებებს, შემოწმების აქტს და მინდობილობას.

პატივისცემით,

რესან ქიქავა

ს.ს. „ექსპო ჯორჯია“-ს დირექტორი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-24642-24
"01" 05 2024 წ.

უ წ ყ ე ბ ა № 4-24642-24

"საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-თ გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საფუძველზე

"საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის" შესაბამისად, დაბარებული ხართ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში, 2024 წლის 31 იანვრის №002985 მითითებაში დაფიქსირებულ სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტთან დაკავშირებით.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი – ს.ს „გამოფენის ცენტრი"

ობიექტის დასახელება და მისამართი: ქ. თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი №118, №01.13.05.002.133 ს/კ.
საქმის განხილვის თარიღი – 02.05.2024წ.
საქმის განხილვის ადგილი - ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ.№7, I სართ. ოთახი №5
საქმის განხილვის დრო – 11სთ.
საქმის განმხილველი თანამდებობის პირის ვინაობა – მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი – მამუკა ჯაყელი

უწყება მხარისათვის და მისი წარმომადგენლისათვის ჩაბარებულად ჩაითვლება, თუ იგი ჩაბარდება ერთ-ერთ მათგანს ან მასთან მცხოვრებ ოჯახის რომელიმე სრულწლოვან წევრს, აგრეთვე სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელ პირს.

პირი რომელსაც ჩაბარდა უწყება ჩავაბარე ანა მელქაძე 02.05.24

თუ ვერ ხერხდება მხარისათვის უწყების გაცნობა (პირადად ჩაბარება), გაცნობად (ჩაბარებად) ჩაითვალოს მათი განთავსება უწყებაში მითითებული ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე.

გაფრთხილებთ, რომ მხარის გამოუცხადებლობა არ აბრკოლებს საქმის განხილვას.

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე **მ. ჯაყელი**

უწყების განთავსების თარიღი _____

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-0123342796**
თარიღი: **08/12/2023**

ადრესატი: სს გამოფენების ცენტრი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 201990104
მისამართი: ქ. თბილისი წერეთლის გამზირი N118

თქვენი N10/0123258836-17 განცხადების პასუხად გეგზავნებათ ბრძანება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ.

დანართი: ბრძანების ერთი ეგზემპლარი.

ზაზა კვიციანი

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№ ს-10/0123258836-17

"08." 12. 2023 წ.

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ქ. თბილისში, სექტორი - დიდუბე, აკაკი წერეთლის გამზირი №118-ში (საკ. კოდი №01.13.05.002.123) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის (რესტორანზე მიშენება-რეკონსტრუქცია – II კლასი) ექსპლუატაციაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ.

პროექტის შეთანხმების შესახებ ბრძანება – №5385386 27.04.2021წ.
მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ბრძანება – №5864757 29.03.2022წ.

ქ. თბილისში, სექტორი - დიდუბე, აკაკი წერეთლის გამზირი №118-ში (საკ. კოდი №01.13.05.002.123) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის ადგილზე შემოწმებისას დადგინდა შემდეგი:

მე-5 ეტაპი შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუსაოები შიდა სივრცეში ღიობების გაჭრა. მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები: ,,ვ-ა'' ფასადზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერი. შეცვლილია მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, ფართი და საკადასტრო კოდი.

საქ. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 თავის, ამავე კოდექსის 83-ე და 177-ე მუხლების, საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. №57-ე დადგენილების 95-ე მუხლის, 97-ე მუხლის პირველი პუნქტის, ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის, 62-ე მუხლის, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №28-94 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დებულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ლ'' ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ვ'' ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,დ'' ქვეპუნქტის, მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის ,,ვ'' ქვეპუნქტის შესაბამისად;

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

1. სს ,,გამოფენების ცენტრი''-ს, ქ. თბილისში, სექტორი - დიდუბე, აკაკი წერეთლის გამზირი №118-ში (საკ. კოდი №01.13.05.002.123) მდებარე მშენებლობადამთავრებული ობიექტის (რესტორანზე მიშენება-რეკონსტრუქცია – II კლასი) ექსპლუატაციაში მიღებაზე ეთქვას უარი.
2. აღნიშნული ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7) გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

საფუძველი: №10/0123258836-17 15.09.2023წ. განცხადება.
№წ-10/0123258836-17 06.10.2023წ. ბრძანება.

მუნიციპალური ინსპექციის
უფროსის მოადგილე ზაზა კვიციანი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

მუნიციპალური ინსპექცია

თბილისი, 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ: 2378501, 2378396

შემოწმების აქტი № 002985

შედგენის თარიღი: 11.03.2024

მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო არაუმეტეს 7 კალენდარული დღის ვადაში ამოწმებს მითითების შესრულებას, ადგენს შემოწმების აქტს და მასში ასახავს ინფორმაციას მითითების შესრულების ან შეუსრულებლობის შესახებ (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 124-ე მუხლის მე-3 ნაწილი).

მითითება გაცემულია საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 132-ე მუხლის I ნაწილის „ვ", „ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევის გამოსასწორებლად.

შემოწმების აქტი დგება 31.01.2024 წ.

გაცემული № 002985 მითითებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების მდგომარეობის დასადგენად.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი: შპს „[illegible]" ს/ნ 201990109 თბილისი, წერეთლის გამზ. №118

ობიექტის დასახელება და მისამართი: [illegible] ქ. თბილისი, [illegible] წერეთლის გამზ. №118 საკადასტრო: 01.13.05.002.133 (ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.13.05.002.123; 01.13.05.002.101)

შემოწმების მომენტში მშენებლობის ეტაპი: [illegible]

შემოწმებით დადგინდა:

31.01.2024 წ. №002985 მითითებით [illegible] გათვალისწინებული [illegible] „ვ-ა" [illegible]

რითაც დგინდება, რომ:

შემოწმების აქტის საფუძველზე, თუკი აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას:
ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ;
ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ;
გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილი) და უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის შესახებ-თუ უნებართვო მშენებლობის განმახორციელებელი პირი დადგენილია და მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 127-ე მუხლის მე-2 ნაწილი);
თუ მითითება შესრულდა და დარღვევები გამოსწორებულია, მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ, არ არსებობს 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით ან 127-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი, მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ დარღვევა დადგენილების მიღებამდე გამოსწორდა, გარდა ამ კოდექსის 138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევისა, თუ ის ხორციელდება „ტყის ფონდის მართვის შესახებ" და „წყლის შესახებ" საქართველოს კანონებით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოების შეწყვეტის შესახებ, (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 125-ე მუხლის მე-5 ნაწილი);

შემოწმების აქტის შემდგენი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა):
_____
_____
_____

შემოწმების აქტი ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა):
_____
_____
_____
_____

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ ის არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის/აქტების გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის/აქტების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი).
შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით.

(ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი)
_____

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

მუნიციპალური ინსპექცია

თბილისი, 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ: 2378501, 2378396

მითითება № 002985

შედგენის თარიღი: 31.01.2024წ.

სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო დამრღვევის მიმართ სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს მითითების გაცემით (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 123-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი);

მითითება წარმოადგენს ტექნიკური და სამშენებლო ინსპექციის ან სამშენებლო საქმიანობაზე სხვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დამრღვევის მიმართ გაცემულ შენიშვნას, განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში ნებაყოფლობით შეასრულოს მასში აღნიშნული პირობები სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენის შესახებ ან/და დარღვევის გამოსწორების შესახებ, სამშენებლო ობიექტზე არსებული სამშენებლო მასალის, ნაკეთობისა და კონსტრუქციის გამოყენების აკრძალვის შესახებ, თუ ისინი ვერ პასუხობენ დადგენილ მოთხოვნებს, მშენებლობის ორგანიზების პროექტით დადგენილი წესების დარღვევის გამოსწორების შესახებ, სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი [illegible]

ობიექტის დასახელება და მისამართი [illegible]

მითითების გაცემის მომენტში მშენებლობის ეტაპი [illegible]

დარღვევის სახეობა, შინაარსი და გამოსწორების მიზნით მისაღები ზომები [illegible]

_____

_____ რაც

გათვალისწინებულია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 132-2 მუხლის 5 ნაწილის ა) ქვეპუნქტით. საჯარიმო სანქცია აღნიშნულ დარღვევაზე განისაზღვრება 4000 (ოთხი ათასი) ლარით.

დარღვევის გამოსწორების ვადა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღე.

მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა;

შემოწმების აქტის საფუძველზე თუ აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას:

ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილი), ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ, გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის შესახებ-თუ უნებართვო მშენებლობის განმახორციელებელი პირი დადგენილია და მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა (საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 127-ე მუხლის მე-2 ნაწილი);

სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ა) მითითება შესრულდა და დარღვევები გამოსწორებულია; ბ) მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ; გ) არ არსებობს 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით ან 127-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი; დ) მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ დარღვევა დადგენილების მიღებამდე გამოსწორდა, გარდა ამ კოდექსის 138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევისა, თუ ის ხორციელდება „ტყის ფონდის მართვის შესახებ“ და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონებით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში.

მითითების გამცემი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა)

_____

_____

მითითება ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

_____

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების, ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ ის არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის/აქტების გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის/აქტების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი).

მითითება გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით.

(ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი)

განთავსების თარიღი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

№ 4-3196-3/174 02.05 2024წ.

სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე
დადგენილების მიღების ვადის
გაგრძელების შესახებ

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 125-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად

ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებისათვის, საქმეში არსებული გარემოებები მოითხოვენ დამატებით გამოკვლევასა და შესწავლას,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ, №002985 31.01.2024წ. მითითების საფუძველზე (შემოწმების აქტი №002985 11.03.2024წ.), **ს.ს „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფილი ს.ს „გამოფენის ცენტრი")** მიმართ დაწყებულ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, დადგენილების მიღების ვადა გაგრძელდეს 2024 წლის 02 მაისიდან არაუმეტეს 2 თვით.

2. დაევალოს მუნიციპალური ინსპექციის სამართლებრივი უზრუნველყოფის განყოფილებას, სამართალდამრღვევს სათანადო წესით აცნობოს დადგენილების მიღების ვადის გაგრძელების თაობაზე.

მუნიციპალური ინსპექციის
უფროსის მოადგილე **მამუკა ჯაყელი**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-24[illegible]-24

"02" 07 2024 წ.

დადგენილება №002985
სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

განთავსდა ობიექტის ფასადზე

02.07.2024წ. 18.07.2024 **ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7**

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილემ მამუკა ჯაყელი, განვიხილე 2024 წლის 31 იანვრის №002985 მითითება და 2024 წლის 11 მარტის №002985 შემოწმების აქტი შედგენილი, **ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი")** (ს/ნ: 201990104 მის: ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, წერეთლის გამზ №118) მიმართ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.ბ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, გამზირი აკაკი წერეთელი №118, №01.13.05.002.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, **ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი")** მიერ, განხორციელდა რესტორანზე მიშენება-რეკონსტრუქცია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №6119785 16.09.2022წ. ბრძანებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევით, კერძოდ დარღვეულია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მე-5 ეტაპით „შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები შიდა სივრცეში ღიობების გაჭრა. მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები" გათვალისწინებული სამუშაოები, კერძოდ: ვ-ა ფასადზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერი. შეცვლილია მიწის კონფიგურაცია ფართი და საკადასტრო კოდი.

მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სამართალდამრღვევის მიმართ, 2024 წლის 31 იანვარს შედგა №002985 მითითება, რომლითაც მხარეს განესაზღვრა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადა ობიექტის, შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობაში მოსაყვანად, უსაფრთხოების წესების დაცვით.

2024 წლის 11 მარტს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ, შედგა №002985 შემოწმების აქტი, რომლითაც დაფიქსირდა მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა.

2024 წლის 10 აპრილს, აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით გაიმართა საქმის განხილვა. საქმის განხილვის თარიღის შესახებ სათანადო წესით ეცნობა მხარეს. სხდომაზე მხარე არ გამოცხადდა.

2024 წლის 18 აპრილს, აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით განმეორებით გაიმართა საქმის განხილვა. საქმის განხილვის თარიღის შესახებ სათანადო წესით ეცნობა მხარეს. სხდომაზე გამოცხადდა **ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი")** წარმომადგენელი (მინდობილობა 240218625 23.02.24წ.) მოქ. ანა მელქაძე, რომელმაც დაადასტურა მითითებისა და შემოწმების აქტის ჩაბარება. მხარემ განმარტა, რომ კონდიციონერის აგრეგატი დემონტირებულია, ხოლო მიწის კონფიგურაციის შეცვლასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ სასყიდლიანი სერვიტუტით აქვთ გადაცემული 2012 წელს სხვადასხვა კონპანიებზე, რომელთა ნაწილიც საჯარო რეესტრში რეგიტრტირებული არ არის. ხოლო კომპანიები, რომლებზედაც გასხვისდა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდის ცვლილება გამოიწვია. წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ ეთანხმება დარღვევას, რომ შეცვლილია კონფიგურაცია და ითხოვა აღნიშნულის გათვალისწინება. მხარეს განემარტა მოსალოდნელი პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც შეიძლება დადგეს დარღვევის აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში.

2024 წლის 2 მაისს, აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით გაიმართა საქმის განხილვა. საქმის განხილვის თარიღის შესახებ სათანადო წესით ეცნობა მხარეს. სხდომაზე გამოცხადდა **ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი")** წარმომადგენელი (მინდობილობა 240218625 23.02.24წ.) მოქ. ანა მელქაძე, რომელმაც აღნიშნა, რომ სურს დარღვევის აღმოფხვრა, რისთვისაც ითხოვა ვადის გაგრძელება.

საქმეშია, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის 2024 წლის 2 მაისის ბრძანება №4-3/96-გ/24, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილების მიღების ვადის გაგრძელების შესახებ, რომლითაც **ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი")** მიმართ დადგენილების მიღების ვადა გაგრძელებულ იქნა 2024 წლის 2 მაისიდან არაუმეტეს 2 თვით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი სპეციალისტის, 2024 წლის 2 ივლისს, ობიექტის ხელმეორედ გადამოწმების შედეგად შედგენილი მოხსენებითი ბარათით დადგინდა, რომ დღეის მდგომარეობით **ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი")** მიერ არ არის შესრულებული 2024 წლის 31 იანვრის №002985 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. საქმეშია ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან **ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი")** მიერ, ჩადენილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის [illegible] ქვეპუნქტის „ა.ბ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, გამზირი აკაკი წერეთელი №118, №21.13.05.002.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, **ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი")** მიერ, განხორციელდა [illegible] რეკონსტრუქცია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის [illegible] ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №61197852 16.09.2022წ. ბრძანებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევით, კერძოდ დარღვეულია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მე-5 ეტაპით „შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები შიდა სივრცეში ღიობების გაჭრა. მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები" გათვალისწინებული სამუშაოები,

კერძოდ: ვ-ა ფასადზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერი. შეცვლილია მიწის კონფიგურაცია ფართი და საკადასტრო კოდი.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 122-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.ბ." ქვეპუნქტით,

დავადგინე:

1. ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი") დაჯარიმდეს 4 000 (ოთხი ათასი) ლარით, ქ. თბილისში, გამზირი აკაკი წერეთელი №118, №01.13.05.002.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, II კლასის რესტორანზე მიშენება-რეკონსტრუქციის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, №6119785 16.09.2022წ. ბრძანებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევით, კერძოდ დარღვეულია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის მე-5 ეტაპით „შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები შიდა სივრცეში ღიობების გაჭრა. მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები" გათვალისწინებული სამუშაოები;

2. ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი") დაევალოს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში:

საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - **მიმღების დასახელება**: ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღების ბანკი**: სახელმწიფო ხაზინა, **ბანკის კოდი: TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი: 300773263, გადახდის დანიშნულება:** დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე.

3. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, **ს.ს. „ექსპო ჯორჯია"-ს (ყოფ. ს.ს „გამოფენების ცენტრი")** დაევალოს შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა.

4. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში, სამშენებლო სამართალდამრღვევს დაერიცხება საურავი სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით.

5. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, სამშენებლო სამართალდამრღვევი ჯარიმდება თავდაპირველად დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც მას შეიძლება დაეკისროს არა უმეტეს სამჯერ;

6. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7).

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე **შალვა ჯაფარიძე**