ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექციის უფროსს
ბატონ გოგი ჩიქოვანს

შპს „ლორდი“-ს
დირექტორის, ლევან გაგნიძისგან

განცხადება

მოგმართავთ შემდეგ გარემოებასთან დაკავშირებით:

2026 წლის 12 მარტს თქვენს მიერ გამოცემულ იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე დადგენილება **N შ-77/26**, რომლის საფუძველზეც შეჩერდა ქ. თბილისში, **როსტომ აბრამიშვილის IV შესახვევი N8-ში**, საკადასტრო კოდით **01.19.14.004.296** რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარე სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები.

გაცნობიერებული გვაქვს, რომ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 127-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია მთლიანად ან ნაწილობრივ შეაჩეროს მიმდინარე მშენებლობა, თუ ეს არის უნებართვო მშენებლობა ან ის სანებართვო პირობების დარღვევით მიმდინარეობს და მისი გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე.

ამასთან, გვსურს განვმარტოთ, რომ მოცემულ ეტაპზე **შენობის სახურავის კონსტრუქციული ნაწილის მონტაჟი დასრულებულია** და დარჩენილია მხოლოდ **არსებული კონსტრუქციის გადახურვის დასრულება სენდვიჩ-პანელებით**. ამავე სივრცეში უკვე **დამონტაჟებულია წელვადი ფირის საწარმოებელი დანადგარი**, რომლის ღია ცის ქვეშ დატოვება ქმნის მისი დაზიანების, მწყობრიდან გამოსვლისა და შედეგად საწარმოო პროცესის შეფერხების რეალურ საფრთხეს. მოთხოვნილი სამუშაო, მისი შინაარსიდან გამომდინარე, მიმართულია მხოლოდ აღნიშნული ქონების დაზიანების თავიდან აცილებისა და არსებული მდგომარეობის დროებით უსაფრთხო რეჟიმში მოყვანისკენ.

ხაზგასმით აღვნიშნავთ, რომ წინამდებარე მოთხოვნა **არ შეეხება შეჩერებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების სრულად განახლებას, გაგრძელებას ან ახალი სამშენებლო მოცულობის შექმნას**. მოთხოვნა შეეხება მხოლოდ **მინიმალურ, აუცილებელ და ერთჯერად დამცავ ღონისძიებას**, კერძოდ — უკვე მოწყობილი კონსტრუქციის დაფარვას იმ ოდენობით, რაც აუცილებელია:

- არსებული საწარმოო დანადგარის ატმოსფერული ნალექისა და სხვა გარემო ზემოქმედებისაგან დასაცავად;
- მნიშვნელოვანი მატერიალური ზიანის თავიდან ასაცილებლად;
- ობიექტის დროებით უსაფრთხო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 12-ე მუხლის თანახმად, ნებისმიერ პირს აქვს უფლება მიმართოს ადმინისტრაციულ ორგანოს იმ საკითხის გადასაწყვეტად, რომელიც უშუალოდ და პირდაპირ ეხება მის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განიხილოს მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხზე შეტანილი განცხადება და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

ამავე კოდექსის 7-ე მუხლის მიხედვით, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა, ხოლო აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში მოთხოვნილი მოქმედების აბსოლუტურად უარყოფა გამოიწვევს უკვე დამონტაჟებული საწარმოო დანადგარის დაზიანების, მნიშვნელოვანი ქონებრივი ზიანისა და საწარმოო პროცესის შეფერხების რეალურ საფრთხეს, მაშინ როდესაც მოთხოვნილი ღონისძიება არის მკაცრად შეზღუდული, ერთჯერადი, მოკლევადიანი და მიმართულია მხოლოდ არსებული მდგომარეობის დაცვაზე. ამდენად, გთხოვთ, საკითხი შეფასდეს **პროპორციულობის, გონივრულობისა და მინიმალური საკმარისი ჩარევის პრინციპების დაცვით**.

ამასთან, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას და უნდა მიეთითოს შესაბამისი სამართლებრივი საფუძველი. ამიტომ, წინამდებარე განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, გთხოვთ იგი იყოს მკაფიო, წერილობითი და დასაბუთებული.

დამატებით აღვნიშნავთ, რომ სრულად ვაცნობიერებთ მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების სავალდებულო ხასიათს და იმ სამართლებრივ შედეგებს, რომლებიც შეიძლება მოჰყვეს მის შეუსრულებლობას. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 136-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა იწვევს **50 000 ლარის ოდენობით დაჯარიმებას**. სწორედ ამიტომ, ჩვენი მოთხოვნა ეხება არა დადგენილების იგნორირებას, არამედ მხოლოდ წინასწარი თანხმობის მიღებას იმ მინიმალურ მოქმედებაზე, რომელიც აუცილებელია ქონებრივი ზიანის თავიდან ასაცილებლად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, **გთხოვთ**, მოგვცეთ ნებართვა **მხოლოდ არსებული სახურავის გადახურვის სამუშაოების დასრულებაზე**, კერძოდ — სენდვიჩ-პანელებით დაფარვაზე, ქ. თბილისში, როსტომ აბრამიშვილის IV შესახვევი N8-ში მდებარე, საკადასტრო კოდით **01.19.14.004.296** რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, იმ პირობით, რომ შესრულდება მხოლოდ დამცავი ხასიათის სამუშაო და არ განხორციელდება სხვა რაიმე სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო მოქმედება.

დამატებით განვმარტავთ, რომ ნებართვის გაცემის შემთხვევაში აღნიშნული სამუშაო შესრულდება **უმოკლეს ვადაში — 3 კალენდარული დღის განმავლობაში**, მხოლოდ იმ მოცულობით, რაც საჭიროა არსებული კონსტრუქციის დასაფარად და დანადგარის დასაცავად.

დანართები:

1. არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა;
2. დანადგარის დამონტაჟების/განთავსების დამადასტურებელი მასალა;

პატივისცემით,
შპს „ლორდი“-ს დირექტორი
ლევან გაგნიძე
16.03.2026