New Legal Group
ახალი იურიდიული ჯგუფი

ვის: ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურს

ვისგან: კომპანია ახალი იურიდიული ჯგუფის პარტნიორების,
ალექსანდრე მაისურაძისა და შალვა მანძულაშვილისგან

თარიღი: 10.01.2014 წ.

ბატონებო,

როგორც მოგეხსენებათ, კომპანია ახალი „იურიდიული ჯგუფი“ წარმოადგენს და იცავს ქალბატონი ქეთევან ტეფნაძის ინტერესებს (მინდობილობა: #130990635, გაცემული 20.09.2013 წ.). როგორც თქვენთვის ცნობილია, მის საკუთრებაში არსებული სახლის გვერდით, ქ. თბილისში, ონიაშვილის ქ. #34-ში (ს/კ 01.10.12.041.018) განზრახულია მრავალბინიანი კორპუსის მშენებლობა. თქვენს საიტზე განთავსებული დოკუმენტების დათვალიერების შედეგად გამოირკვა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მშენებლობის მსურველისათვის არ იქნა მოთხოვნილი კვალიფიციური ექსპერტის ის დასკვნები, რომელსაც ვუთითებდით ჩვენს 2013 წლის 26 ნოემბრის წერილში, რათა უზრუნველყოფილი იყოს ქალბატონი ქეთევანის ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის (ს/კ 01.10.12.041.002) მდგრადობა, სიმტკიცე და არ გამოიწვიოს მისი გაუარესება, ასევე, ღირებულების შემცირება.

საქმეში წარმოდგენილი შპს „შენობა ნაგებობების კვლევისა და ექსპერტზის ცენტრის“ მერ გაცემული დასკვნა ქ. თბილისში ონიაშვილის 34-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საძირკვლის მოწყობის შესახებ, ასევე, დასკვნა და რეკომენდაციები, რომ თურმე შესაძლებელია ქ. ტეფნაძის ორსართულიანი სახლის გვერდით 20 სანტიმეტრის დაშორებით შვიდ სართულიანი სახლის მშენებლობა, მიგვაჩნია სრულიად არაკვალიფიციურ და უპასუხისმგებლო რეკომენდაციად, რადგან არსებული მდგომარეობის უნახავად და შეუსწავლელად ასეთი დასკვნის გაცემა და მშენებლობის განხორციელება დაუშვებელია.

როგორც მოგეხსენებათ, ქალბატონ ქ. ტეფნაძის სახლის მეორე მხარე ონიაშვილის 30 ნომერში უკვე მიმდინარეობს ანალოგიური მოცულობის მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა, რომლის ფუნდამენტისა და კედლის დაშორება ქ. ტეფნაძის სახლთან არის 150 სანტიმეტრამდე, რაც გარკვეულწილად უზრუნველყოფს მის საცხოვრებელი სახლის უსაფრთხოებას. ანალოგიურად მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, რომ ონიაშვილის 34-ში განსახორციელებელი მშენებლობის შედეგად ასაშენებელი მრავალბინიანი სახლის დაშორებაც ქ. ტეფნაძის სახლთან განისაზღვროს მინიმუმ ისეთივე დისტანციით, როგორიც ონიაშვილის 30 ნომრის, ე.ი. სახლის მეორე გვერდის მხრიდან არის.

მოგეხსენებათ, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის, მათ შორის გენ.გეგმის საფუძველზე, რომლითაც ონიაშვილის #32-ში მდებარე სახლსა და #34-ში ასაშენებელ სახლს შორის მინიმალური დაშორება შეადგენდა 2 (ორი) მეტრს. ხოლო, პროექტის

კორექტირების მოთხოვნისა (განაცხადის ნომერი:AR1184347) და წარმოდგენილი ახალი გენ.გეგმის საფუძველზე, ონიაშვილის #32-ში მდებარე შენობასა და ონიაშვილის #34-ში ასაშენებელ სახლს შორის დაშორება მნიშვნელოვნად არის შემცირებული და შეადგენს მხოლოდ 0,966 მეტრს. მიგვაჩნია, რომ მხოლოდ აღნიშნული დაშორებით მშენებლობის წარმოება მნიშვნელოვან საფრთხეს შეუქმნის ონიაშვილის #32-ში მდებარე ორსართულიან საცხოვრებელ სახლს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გთხოვთ, გაითვალისწინოთ ჩვენი მოსაზრება მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, რათა დაინტერესებული პირის არსებული ორსართულიანი სახლი დაზღვეულ იქნას იმ რისკებისგან, რაც მეზობელი მიწის ნაკვეთიდან მშენებლობის განხორციელებით ემუქრება, რასაც ვუთითებთ მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ჩვენს 2013 წლის 26 ნოემბრის წერილში.

პატივისცემით,

ა. მაისურაძე
ადვოკატი
a.maisuradze@newlegal.ge
T. 5 99 92 85 96

შ. მანძულაშვილი
ადვოკატი
sh.mandzulashvili@newlegal.ge
T. 5 55 21 12 11