ქალაქ თბილისის მერია

2230578
07/14034462-17
25.02.2014

მწვანე ალტერნატივა (204952676),
საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში, ჭავჭავაძის
გამზირი,№62, ბ 62

გ ზ ა ვ ნ ი ლ ი

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მოთხოვნათა შესაბამისად გეგზავნებათ ქალაქ თბილისის მერიაში თქვენ მიერ შემოტანილ №07/14034462-17 ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება – ქ. თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის 24 თებერვლის №363 განკარგულების სახით.

დანართი: 11 (თერთმეტი) ფურცელი

ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2014 წლის
24 თებერვლის №363 განკარგულება

თბილისის მერია / ქალაქ თბილისის მერიის
იურიდიული საქალაქო სამსახური /
ადმინისტრაციული დავების განხილვისა და
სამართლებრივი აქტების მომზადების განყოფილება
საქალაქო სამსახურის განყოფილების უფროსი გიორგი კვირიკაშვილი

93-345

ქალაქ თბილისის მერია

განკარგულება № 363

"24" თებერვალი 2014 წ.

ააიპ -„ მწვანე ალტერნატივის" ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე

ქ. თბილისის მერიაში 2014 წლის 3 თებერვალს ააიპ - „მწვანე ალტერნატივის" აღმასრულებელმა დირექტორმა ნინო გუჯარაიძემ შემოიტანა №07/14034462-17 ადმინისტრაციული საჩივარი, ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე. 2014 წლის 11 თებერვალს ააიპ „მწვანე ალტერნატივამ" შემოიტანა განვრცობილი ადმინისტრაციული საჩივარი.

ადმინისტრაციული საჩივრის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 181-ე მუხლთან შესაბამისობის შემოწმების შემდეგ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ განიხილა ადმინისტრაციული საჩივარი.

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" 96-ე და 194-ე მუხლების შესაბამისად, გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევისა და დაინტერესებულ მხარეთა მიერ მოსაზრებების წარმოდგენის მიზნით, 2014 წლის 11 და 17 თებერვალს გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომები, რომელზეც გამოცხადდნენ: საჩივრის ავტორის – ააიპ - „მწვანე ალტერნატივის" წარმომადგენლები: ნინო გუჯარაიძე და ირმა მახათაძე, ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლები: დავით აბრამიძე და თამარ მესხიძე; დაინტერესებული მხარის, შპს „ტიფლის კოსტავას" წარმომადგენელი - კახაბერ არაბიძე.

წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარში განმარტებულია, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. №68-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.10.002.006), სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. საჩივრის თანახმად, ზემოაღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევით, რის გამოც იგი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის თანახმად ექვემდებარება ბათილად ცნობას. აგრეთვე მითითებულია, რომ გასაჩივრებული ბრძანება ხელყოფს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ საჯარო ინტერესებს, საქართველოს კონსტიტუციით განმტკიცებულ ეკოლოგიურ უფლებას და ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას. წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარში დაფიქსირებული პოზიციის

თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემით მესაკუთრისათვის გარემოზე ზემოქმედების ფართო თავისუფლების მინიჭება კონფლიქტში მოდის სახელმწიფოს პოზიტიურ ვალდებულებასთან, უზრუნველყოს გარემოს დაცვა ადამიანის ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს შესანარჩუნებლად. დამატებით განმარტებულია, რომ ინფრასტრუქტურის განვითარება პირდაპირ გამორიცხავს სარეკრეაციო რესურსების ეფექტიან გამოყენებას, დაცვას. საჩივარში მითითებულია, რომ 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. მოცემული განმარტების თანახმად, საპროექტო შენობის გარე კონტური სცილდება საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებს, არ არის გათვალისწინებული ღია ავტოსადგომები საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში, 19 მანქანაზე გათვლილი მიწისქვეშა ავტოსადგომი არასაკმარისია, არ არის გათვალისწინებული პანდუსები უნარშეზღუდულთათვის. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: №01.14.10.002.006) არის პარკის მომიჯნავე ტერიტორია და სასტუმროს მშენებლობა აუცილებლად საფრთხეს შეუქმნის პარკის რეკრეაციულ ფუნქციონირებას.

გავრცობილ ადმინისტრაციულ საჩივარში დამატებით მითითებულია საქართველოს პარლამენტის 1998 წლის 17 ივლისის №1538-რს დადგენილების პირველ პუნქტზე და განმარტებულია, რომ იგი დარღვეულია, რამდენადაც მშენებლობის შედეგად ხელყოფილი იქნება გამწვანების ზონა და მიმდებარედ არსებული პარკი.

გამართულ ზეპირი მოსმენის სხდომაზე საჩივრის ავტორის წარმომადგენლები დაეთანხმნენ წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივრებს. წარმომადგენლებმა მიუთითეს, რომ საპროექტო დოკუმენტაციაში არ მოიპოვება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის № 57 დადგენილების 35-ე მუხლით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის კვლევის ამსახველი დოკუმენტი.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარს და განმარტა, რომ იგი უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო: სამსახურში წარმოდგენილი იქნა ნებართვის გასაცემად აუცილებელი ყველა კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტი, დადგინდა მათი შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან და მხოლოდ ამის შემდგომ გაიცა სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. წარმომადგენელმა ყურადღება გაამახვილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 1998 წლის 25 ივნისის №12.01.255 დადგენილების საფუძველზე მომზადებული ვაკის პარკის ტერიტორიის საზღვრების გეგმაზე და დოკუმენტზე დაყრდნობით, განაცხადა რომ საპროექტო ტერიტორია არ არის და არც ამ დროს ყოფილა ე.წ „ვაკის პარკის" საზღვრებში მოქცეული. ამდენად, უსაფუძვლოა საჩივრის ავტორთა აპელირება „საქართველოს დასახლებულ პუნქტებში გამწვანების ზონების, პარკების, ბაღებისა და სკვერების დაცვის შესახებ" საქართველოს პარლამენტის 1998 წლის 17 ივლისის №1538-რს დადგენილებაზე, რამდენადაც იგი არ ვრცელდება კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან

მიმართებაში, საპროექტო მშენებლობა მოიაზრებს გარკვეული სახის ინფრასტრუქტურულ ღონისძიებათა გატარებას, რაც ხელს უწყობს სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების გაუმჯობესებას. სასტუმრო იქნება მაღალი კლასის და აქვს მაღალი სტანდარტები ეკოლოგიური, გამწვანების, ტერიტორიის კეთილმოწყობის თვალსაზრისით, მოცემულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა, ზემოაღნიშნული ფუნქციით პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა უზრუნველყოფს როგორც ქალაქგეგმარებითი და ეკოლოგიური მოთხოვნების კომპენსირებას, აგრეთვე საზოგადოების სოციალურ-ეკონომიკურ ინტერესებს. ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლის განმარტებით გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია მოქმედი ნორმების სრული დაცვით. სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებასთან დაკავშირებით მიუთითა, რომ აქტი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში განსახილველ საგანს და საჩივრდება პირდაპირ სასამართლოში.

არსებითი მნიშვნელობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების, წარმოდგენილი საქმის მასალების „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მოთხოვნათა შესაბამისად გამოკვლევის შემდეგ, ადმინისტრაციული ორგანო მივიდა დასკვნამდე, რომ სააპ - „მწვანე ალტერნატივის“ ადმინისტრაციული საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის №1592 განკარგულებით ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №68-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა კ1=0,5.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №68, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.10.002.006) სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

საქმის მასალებში წარმოდგენილია ამონარიდი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქართველოს საკადასტრო რუკიდან, რომლის მიხედვითაც უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.14.10.002.006) გააჩნია დამოუკიდებელი საავტომობილო მისასვლელი გზა.

საქმის მასალებში წარმოდგენილია ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2000 წლის 29 ნოემბრის ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, საბაღე-საპარკო ხელოვნებისა და ლადშაფტური არქიტექტურის ბაღების „ვაკის პარკის“ ტერიტორიის საზღვრების გეგმა, რომელიც არ შეიცავს ემ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც გაცემულია სადავო ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანება.

ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 17 სექტემბრის №21.27.315 დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი პუნქტის თანახმად,

დაკმაყოფილდა შპს „ვაკის პარკის“ თხოვნა და ქ. თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტის 2003 წლის 26 აგვისტოს №ქონ-469 წერილის საფუძველზე, საწარმოს საწესდებო კაპიტალში დამატებით შეტანილ იქნა მათ მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი (ძირითადი ფართობი 193 440 კვ.მ) მთავარი არქიტექტორის მიერ დამტკიცებულ საზღვრებში.

2006 წლის 11 დეკემბრის საკადასტრო გეგმისა და 2006 წლის 22 ნოემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის საფუძველზე დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირ №76-ში მდებარე (საკადასტრო კოდი: №01\14\10\02\034) უძრავი ქონების ფართი დაზუსტდა 193424.00 კვ.მ-ზე და აღირიცხა შპს „ვაკის პარკის“ საკუთრებად.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №68, №01.14.10.002.006 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის დეპარტამენტის 1998 წლის 12 მარტის №23/973-ჰ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის, ქ. თბილისის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 1998 წლის 14 ივნისს გაცემული საინვენტარიზაციო გეგმისა და უფლების დამდგენი სხვა დოკუმენტების საფუძველზე ირიცხება კერძო საკუთრებად.

მოცემული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ადმინისტრაციული ორგანო ადგენს, რომ საპროექტო ტერიტორია და შპს „ვაკის პარკის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა და წარმოადგენს ორ დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულს. შესაბამისად, დამკვეთის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი არასდროს შედიოდა ე. წ. ვაკის პარკის საზღვრებში. მოცემულ გარემოებას ადასტურებს თავად საჩივრის ავტორიც და განმარტავს, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი არის პარკის მომიჯნავე ტერიტორია.

"საქართველოს დასახლებულ პუნქტებში გამწვანების ზონების, პარკების, ბაღებისა და სკვერების დაცვის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 1998 წლის 17 ივლისის №1538-რს დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, „სასწრაფოდ აღიკვეთოს საქართველოს დასახლებულ პუნქტებში გამწვანების ზონებში (მწვანე მასივები), პარკების (მათ შორის, კულტურის ძეგლთა კატეგორია), ბაღებისა და სკვერების ხელყოფა მათი საზღვრების ფარგლებში და მიმდებარე ტერიტორიებზე.

ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ ნორმებზე საჩივრის ავტორთა აპელირება უსაფუძვლოა, რამდენადაც სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფარგლებში ხდება არა პარკის მიმდებარე ტერიტორიის გამწვანების ზონის ხელყოფა, არამედ მისი ინფრასტრუქტურული თვალსაზრისით განვითარება და სარეკრეაციო ფუნქციის გაუმჯობესება.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და [illegible]. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.“

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.“

ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ შპს „ტიფლის კოსტავას“ კონსტიტუციით დაცული და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში შეუძლია შეხედულებისამებრ განკარგოს საკუთრება და არ დაუშვას მესამე პირთა მხრიდან მისით სარგებლობა. ადმინისტრაციული ორგანო ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე მიუთითებს, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის - შპს „ტიფლის კოსტავა“-ს ინტერესი მდგომარეობს მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაში და ამ კუთხით ინვესტიციის განხორციელებაში. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნულს ემსახურება დამკვეთის მხრიდან სასტუმროს მშენებლობის ნებართვის მიღება.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 54-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „მშენებლობის ნებართვის გამცემი 3 დღის ვადაში ამოწმებს ნებართვის მაძიებლის მიერ წარდგენილი განცხადებისა და თანდართული საბუთების ამ დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან შესაბამისობას. ხარვეზის შემთხვევაში, ნებართვის გამცემი მოქმედებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლით განსაზღვრული წესით.“

ადმინისტრაციული ორგანო ვერ გაიზიარებს საჩივრის ავტორის აპელირებას სადაო აქტის გამოცემით დისკრეციული უფლებამოსილების დანიშნულების დარღვევასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ დისკრეციული უფლებამოსილება არსებობს მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოს რჩება შესაძლებლობა აირჩიოს მისაღებ ღონისძიებათაგან რომელიმე, ანუ კანონი განსაზღვრავს რამდენიმე სამართლებრივ შედეგს და ადმინისტრაციულ ორგანოს აღჭურავს შესაძლებლობით აირჩიოს ყველაზე მისაღები საშუალება. იმ შემთხვევაში, როდესაც წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულად შეესაბამება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს, მშენებლობის ნებართვის გაცემა არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას, რამდენადაც მას არ რჩება საფუძველი უარი თქვას განცხადების დაკმაყოფილებაზე. დაუსაბუთებლად, მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმა კი იქნებოდა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კანონდარღვევა და დამკვეთის უფლებების არამართლზომიერი შეზღუდვა.

ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 24-ე მუხლის, მე-3 პუნქტის თანახმად, „ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარებისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასაშვებია კოეფიციენტების (ქ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (ქ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი პროექტის, მშენებლობის ნებართვის გამცემის შესაბამისი სამსახურის და ქ. თბილისის [illegible] ტერიტორიების

გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, რომელსაც განკარგულებით ამტკიცებს ქ. თბილისის მერი."

ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირ №68-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს განთავსების მიზნით სპეციალური ზონალური ნებართვა გაიცა ქ. თბილისის მერის განკარგულებით, ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2013 წლის 17 ივლისის №28 სხდომის ოქმში დაფიქსირებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით. ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ქ. თბილისის მერს მერიის სისტემაში არ ჰყავს ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან თანამდებობის პირი, შესაბამისად მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის №1592 განკარგულების კანონიერება ვერ იქნება გამოკვლეული ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში.

„ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.

ამავე გადაწყვეტილების დანართი ერთის მე-8 პუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ2) სასტუმროს მშენებლობას ესაჭიროება სპეციალური ზონალური შეთანხმება.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ საპროექტო №01.14.10.002.006 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2). ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ მხოლოდ ქ. თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის №1592 განკარგულებით დამტკიცებული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შემდგომ შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 სადაო ბრძანებით.

"სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის ჟ¹ ქვეპუნქტის თანახმად, „სარეკრეაციო ტერიტორია არის საქართველოს დასახლებული ან/და დაუსახლებელი ტერიტორია, რომლის განვითარების ძირითადი პოტენციალია ტურიზმი და რეკრეაცია და რომელიც მოიცავს ერთმანეთთან დაკავშირებულ შენებრივ და კულტურულ კომპლექსებს, ტურისტული და საკურორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტებს და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ადამიანთა დასვენებისათვის, მათი რეკრეაციული მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად"

ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ სარეკრეაციო ტერიტორია არის არა მხოლოდ დაუსახლებელი და გამწვანებული ტერიტორია, არამედ ინფრასტრუქტურული თვალსაზრისით განვითარებული ადგილიც, რომელიც განკუთვნილია ადამიანთა დასვენებისთვის. საქმის მასალებში წარმოდგენილი

დოკუმენტაციის საფუძველზე დადგენილია, რომ ფუნქციური თვალსაზრისით საპროექტო ობიექტი არის მაღალი კლასის სასტუმრო, რომლის შემდგომი ექსპლუატაცია და ფუნქციონირება თავისთავად გულისხმობს, რომ მიწის ნაკვეთის დარჩენილი, გაუნაშენიანებელი ნაწილი კეთილმოეწყობა, მათ შორის მწვანე ნარგავებით და გახდება მეტად უსაფრთხო დასვენებისთვის. მსგავსი ტიპის მაღალი კლასის ობიექტის ნორმალურად ფუნქციონირებისთვისაც მნიშვნელოვანია, რომ მიმდებარე ტერიტორია და გარემო იყოს გამწვანებული, კეთილმოწყობილი, დაცული და ეკოლოგიურად ჯანსაღი.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის, პირველი პუნქტის თანახმად, „ამ კანონის მიზანია დაადგინოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ძირითადი ასპექტები, მათ შორის: ა)მოსახლეობისათვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნისათვის; ბ)ქვეყნის კონკურენტუნარიანობისა და ეკონომიკური ზრდისათვის.“

ამავე მუხლის, მე-2 პუნქტის თანახმად, „ამ კანონის ამოცანაა: დ)სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის სივრცით-ტერიტორიული წინაპირობების შექმნა; თ)ბუნებრივი რესურსებისა და ფასეულობების, მათ შორის, სარეკრეაციო რესურსების ეფექტიანი გამოყენება და დაცვა; ი)დასახლებათა და ინფრასტრუქტურის განვითარების პოლიტიკის ფორმირებისათვის საფუძვლის შექმნა.“

ადმინისტრაციული ორგანო ვერ გაიზიარებს საჩივრის ავტორის წარმომადგენელთა აპელირებას იმასთან დაკავშირებით, რომ საპროექტო მშენებლობა ეწინააღმდეგება სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის კანონით დადგენილ მიზნებსა და ამოცანებს, რამდენადაც სასტუმროს მშენებლობა არანაირად არ აუარესებს ჯანსაღ საცხოვრებელ გარემოს და ამავდროულად მნიშვნელოვანი ფაქტორია დედაქალაქის ეკონომიკური განვითარებისთვის. ამასთან, დაუსაბუთებელია საჩივრის ავტორთა პოზიცია სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ჯანსაღი გარემოსთვის საფრთხის შექმნასთან დაკავშირებით.

ადმინისტრაციული ორგანო დამატებით განმარტავს, რომ არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა გარემოზე საპროექტო ობიექტის უარყოფით ეკოლოგიურ გავლენას. ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ სარეკრეაციო რესურსების ეფექტიანი გამოყენება, რომელიც "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის ერთერთი ამოცანაა, თავისთავში გულისხმობს ინფრასტრუქტურის განვითარებასაც. კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანო კიდევ ერთხელ მიუთითებს, რომ სასტუმროს ექსპლუატაცია და ფუნქციონირება თავისთავად გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთის დარჩენილი, გაუნაშენიანებელი ნაწილის გამწვანებას, კეთილმოწყობას და [illegible] უზრუნველყოფას.

"სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის, მე-2 პუნქტის თანახმად, "სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა

საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.

ამავე მუხლის პირველი პუნქტის 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."

ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ საპროექტო სამუშაოები ემსახურება ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და სარეკრეაციო ზონის ეფექტურ გამოყენებას, ეკონომიკურ ზრდასა და მოსახლეობის დასაქმებას, რაც განეკუთვნება საჯარო ინტერესის სფეროს. ამდენად, დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა საჩივრის ავტორის აპელირება საჯარო ინტერესთა დარღვევასთან დაკავშირებით.

მითუმეტეს, როგორც ზემოთ აღინიშნა, ამ მიმართულებით რაიმეს დამადასტურებელი მტკიცებულება საჩივრის ავტორთა მხრიდან წარმოდგენილი არაა. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე იყო არსებული შენობის ნანგრევები, ხოლო სადაო აქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ იგი ჩანაცვლდება მაღალი კლასის სასტუმროთი და კეთილმოწყობილი დასვენების არეალით, რომელიც ხელს შეუწყობს სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნებას და განვითარებას მოქალაქეთა ჯანსაღ და უსაფრთხო გარემოში ცხოვრების უზრუნველყოფის მხრივ. რაც შეეხება მოსაზრებას საავტომობილო მოძრაობის ინტენსივობის მომატებასთან დაკავშირებით, ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებს, რომ, როგორც ზემოთ აღინიშნა, საქმის მასალებში წარმოდგენილია ამონარიდი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქართველოს საკადასტრო რუკიდან, რომლის მიხედვითაც უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ სამშენებლო მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: №01.14.10.002.006) გააჩნია დამოუკიდებელი საავტომობილო მისასვლელი გზა.

ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ავტოსადგომის მოწყობის მიზნით, სამომავლოდ დამატებითი მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესაძლებლობა არ არის კავშირში სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებასთან და ვერ იქნება განხილული ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში.

ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ საჩივრის ავტორის აპელირება ე.წ „ვაკის პარკის" ტერიტორიის ავტოსატრანსპორტო საშუალებათა პარკირებისათვის შესაძლო გამოყენებასთან დაკავშირებით არის კამერალში სადაო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებასთან. გარე ავტოსადგომის უნებართვოდ [illegible] დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველია და განეკუთვნება ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის კომპეტენციას, ხოლო პარკირების წესების დარღვევაზე „ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით" გათვალისწინებულია პასუხისმგებლობის შესაბამისი ზომები.

საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი გენ-გეგმის საფუძველზე ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ საპროექტო შენობა ნაგებობა უნდა განთავსდეს ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №68, №01.14.10.002.006 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. საპროექტო შენობის გარკვეული არქიტექტურული ნაწილები საზოგადოებრივ სივრცეში იჭრება მხოლოდ +9.900; +13.200; +16.500; +20.100 და +23.900 ნიშნულებზე, (აღნიშნულს ადასტურებს ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სანებართვო დეპარტამენტის III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების სპეციალისტის ირინა ანთელავას გაწმარტებაც) რაც რეგულირდება „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების 37-ე მუხლით. შენობის არქიტექტურული პროექტის შესწავლის შედეგად დადგენილია, რომ საპროექტო შენობის საანგარიშო ზედაპირი უდავოდ მდებარეობს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. აქვე ადმინისტრაციული ორგანო დამატებით მიუთითებს, რომ მოცემული გარემოება არ არის გამოსაკვლევი ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში საჩივრის ავტორთა იურიდიული ინტერესის არარსებობიდან გამომდინარე.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის № 57 დადგენილების 33-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, „მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა უნდა მოიპოვოს შემდეგი დოკუმენტები: ბ) საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა ამ დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად.

ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ 2011 წლის 1 დეკემბერს საქართველოს მთავრობის №57-ე დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილების შედეგად, დასკვნების, მათ შორის შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთების კვლევის მოპოვება გახდა დამკვეთის ვალდებულება და იგი აღარ განიხილება სამსახურში წარსადგენ დოკუმენტად. აღნიშნული ვალდებულების თაობაზე დამკვეთს განმარტებული აქვს სადაო ბრძანების 4.2 პუნქტით.

ადმინისტრაციული ორგანო ვერ გაიზიარებს სადაო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლად „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის კვლევის ამსახველი დოკუმენტის არარსებობას, რამდენადაც იგი არ წარმოადგენს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის, პირველი ნაწილის, „ბ" ქვეპუნქტის თანახმად, „დაინტერესებული მხარე – ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება."

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის, პირველი პუნქტის, „ი" ქვეპუნქტის თანახმად, „ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში ამ კოდექსით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას."

ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ ააიპ „მწვანე ალტერნატივის" საქმიანობის მიზანი და ერთ-ერთი ძირითადი მიმართულება მისივე წესდების თანახმად არის გარემოსდაცვითი პროექტების განხორციელება და გარემოსდაცვითი პოლიტიკის ინტეგრაცია ქვეყნის ეკონომიკური და სოციალური განვითარების სფეროებში. ადმინისტრაციული ორგანო აგრეთვე განმარტავს, რომ „გარემოსდაცვით საკითხებთან დაკავშირებული ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის, გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში საზოგადოების მონაწილეობისა და ამ სფეროში მართლმსაჯულების საკითხებზე ხელმისაწვდომობის შესახებ" 1998 წლის 25 ივნისის ორჰუსის კონვენციის (რატიფიცირებულია „გარემოსდაცვით საკითხებთან დაკავშირებული ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის, გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში საზოგადოების მონაწილეობისა და ამ სფეროში მართლმსაჯულების საკითხებზე ხელმისაწვდომობის შესახებ" კონვენციის რატიფიცირების თაობაზე საქართველოს პარლამენტის 2000 წლის 11 თებერვლის დადგენილებით) მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, „დაინტერესებული საზოგადოება ნიშნავს საზოგადოებას, რომელსაც ეხება ან შესაძლოა შეეხოს გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილებების მიღება ან რომელიც დაინტერესებულია გარემოს დაცვის სფეროში გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში მონაწილეობით; არასამთავრობო ორგანიზაციები, რომლებიც ხელს უწყობენ გარემოს დაცვასა და პასუხობენ, ეროვნული კანონმდებლობის ყველა მოთხვნას, განიხილებიან, როგორც დაინტერესებული სუბიექტები." ამდენად ააიპ მწვანე ალტერნატივა დაინტერესებულ პირად შეიძლება იქნას მიჩნეული მხოლოდ გარემოს დაცვის საკითხებთან მიმართებაში, შესაბამისად მათი აპელირება პანდუსების არარსებობასთან დაკავშირებით ვერ იქნება გამოკვლეული წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში.

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" [illegible] მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი [illegible] მოთხოვნები". ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, "ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით,

ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება".

მოცემულ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანების გამოცემისას არ არის დარღვეული მისი მომზადებისა და გამოცემის წესი, აგრეთვე იგი შეესაბამება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს, შესაბამისად არ არსებობს ბათილად ცნობის საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" I, IV, VI, XIII თავების, მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის, 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ" ქვეპუნქტის, „საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის" 22-ე მუხლის მესამე ნაწილის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ადგენს:

1. არ დაკმაყოფილდეს ააიპ - „მწვანე ალტერნატივის" 2014 წლის 3 თებერვლის №07/14034462-17 ადმინისტრაციული საჩივარი.
2. ძალაში დარჩეს ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 20 სექტემბრის №909795 ბრძანება.
3. განკარგულების ასლები გადაეგზავნოთ მხარეებს.
4. ეს განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6) ერთ თვეში.

ქ. თბილისის მერის მოადგილე