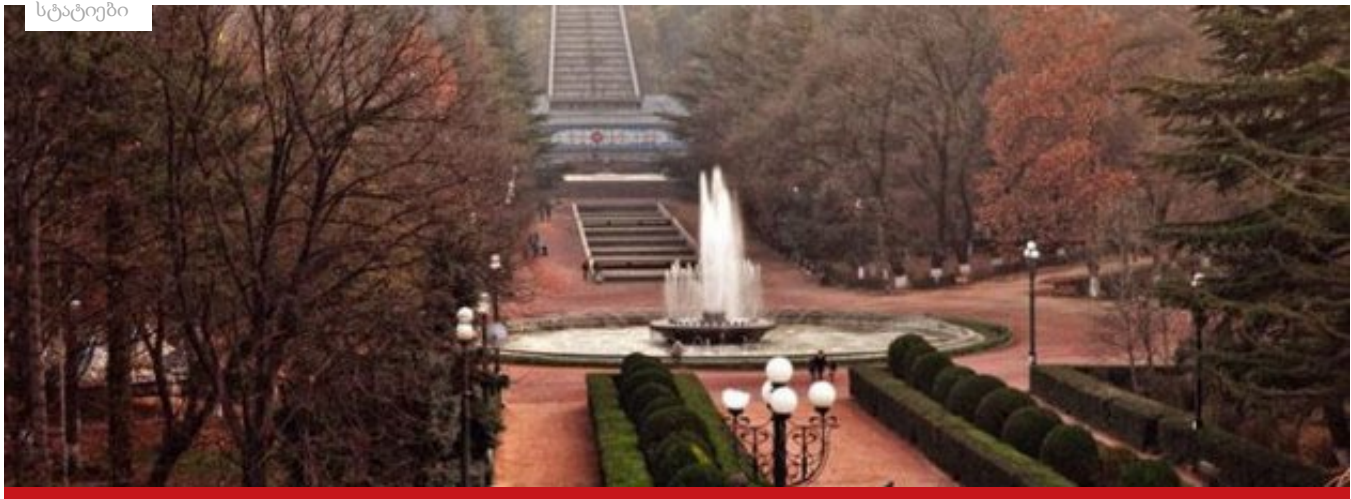




18.02.2015

საზოგადოება VS ინვესტორი - ნარმანიას დილემა

სტატიები



თიკა კერესელიძე /ფოტო: პარტიზანული მებაღეობის არქივი

შეუერთდი განხილვას



ვაკის პარკში, სასტუმრო ბუდაპეშტისათვის შემოღობილ ტერიტორიაზე, ახლა სიმშვიდეა. ერთ კვირის წინ ინვესტორმა რამდენჯერმე სცადა მუშებით შესვლა ზედამხედველობის სამსახურის აღმოჩენილი ხარვეზების გასასწორებლად. მათ წინ პარტიზანი მებაღეები და მოქალაქეები აღუდგნენ. როგორც ისინი ამბობდნენ, ინვესტორს სპეციალური ნებართვა ხარვეზის გამოსასწორებლადაც სჭირდებოდა. შვიდდღიანი პერიოდული განგამის შემდეგ პატრულმა მუშებს მშენებლობის შეჩერება მოსთხოვა, თუმცა რამდენი ხნით ეს ჯერ არავინ იცის.

ყველაფერი კი ასე დაიწყო:

2013 წელს პარტიზანები ვაკის პარკში პირველად, რეაბილიტაციის პროექტის გამო მივიდნენ. შადრევნების კასკადში მეტალის ხეები უნდა დაედგათ, რის შედეგადაც

პარკის იერსახე მთლიანად იცვლებოდა. პარტიზანები ამ ხეებს აპროტესტებდნენ, როცა შემთხვევით შემოსაზღვრულ ტერიტორიას მიაკვლიეს და როგორც აღმოაჩინეს, მაშინდელი მერის განსაკუთრებული ნებართვის საფუძველზე, კერძო კომპანია “ტიფლის დეველოპმენტი” 7-სართულიანი **სასტუმროს** მშენებლობის დაწყებისათვის ემზადებოდა.

პროტესტი წინასაარჩევნო პერიოდს დაემთხვა. მაშინ ახლანდელი ქალაქის მერის წინასაარჩევნო კამპანიაც სწორედ იმ პრობლემებზე სვამდა აქცენტებს, რასაც გარემოსდამცველები ითხოვენ და რაც რეკრეაციული ზონების გაფართოებასა და მათ დაცვას ეხებოდა. ნარმანიამ მაშინ პირობაც დადო, რომ მისი არჩევის შემთხვევაში, ქალაქის მასშტაბით **მილიონ ხეს** დარგავდნენ.

2014 წლის თებერვალში ამ პროცესის შესაჩერებლად სასამართლოში 3 სარჩელი შევიდა. პარტიზანული მებაღეობა, მწვანე ალტერნატივა და უსაფრთხო სივრცე მერიას უჩივიან და უკანონოდ გაცემული ნებართვის გაუქმებას ითხოვენ.

სასამართლოში მოსმენები არ დაწყებულა. პირველ სხდომაზე, 2014 წლის აპრილში, საჩივრის საქმეში მიღების მართლზომიერება დადასტურდა და პარტიზანებისა და მწვანე ალტერნატივის საჩივრები ერთ საქმედ გაერთიანდა. მეორე სხდომამ, რომელიც იმავე წლის დეკემბერში 2015 წლის განხილვა, 5 მარტისთვის გადადო.

სექტემბერში პარტიზანებმა კარვების აღება გადაწყვიტეს, რადგან როგორც მთავარი პარტიზანი, ნატა ფერაძე ამბობს, პროცესმა სტიქიური ხასიათი მიიღო. პროტესტს ისეთი ხალხი შეუერთდა, ვინც უბრალოდ ალკოჰოლს მოიხმარდა, ან დროს ატარებდა და იდეასთან საერთო არაფერი ჰქონდა. კარვების აღების შემდეგ პარტიზანები მოქალაქეებთან ერთად ტერიტორიას მორიგეობით დარაჯობდნენ და ინფორმაციას პერმანენტულად, სოციალური ქსელის საშუალებით ავრცელებდნენ.

პარალელურად გარემოსდამცველები **პეტიციებზე** ხელმოწერებს აგროვებენ, 1700-კაციანი ხელმოწერით საკრებულოსაც მიმართეს. საკრებულომ განხილვა არ დანიშნა და ხელმოწერები მერიასა და პროკურატურაში გადაამისამართა. პარტიზანები მერიისაგან დაუსაბუთებლად გაცემული ნებართვის გაუქმებას ითხოვენ. ნებართვის გაუქმება მერიას სასამართლოს გარეშეც შეუძლია.

ამასობაში მერიამ სამშენებლო კომპანიას დარღვევები აღმოუჩინა: სამშენებლო ქვაბულის კონტურით მიწის ნაკვეთის საზღვრის გადაცდენა, აბრის არარსებობა და ღობის სტანდარტების დარღვევა. თუმცა ინვესტორი მშენებლობის გაგრძელებას ჯარიმის გადახდისა და ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ ისევ შეძლებს.

გარემოსდამცველებს კი ეს არ აკმაყოფილებთ: “საერთოდ არ უნდა შევიდეს იქ ინვესტორი. ხარვეზი ღობე კი არა, მთლიანად სასტუმროა”, - ამბობს ნატა ფერაძე.

პარტიზანები სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილებამდე მერიისგან სამშენებლო სამუშაოების აკრძალვას ითხოვდნენ. მათი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. არადა, თუკი კანონდარღვევა დამტკიცდება და შენობის ნაწილები ამასობაში აშენებული იქნება, დემონტაჟის პროცესი პარკისთვის აქამდე მიყენებულ ჭრილობებს კიდევ უფრო გააღრმავებს. პარტიზანები ამბობენ, რომ ტერიტორიაზე ოცამდე ხე მოიჭრა, ხოლო დიდი ნაწილი გამხმარია ან გახმობის პირასაა, რადგან ხეებს ფესვთა სისტემა უკვე დაზიანებული აქვთ.

უფრო დეტალურად კანონდარღვევებისა და საჩივრის შესახებ:

გასული საუკუნის 50-იან წლებში, ვაკის პარკის ტერიტორიაზე არსებული რესტორანი ბუდაპეშტის, როგორც ნაგებობის საერთო ფართი ორივე სართულზე 480 მ² იყო. 1998 წელს, მანამდე უკვე პრივატიზებული რესტორნის მფლობელებს რესტორნის გარშემო პარკის ტერიტორიიდან 2.864 მ² ფართი დამატებით გადაეცათ საკუთრებაში. 90-იან წლებში პარკის შუაგულში პრივატიზებული მიწის ეს ნაკვეთი, რომელზეც სასტუმროს მშენებლობას აპირებენ, ნელ-ნელა გადაიქცა ვაკის პარკის მიმდებარე ტერიტორიად და დღეს ის უკვე ჭავჭავაძის 68 ნომრად რეგისტრირდება. (ვაკის უბანში ერთი ჭავჭავაძის 68 ნომერი უკვე არის, ეს რიგით მეორეა).

2013 წლის 24 ივლისს გიგი უგულავამ ამ ტერიტორიაზე სასტუმროს აშენების უფლება გასცა. 2013 წელს ტერიტორია ამ უფლებასთან ერთად "ტიფლის დეველოპმენტმა" 2 700 000 დოლარად შეიძინა.

გარემოსდამცველები მერიას სწორედ ამ 24 ივლისს მიღებული გადაწყვეტილების გამო უჩივიან და მის გაუქმებას ითხოვენ. ისინი ამბობენ, რომ მშენებლობის უფლება გაცა მიწის ნაკვეთის გამოყენების ისეთი პირობის საფუძველზე, რომელიც თავის მხრივ, არაკანონიერი ადმინისტრაციული აქტის მიხედვით შედგა. საუბარია ქალაქის მერის სპეციალურ შეთანხმებაზე კ1 კოეფიციენტის გადაჭარბების თაობაზე.

კ1 კოეფიციენტი არის ნაგებობით დაკავებული ფართის შეფარდება მთელი მიწის ნაკვეთის ფართთან. ვაკის პარკის შემთხვევაში, სპეციალური შეთანხმებით ინვესტორს უფლება მისცეს ნაგებობით აეთვისებინა მიწის თითქმის 50%. სარეკრეაციო ზონა 2-ისთვის, რომელიც მოქმედებს ამ მიწის ნაკვეთზე, კანონით დადგენილია კ1=0,2-მდე, ე.ი. ინვესტორს შეეძლო აეთვისებინა მიწის ნაკვეთის მაქსიმუმ 20%.

ურბანისტი ზურაბ ბაქრაძე ამბობს, რომ დაირღვა საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის რამდენიმე მუხლი, კერძოდ 53-ე და 96-ე მუხლების | ნაწილები. ასევე საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ 31-ე მუხლი და კანონქვემდებარე აქტი თბილისის განაშენიანების შესახებ 24-ე მუხლი.

საუბარია იმაზე, რომ დისკრეციის ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება შეუძლია ქალაქის მერს და ნებისმიერი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელს, მხოლოდ დასაბუთების შემთხვევაში! სასტუმრო ბუდაპეშტის შემთხვევაში ეს დასაბუთება არ არსებობს, რაც კანონდარღვევაა. დასაბუთების ვალდებულების იგნორირება კი შეიძლება ამ აქტის გაუქმების საფუძველი გახდეს.

ამის საპირისპიროდ, ქალაქ თბილისის მერის მოადგილე მოამბეში გასულ **სიუჟეტში(02:50)** ამბობს, რომ მერიას ამ ნებართვის ბათილად ცნობის საფუძველი არ აქვს, ამიტომ მერიაც სასამართლოს გადაწყვეტილებას ელოდება.

ნატა ფერადის აზრით კი, მმართველ უწყებაში უბრალოდ პრეცედენტის დაშვების ემინიათ. “ემინიათ, რომ ხალხის მოთხოვნით რაიმე დათმონ, თანაც წინ ხომ კიდევ პანორამაა! ნინა ხატისკაცმა ისიც კი შემოგვთავაზა ინვესტორისათვის ასანაზღაურებელი თანხა შეგვეგროვებინა. ეს ხომ აბსურდია!”

დღეისათვის საგანმანათლებლო, ურბანული თუ ბუნების დაცვის მიზნით 15 არასამთავრობო ორგანიზაცია და აქტიური ჯგუფი გაერთიანდა, “ერთად” დაირქვეს და ასე ერთიანი ძალისხმევით აპირებენ კულტურულ ისტორიული ძეგლებისათვის და ქალაქგანვითარების გაჯანსაღებისათვის ბრძოლას.

ამასობაში კერძო ინვესტორი თავისი ინტერესების დაცვას ცდილობს. ქართულ-ყაზახურ საინვესტიციო ბიზნესჯგუფში შემავალმა “ტიფლის დეველოპმენტმა” ამ ტერიტორიაში 2013 წელს 3 მილიონამდე თანხა გადაიხადა და გეგმის მიხედვით პარკში 27 მეტრის სიმაღლის, ანუ მიწის ზევით 7, მთლიანობაში კი რვასართულიანი **სასტუმროს** აშენებას აპირებს. **სასტუმრო** გეგმის მიხედვით 100 ნომერსა და 19 ადგილიან პარკირებას ითვალისწინებს. ინვესტორები პარკისთვის მიყენებული ზიანის საკომპენსაციო არგუმენტად მის ეკონომიკურ მომგებიანობაზე საუბრობენ და ამბობენ, რომ ამერიკული ინვესტიციის გარდა, პარკში აშენებული სასტუმროს მშენებლობისას 2000, ხოლო აშენების შემდგომ 400 ადამიანი დასაქმდება.

2015 წლის 26 იანვარს თბილისის მერიის გამოცემულ განცხადებაში სასტუმრო “ბუდაპეშტის” მშენებლობასთან დაკავშირებით, სპეციალური კომისიის გადაწყვეტილების მესამე პუნქტში წერია, რომ: “3. მიწის ნაკვეთის ჩანაცვლების საკითხზე კომპანიის წარმომადგენლებს დაფიქრებისათვის მიეცეთ გარკვეული დრო და შესაძლებლობა შეარჩიონ ალტერნატიული ტერიტორია”.

მიუხედავად ამისა, ტიფლის ბიზნესჯგუფში ამბობენ, რომ მათ მერიისგან კონკრეტული ოფიციალური წინადადება არ მიუღიათ, თუმცა თანამშრომლობისათვის მზად არიან, რაც მათთვის ზარალის ანაზღაურებაში მდგომარეობს.

“ჩვენ შევთავაზეთ მერიას, რომ ეს ტერიტორია ჩვენგან 11 მილიონად ეყიდა. 3 მილიონი გადავიხადეთ მიწის ნაკვეთში, 1 მილიონი უკვე დავხარჯეთ. 7 მილიონი კი არის ის მინიმალური მოგება, რასაც ჩვენ ვვარაუდობდით მიგველო ამ პროექტის განხორციელების შემდეგ. მერიამ ამ შეთავაზებაზე უარი განაცხადა,” - ამბობს კომპანიის დირექტორი ნიკოლოზ ფორჩხიძე.

ინვესტორი ამბობს, რომ არაოფიციალურ საუბრებში მერიის წარმომადგენლები სანაცვლოდ ვარკეთილის, ან ვაზისუბნის ტერიტორიებს ახსენებდნენ. მათი თქმით, ეს შემოთავაზება არაადეკვატურია. კომპანიის დირექტორის, ნიკოლოზ ფორჩხიძის განცხადებით, სამშენებლო ჯგუფი ხარვეზის გამოსწორებისთანავე მუშაობის გაგრძელებას აპირებს.

“ჩვენ მიმართ სასამართლოში დავა არ არსებობს, ამიტომ მე სასამართლოს გადაწყვეტილებას არ ველოდები. როგორც კი ამ ხარვეზებს გამოვასწორებ, წერია დოკუმენტში, რომ მე შემიძლია და განვაგრძობ კიდევ სამშენებლო სამუშაოებს”.

ამგვარად, მერიას გარემოსდამცველები უჩივიან. თუ მერია პარტიზანების მოთხოვნას დააკმაყოფილებს, მაშინ მას კერძო ინვესტორი უჩივლებს.

მერია სასამართლოს გადაწყვეტილებას ელოდება, რომელმაც უნდა დაადგინოს, ვაკის პარკის ტერიტორიაზე სამშენებლო ნებართვა მაშინდელმა მერმა კანონის დაცვით გასცა თუ დარღვევით.

ამრიგად, წინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საექვო გარემოებაში მიღებული გადაწყვეტილების გამო, დღეს ინვესტორიცა და მოქალაქეებიც ზარალდებიან. საზოგადოება კი, ზომების მიღებას ნარმანას ადმინისტრაციისგან ელოდება.

მასალა მომზადებულია საქართველოს საზოგადოებრივ საქმეთა ინსტიტუტის ჟურნალისტიკისა და მედიამენეჯმენტის მაგისტრატურის მეორე კურსის სტუდენტის თიკა კერესელიძის მიერ. პირველად newscafe.ge-ზე გამოქვეყნდა.