

გაურკვევლობა ვაკის პარკში – აშენდება თუ არა სასტუმრო “ბუდაპეშტი”

netgazeti.ge/news/334827

ნინო ბიძინაშვილი



ვაკის პარკში სასტუმრო ბუდაპეშტის მშენებლობის საკითხი ამ დრომდე გაურკვეველია. კომპანია მშენებლობის დაწყების უფლებას ითხოვს, მერია ამბობს, რომ ამის წინააღმდეგია, თუმცა “მყარი სამართლებრივი არგუმენტები არ აქვს”. მერიის ამ პოზიციას არ ეთანხმებიან გარემოსდამცველები, რომლებიც ფიქრობენ, რომ ასეთი არგუმენტები არსებობს და ქალაქის ხელმძღვანელობას მარტივად შეუძლია მშენებლობის არდაშვება.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 16 იანვარს ვაკის პარკში სასტუმროს მშენებლობასთან დაკავშირებით ძალაში დატოვა თბილისის მერიის 2013 წლის 24 ივლისის (მერი – გიგი უგულავა) განკარგულება, რომლითაც ილია ჭავჭავაძის გამზირის #68-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ვაკის პარკის ტერიტორიაზე, გაიზარდა ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები და სასტუმროს განთავსების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება დამტკიცდა.

სასამართლოს ამ გადაწყვეტილებიდან მალევე, თბილისის უკვე ამჟამინდელმა მერმა, კახა კალაძემ განაცხადა, რომ გააკეთებს ყველაფერს, რათა ვაკის პარკში სასტუმრო არ აშენდეს. თუმცა მერიაში ჯერჯერობით არ იციან, როგორ უნდა შეაჩერონ მშენებლობა.

მერიის ინფორმაციით, მართალია, კომპანიის მშენებლობის ნებართვის ვადა გავიდა, მაგრამ სპეცნებართვა (ზონალური შეთანხმება), რომელიც 2013 წელს გაიცა და რომლის საფუძველზეც შემდგომ მიიღო კომპანიამ მშენებლობის ნებართვა –

უვადოა. თავად მშენებარე კომპანია “შპს ტიფლის კოსტავას” დირექტორი, გიორგი ბაქაიძე ამბობს, რომ მერიას კომპანიისთვის უარის თქმის სამართლებრივი უფლება არ აქვს.

საპირისპიროს ამბობენ არასამთავრობო სექტორის წარმომადგენლები, მათი თქმით, მერიას დღესაც ხელეწიფება სამშენებლო ნებართვის არგაცემა და, შესაბამისად, ვაკის პარკის დაცვა, თუმცა, გაურკვეველი მიზეზების გამო, უმოქმედებას არჩევს.

რას აპირებს მერია

თბილისის მერიაში დღეს, 21 იანვარს, მერიის წარმომადგენლებსა და მშენებარე კომპანიას შორის შეხვედრა შედგა. როგორც ვიცემერი ირაკლი ხმალაძე განმარტავს, მოლაპარაკებები შექმნილი სიტუაციიდან ერთადერთი გამოსავალია, ვინაიდან მერიას “მყარი სამართლებრივი ბერკეტები არ აქვს”. თუმცა, ორივე მხარის ინფორმაციით, გამართული შეხვედრა უშედეგოდ დასრულდა.

“ჩვენ გამოვდივართ სასამართლოს გადანყვეტილებიდან. სასამართლოში გასაჩივრებული იყო ორი ბრძანება: ერთი, ესაა სპეცნებართვა, რომლიც 2013 წელს გაიცა, ხოლო მეორე – მშენებლობის ნებართვა. საქმე ის არის, რომ სპეცნებართვა, რომელიც გიგი უგულავამ გასცა და რომელიც უვადო არის, გახდა მშენებლობის ნებართვის საფუძველი. თავის მხრივ, ამ უკანასკნელს [მშენებლობის ნებართვას] ვადა ამოენურა,” – განმარტავს ირაკლი ხმალაძე.

ვიცემერის თქმით, კომპანიის დირექტორი აცხადებს, რომ მას ხელში უჭირავს უვადო სპეცნებართვა და ასევე სასამართლოს გადანყვეტილები, რომელთა საფუძველზე ეკუთვნის მშენებლობის ნებართვაც. ხმალაძე განმარტავს, რომ ამ უვადო სპეცნებართვის საფუძველზე მას მართლაც აქვს წინასწარ განსაზღვრული პარამეტრების სასტუმროს მშენებლობის უფლება.

“ეს არის მძიმე მდგომარეობა, რომლის გადასაწყვეტადაც ყველაფერს ვცდილობთ. ჩვენთვის კატეგორიულად მიუღებელია, რომ გავცეთ ნებართვა ვაკეში 30-მეტრიანი სასტუმროს ასაშენებლად. ჩვენ განვიხილავთ ყველა შესაძლო ალტერნატივას, მაგრამ ჯერჯერობით შეთანხმებას ვერ მივაღწიეთ.

კომპანია არ თანხმდება არც მონაცვლეობაზე და არც პარამეტრების შემცირებაზე,” – აცხადებს ირაკლი ხმალაძე.

ხმალაძე ამბობს, რომ დღესდღეობით კომპანიას ხელთ აქვს დოკუმენტი, რომლითაც განსზღვრულია შენობის პარამეტრები და მისი ტიპი – სასტუმრო. მერია კი ცდილობს, რომ მას სხვა ტერიტორია შესთავაზოს, მიუხედავად იმისა, რომ მონაცვლეობა ქალაქის ბიუჯეტს საკმაოდ ძვირი დაუჯდება.

“ვაკის პარკის მსგავსი უნიკალური ადგილი, სამწუხაროდ, ქალაქს არ აქვს, შესაბამისად, მის გაუბედურებას ხელს არ შევუწყობთ. თუნდაც ძალიან ძვირი დაგვჯდეს მონაცვლეობა, ჩვენ იქ სასტუმროს მშენებლობას არ დავუშვებთ.

ჩვენ მყარი ბერკეტები რომ გვქონდეს, ეს შეხვედრაც არ იქნებოდა. მერიიდან წერილობით დავაფიქსირებდით ჩვენს პოზიციას. რადგან ეს ასე არ არის, ამიტომაც ვართ მოლაპარაკების რეჟიმში.

კიდევ ერთხელ, არ ვაპირებთ, კანონს გადავახტეთ და მესაკუთრის უფლება შევლახოთ, ამიტომ ვართ მოლაპარაკების რეჟიმში. მერიას არ მოსწონს ის, რაც ხელში უჭირავს, ის უვადო ნებართვა და ამიტომ ჩვენ გავაგრძელებთ მასთან კონსულტაციას, შევეცდებით სხვა პირობებზე დავითანხმოთ,” – აცხადებს ხმალაძე.

რა პოზიცია აქვს მშენებარე კომპანიას?

რაც შეეხება თავად კომპანიას “შპს ტიფლის კოსტავა”, მისი დირექტორი, გიორგი ბაქაიძე ამბობს, რომ მერია საზოგადოების მცირე ნაწილის ზენოლის ქვეშ არის და “ხელების გადაგრეხვის” პოლიტიკას აწარმოებს.

“არანაირი უფლება არ აქვთ, მშენებლობის ნებართვა არ გაგვიგრძელონ და არ მოგვცენ. 2013 წელს ჩვენმა კომპანიამ იყიდა მიწა მშენებლობის ნებართვასთან ერთად, მარტივად რომ ვთქვათ, ჩვენ პროექტი შევიძინეთ. 2013 წლის მშენებლობის ნებართვა, თავისი უვადო სპეცნებართვით, სასამართლოს განჩინების მიხედვით აღგვიდგა. სასამართლომ ასევე დაავალდებულა მერია, რომ მშენებლობის ნებართვა აღგვიდგინოს და გააგრძელოს,” – ამბობს გიორგი ბაქაიძე.

მისივე თქმით, მერია დღეს აპელირებს იმასთან დაკავშირებით, რომ თითქოს მშენებლობის ნებართვაში რაღაც ხარვეზი არის, რაც არასწორია. ბაქაიძის თქმით, მშენებლობის ნებართვის გაცემას, რისი მოვალეობაც მერიას აქვს, 1-2 სამუშაო დღე სჭირდება. თუმცა, ეს თუ არ გაკეთდა, კომპანია სასამართლო დავას დაიწყებს.

“ჩვენ წავალთ სასამართლოში და აღვიდგენთ ამ ნებართვას. გარდა ამისა, ვიდავებთ ზიანზეც, რომელიც კომპანიას აქვს მიღებული და ბარალის აღდგენას მოვითხოვთ,” – ამბობს კომპანიის დირექტორი.

ბაქაიძე დასძენს, რომ ბარალი ძალიან დიდია და დღითიდღე იზრდება. რაც შეეხება მერიის შემთავაზებას, მან ჟურნალისტებს უთხრა, რომ კომპანია არ აპირებს არც ადგილის გაცვლას და არც კონცეფციის შეცვლას.

“ჩვენ არ გვაქვს სურვილი არც გაცვლის, არც იმის, რომ დაგეგმილის ნაცვლად 100-კვადრატულიანი სასტუმრო ავაშენოთ. 5 წელი სასამართლოში სწორედ ამისთვის ვიბრძოდით, მოვიგეთ... თუმცა, მერია ისევ იგივეს აკეთებს.

არაფერს გასვლია ვადა, ჩვენ ნებართვის ვადის გასვლამდე გაგრძელებაზე შეტანილი გვქონდა განაცხადი, და სულ რომ მართლაც გასვლოდა ვადა, ჩვენ გვაქვს 2013 წელს აღებული ნებართვები, სპეცნებართვა, რომელიც არის უვადო, და ამ ნებართვის საფუძველზე და იმ ნებართვის საფუძველზე, რაც ჩვენ გვქონდა. ავტომატურად არიან ვალდებულები, რომ გაგვიგრძელონ ნებართვა. მიზეზად მერია ასხელებს იმას, რომ საზოგადოების მოთხოვნაა მაღალი. მოკლედ, აბსურდი. ვიდავებთ საერთაშორისოდ,” – განმარტავს გიორგი ბაქაიძე.

რას ამბობენ გარემოსდაცველები?

“გიორგი ბაქაიძე სპეცნებართვაში ზონალურ შეთანხმებას გულისხმობს. ზონალური შეთანხმება გულისხმობს იმას, რომ მას მერიამ უფლება მისცა, პარკში შენობა აეშენებინა. კანონით ამის გაკეთება შეთანხმების გარეშე არ შეიძლება. ზონალური

შეთანხმების შემდეგ კომპანიამ გაიარა საბოლოო სტადია, ანუ მიიღო მშენებლობის ნებართვა.

ოლონდ მშენებლობის ნებართვაში ეწერა, რომ ზონალური შეთანხმებითა და სხვა დოკუმენტაციით განსაზღვრული შენობა უნდა აშენებულიყო 2016 წლის ნოემბრამდე. თუ შენობა 2016 წლის ნოემბრამდე არ აშენდა, მარტო მეოთხე სტადიის მშენებლობა კი არ კარგავს ძალას, არამედ ის მშენებლობის ნებართვა აღარ არსებობს, ქარწყლდება”, – ამბობს “ინიციატივა საჯარო სივრცისთვის” იურისტი, ანანო ცინცაბაძე.

როგორც ის ნეტგაზეთთან განმარტავს, თუ კომპანიას ახალი შეთანხმების ან ნებართვის მიღება უნდა, მან თავიდან უნდა მიმართოს მერიას, ამ უკანასკნელმა კი პროცესი ხელახლა დაიწყოს.

“კომპანია სპეკულირებს იმით, რომ ზონალურ შეთანხმებაში ვადა არ არის მითითებული. ზონალური შეთანხმება არის მშენებლობის ნებართვის განუყოფელი ნაწილი და ძალაშია მშენებლობის ნებართვის ვადით. რაც შეეხება მერიას, ეჭვი მაქვს, რომ ისინი მოლაპარაკებაში შედიან კომპანიასთან. ის ფრაზები კი, რომ თითქოს მას სამართლებრივი არგუმენტაცია არ აქვს, – არასწორია. მერიას ნამდვილად აქვს სამართლებრივი არგუმენტაცია უარის სათქმელად,” – დასძენს ცინცაბაძე.

მერიის უმოქმედობაზე საუბრობს “მწვანე ალტერნატივის” ხელმძღვანელი ნინო გუჯარაიძე. მისი თქმით, დღევანდელი მდგომარეობით ნებართვას ვადა უკვე გასული აქვს და კომპანიამ, თუ მას მშენებლობის დაწყება უნდა, თავიდან უნდა აიღოს ახალი ნებართვა.

“მერია არის გადაწყვეტილების მიმღები და მას აქვს ყველა ბერკეტი, რომ ნებართვა არ გასცეს. ამ უარის დასაბუთება არანაირად არ არის რთული, უამრავი მიზეზია, მათ შორის ისინი, რომლებიც სასამართლო დავის დროს არაერთხელ გაჟღერდა. ძალიან მარტივი გადასაწყვეტი პრობლემაა, არაერთი ნებართვის მაძიებლისთვის უთქვამს მერიას უარი,” – ამბობს ნინო გუჯარაიძე.

მისივე თქმით, იმ შემთხვევაში, თუ მერია ნებართვას გასცემს, “მწვანე ალტერნატივა” ნებართვას ჯერ გაასაჩივრებს, შემდეგ კი მერიის წინააღმდეგ სასამართლოს მიმართავს.

“სასამართლოშიც გაჟღერდა ეს მსჯელობა, და სიმართლე გითხრათ, არ ვიცი, რას ეფუძნება. სასტუმრო რეკრაციულ ზონაში არავითარ შემთხვევაში არ უნდა იყოს. რეკრეაციულ ზონას თავისი ფუნქცია აქვს, ხოლო სასტუმრო, ეს არის ჩვეულებრივი კომერციული ობიექტი, რომელსაც თან ახლავს უარყოფითი ზემოქმედება ტერიტორიაზე.

სასტუმრო ნებისმიერი სხვა კომერციული ობიექტისგან არაფრით განსხვავდება, მარტო იმიტომ, რომ სასტუმროში ადამიანები მოსასვენებლად მიდიან, არ უნდა ხდიდეს მას რეკრეაციული ზონისთვის შესაფერისად. სასტუმროს გააჩნია მომსახურებების მთელი რიგი, რომელსაც უარყოფითი ზემოქმედება ექნება პარკზე:

რესტორანი, სამრეცხაო, მანქანების მოძრაობის, პერსონალისთვის საჭირო რიგი სერვისები, რაც ასბოლუტურად არ შეესაბამება რეკრეაციულ ზონას. ტურისტები და ძილი არ ნიშნავს რეკრეაციულ ზონას,"- დასძენს ნინო გუჯარაიძე.