ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

16-36

დადგენილება № ------

5 დეკემბერი
"____" _____ 2014 წ.

ქ. თბილისი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 61–ე მუხლის მე–2 პუნქტის, „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის 2¹ და 2² პუნქტების, „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცდეს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი, დანართის შესაბამისად.

2. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 14 თებერვალის №1 ბრძანება

3. დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ალიბეგაშვილი

დანართი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი

მუხლი 1. წესის რეგულირების საგანი და მიზანი

1. ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი (შემდგომში - წესი)არეგულირებს სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების საკითხს, როდესაც ,,ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის 23-ე და 24-ე პუნქტებით გათვალისწინებულ სამშენებლო საქმიანობას ახორციელებს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ან/და საჯარო სამართლის იურიდიული პირი.

2. წესის მიზანია „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების განხორციელების უზრუნველყოფა.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ იგივე მნიშვნელობა, როგორც ეს განმარტებულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით.

მუხლი 3. მშენებლობის სახეობები

მშენებლობის სახეობებია:

ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი);

ბ) რეკონსტრუქცია;

გ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა;

დ) დემონტაჟი;

ე) ლანდშაფტური მშენებლობა;

ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება.

მუხლი 4. სამშენებლო საქმიანობის ობიექტები

1. სამშენებლო საქმიანობის ობიექტი არის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები.

2. სამშენებლო საქმიანობის ობიექტის შექმნა და გამოყენება რეგულირდება კანონმდებლობის, მათ შორის, ამ წესის მოთხოვნათა დაცვით.

3. მიწის ნაკვეთების სამშენებლო საქმიანობისათვის გამოყენების შესაძლებლობები განისაზღვრება ამ სფეროში მოქმედი ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

მუხლი 5. სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტები

1. დამკვეთს, ამ წესის მიზნებისთვის, წარმოადგენს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი ან/და საჯარო სამართლის იურიდიული პირი.

2. დამკვეთი ვალდებულია:

ა) კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, უზრუნველყოს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შედგენა;

ბ) შეათანხმოს სამშენებლო დოკუმენტაცია, წინამდებარე წესის შესაბამისად;

გ) უზრუნველყოს შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტაციის შესრულება.

3. დამკვეთს უფლება აქვს:

ა) კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, გადასცეს თავისი უფლებამოსილება სხვა პირს, რომელიც სამშენებლო საქმიანობის ურთიერთობებში წარმოდგენილი იქნება დამკვეთის უფლებამოსილებით;

ბ) კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, ორგანიზება გაუწიოს მშენებლობის პროცესის ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელებას;

4. დამკვეთზე ვრცელდება კანონმდებლობით დადგენილი სხვა უფლება-მოვალეობები.

მუხლი 6. მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველი

ამ წესის მიზნებისთვის, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია:

ა) ამ წესის შესაბამისად შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტაცია;

ბ) კანონმდებლობა, მათ შორის, ეს წესი და ტერიტორიების სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოთხოვნები.

მუხლი 7. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებაზე უფლებამოსილი ორგანო

ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციას ითანხმებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური (შემდგომში - სამსახური).

მუხლი 8. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების წესი

1. დამკვეთი ვალდებულია, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, სამსახურს წარუდგინოს ამ წესით განსაზღვრული სამშენებლო დოკუმენტაცია.

2. დამკვეთის მიერ წარდგენილ სამშენებლო დოკუმენტაციას სამსახური ითანხმებს წერილობით, არაუმეტეს 20 სამუშაო დღის ვადაში.

3. განსაკუთრებული ან/და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ან/და ქვეყნისათვის სოციალური ან/და ეკონომიკური თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი ობიექტების მშენებლობა შესაძლებელია განხორციელდეს სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების გარეშე.

4. მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, დამკვეთი მშენებლობის დასრულების შემდგომ, სამსახურს წერილობით აცნობებს ნაწარმოები მშენებლობის შესახებ და წარუდგენს ამ წესით განსაზღვრულ სამშენებლო დოკუმენტაციას.

5. ამ წესის შესაბამისად, სამშენებლო დოკუმენტაცია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, შესაძლებელია შეთანხმდეს იმ შემთხვევაშიც, თუ ობიექტის მშენებლობა უკვე დაწყებულია ან/და დასრულებულია.

მუხლი 9. სამშენებლო დოკუმენტაციის შემადგენლობა

დამკვეთი სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებაზე უფლებამოსილ ორგანოს წარუდგენს შემდეგ დოკუმენტაციას:

ა) განმარტებით ბარათს;

ბ) ობიექტის ესკიზურ პროექტს ან/და კონსტრუქციულ/ტექნოლოგიურ სქემას.

მუხლი 10. სამშენებლო საქმიანობის სახეები, რომელსაც არ სჭირდება სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმება

1. მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია კანონმდებლობით, მათ შორის, ამ წესით განსაზღვრულ შემთხვევებში სათანადო წესით შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტაცია.

2. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებას არ საჭიროებს შემდეგი სამუშაოები:

ა) ლანდშაფტური მშენებლობა;

ბ) რემონტი-შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა;

გ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება.

მუხლი 11. სამშენებლო დოკუმენტის ცვლილება

სამშენებლო დოკუმენტაციაში ცვლილების განხორციელების შემთხვევაში, დამკვეთი ვალდებულია მიმართოს სამსახურს. სამსახური შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტაციის ცვლილებას ახორციელებს იმავე წესით, რა წესითაც ითანხმებს სამშენებლო დოკუმენტაციას.

მუხლი 12. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების სამართლებრივი შედეგები

1. ნაწარმოები მშენებლობის სამშენებლო დოკუმენტაციასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია დამკვეთი.

2. დამკვეთი უფლებამოსილია, სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდეგ, ობიექტზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, მიმართოს შესაბამის ორგანოს.

განმარტებითი ბარათი

„ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით

ა) პროექტის მიღების მიზეზი

„ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განაპირობა საკანონმდებლო აქტებში განხორციელებულმა ცვლილებებმა.

ბ) პროექტის ძირითადი არსი

პროექტის ძირითადი არსი მდგომარეობს შემდეგში:

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ თანახმად, 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან ძალადაკარგულად გამოცხადდა „საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის საფუძველზე ქ.თბილისის მერის N1 ბრძანებით დამტკიცებულია „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი. ამასთან, „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ თანახმად, თვითმმართველობის აღმასრულებელი ხელისუფლების ორგანოებს აქვთ მხოლოდ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილება.

წარმოდგენილი პროექტით, „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი“ შესაბამისობაში იქნება მოყვანილი საქართველოს ორგანულ კანონთან „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, აგრეთვე, ,,ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონთან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ნაცვლად, აღნიშნულ წესს დაამტკიცებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

გ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. პროექტით დადგენილი არ არის გადასახადი, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელი და არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

დ) პროექტის ავტორ(ებ)ი და წარმდგენი:

დ.ა) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

დ.ბ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.