საქართველოს
მთავრობის ადმინისტრაცია

ADMINISTRATION
OF THE GOVERNMENT OF GEORGIA

GOV 7 22 00019124

15/06/2022

საქართველოს პარლამენტს

საქართველოს პარლამენტის რეგლამენტის 117-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, გაცნობებთ, რომ „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ" და „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ" საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე" საქართველოს კანონების პროექტების დაჩქარებული წესით განხილვა მიზანშეწონილია შემდეგი გარემოების გამო:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთ ურთულეს პრობლემურ გამოწვევას წარმოადგენს ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული საცხოვრებელი სახლების არსებობა, მათ შორის, ისეთი ავარიული საცხოვრებელი სახლების არსებობა, რომლებიც გამაგრებას არ ექვემდებარება და საფრთხეს უქმნის ადამიანის ჯანმრთელობას და სიცოცხლეს. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ ბოლო რამდენიმე თვის განმავლობაში განხორციელდა პრობლემის დეტალური შესწავლა და დღეის მდგომარეობით მომზადებულია 118 ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, რომლებიც წარმოდგენს საფრთხის შემცველ საცხოვრისს, საექსპერტო დასკვნა. არსებული ვითარებიდან გამომდინარე და ავარიული სახლების ჩანაცვლების შესაბამისი გადაუდებელი სამუშაოების დაწყების მიზნით, ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის მხარდაჭერით, შემუშავებულ იქნა ავარიული სახლების ჩანაცვლების ოთხწლიანი პროგრამა. გარდა ზემოაღნიშნული პროგრამისა, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის ინიციატივით, საქართველოს მთავრობის მიერ 2022 წლის 29 მარტის N159 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა „ბათუმი ავარიული სახლების გარეშე" სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამა, რომელიც ითვალისწინებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავდებობას საფინანსო ორგანიზაციებთან პროგრამაში ჩართული დეველოპერული კომპანიების სასარგებლოდ.

ბათუმის მუნიციპალიტეტის წინაშე არსებული ამ ურთულესი გამოწვევის დაძლევა და საკითხის საბოლოო გადაწყვეტა, მისი მასშტაბურობიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება მხოლოდ ზემოაღნიშნული პროგრამების გამოყენებით. შესაბამისად,

მიზანშეწონილია საკითხის გადაწყვეტა მოხდეს ყველა დაინტერესებული მხარის ჩართულობითა და მხარდაჭერით, მათ შორის, სამშენებლო-დეველოპერული კომპანიების ინტერესების მხედველობაში მიღებით.

შესაბამისად, იმისათვის, რომ არსებული ავარიული სახლების ადგილზე აშენდეს ახალი თანამედროვე ტიპის საცხოვრებელი სახლები, საჭიროა, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა, გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის კანონმდებლობით განსაზღვრული რეგულაციებისა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა, რის შესაძლებლობასაც საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის დღეს მოქმედი რეგულაციები ფაქტობრივად არ იძლევა. შესაბამისად, არსებული რეგულაციების შეუცვლელად, ვერ ხდება მიზნობრივი პროგრამების სრულყოფილად განხორციელება.

გარდა საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში შესაბამისი ცვლილების განხორციელების საჭიროებისა, მიზნობრივი პროგრამების განხორციელების დაწყების პირობებში პარალელურად გამოიკვეთა აუცილებლობა, განხორციელდეს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანა და აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციას დაქვემდებარებული სამუშაოების ჩამონათვალში სახელმწიფო/მუნიციპალური მიზნობრივი პროგრამის ფარგლებში ავარიული საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟისთვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის შესაძლებლობის დაშვება, სათანადო და წინასწარი კომპენსაციით, ვინაიდან საკითხი ეხება ავარიულ სახლებში მცხოვრები მოქალაქეების სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის დაცვის მიზნით გადაუდებლად გასატარებელ ღონისძიებებს და ამ მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ რომელიმე მესაკუთრესთან შეთანხმების მიუღწევლობა საფრთხის წინაშე აყენებს სხვა ადამიანების სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საქართველოს პარლამენტის რეგლამენტის 117-ე მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე, გთხოვთ, წარმოდგენილი საკანონმდებლო ინიციატივა საქართველოს პარლამენტის მიერ განხილულ და მიღებულ იქნეს დაჩქარებული წესით.

ამასთან, დამატებით აღვნიშნავთ, რომ მიმდინარე წლის 8 ივნისს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილ იქნა წერილობითი კორესპონდენცია (№14-1422159327) აღნიშნული საკანონმდებლო ცვლილების საქართველოს მთავრობის მიერ ინიციირების თხოვნით. შესაბამისად, წარმოდგენილი ინიციატივის ასახვა ვერ მოხდებოდა

საქართველოს პარლამენტის 2022 წლის საგაზაფხულო სესიისთვის გათვალისწინებულ საქართველოს მთავრობის კანონშემოქმედებითი საქმიანობის მოკლევადიან გეგმაში, რომელიც საქართველოს პარლამენტს წარედგინა მიმდინარე წლის 28 იანვარს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს პარლამენტის რეგლამენტის მე-100 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, გთხოვთ, გაითვალისწინოთ წარმოდგენილი დასაბუთება.

საქართველოს მთავრობის ადმინისტრაცია
საპარლამენტო მდივნის მოადგილე
ბაჩიაშვილი ვახტანგი