<u>**პროექტი**</u>

საქართველოს კანონი

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“

მუხლი 1. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე (www.matsne.gov.ge), 13.08.2018, სარეგისტრაციო კოდი: 330090000.05.001.019104) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-3 მუხლის:

ა) „ჰ^{5}“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ჰ^{5}) სააგენტო – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო .“

2. მე-14 მუხლის:

ა) მე-2 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა იმართება სააგენტოს და მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების დონეებზე, რომელიც შეიძლება ემყარებოდეს ამ სფეროში არსებულ სხვადასხვა საინფორმაციო ბაზას.“

ბ) მე-3 ნაწილი ამოღებულ იქნეს.

გ) მე-4 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. ადგილობრივ დონეზე დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ორგანიზება გაუწიოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემის მართვას თავისი სამოქმედო ტერიტორიის ფარგლებში და თავის ხელთ არსებული ყველა ინფორმაცია მიაწოდოს სააგენტოს.“.

დ) მე-5 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. სააგენტო ახორციელებს დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და სხვა ორგანოს მიერ მოწოდებული მონაცემების ან/და საკუთარი ინიციატივით მოპოვებული ინფორმაციის სისტემატიზაციას ან/და დამუშავებას.“

ე) მე-6 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. სააგენტო ვალდებულია უზრუნველყოს ამ მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად შექმნილი ინფორმაციის საჯაროობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.“

ვ) მე-7 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემის მართვის წესს განსაზღვრავს საქართველოს მთავრობა.“

3. დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-14[1] მუხლი:

„მუხლი 14[1]. სააგენტოს საქმიანობის მიზნები, მისი უფლებამოსილებები, მართვა და სტრუქტურა

1. სააგენტო არის ამ კანონით შექმნილი, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი.
2. სააგენტოს სამართლებრივი სტატუსი, მისი საქმიანობის მიზნები და სააგენტოს უფლებამოსილებები წესრიგდება ამ კოდექსით, საქართველოს კანონმდებლობით და სააგენტოს დებულებით.
3. სააგენტოს საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლებია: საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებები, ეს კოდექსი, სააგენტოს დებულება და საქართველოს შესაბამისი კანონმდებლობა.
4. სააგენტოს სტრუქტურა და სტრუქტურული ქვედანაყოფების ფუნქციები განისაზღვრება სააგენტოს დებულებით. სააგენტოს დებულებას ამტკიცებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი.
5. სააგენტოს ხელმძღვანელს თანამდებობაზე ნიშნავს და თანამდებობიდან ათავისუფლებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი.
6. სააგენტოს ხელმძღვანელი უფლებამოსილია გამოსცეს ნორმატიული აქტები.
7. სააგენტოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები საჩივრდება სასამართლოში.
8. სააგენტოს სახელმწიფო კონტროლს ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.
9. სააგენტო უფლებამოსილია კანონმდებლობით გათვალისწინებული მომსახურების გაწევისთვის მიიღოს საფასური, რომელიც ირიცხება სააგენტოს ანგარიშზე.
10. სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის სახეები, საფასურების განაკვეთები, საფასურების გადახდის და საფასურიდან გათავისუფლების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.
11. სააგენტოს დაფინანსების წყაროებია: საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილი მიზნობრივი სახსრები, სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის საფასური, საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული სხვა შემოსავლები.
12. საქმიანობის მიზნების მისაღწევად და საკუთარი ფუნქციების შესასრულებლად სააგენტოს აქვს ქონება. სააგენტოს ქონების შექმნის წესი განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

4. მე-18 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 18. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმის შემუშავების უფლებამოსილება

1. სივრცის დაგეგმარების საჭიროებიდან გამომდინარე, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმის შემუშავებას უზრუნველყოფს სააგენტო და საქართველოს მთავრობისათვის დასამტკიცებლად წარდგენას ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

2. სააგენტო უფლებამოსილია საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან მისი ნაწილის შემუშავება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტების მომზადება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაუკვეთოს კერძო სამართლის სუბიექტს.“.

5. მე-19 მუხლის:

ა) მე-3 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო საქართველოს მთავრობას წარუდგენს სააგენტოს მიერ შემუშავებულ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფციას და ამ კონცეფციის საექსპერტო დასკვნას.“;

ბ) მე-6 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. სააგენტოს მიერ წარმოდგენილ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმის საექსპერტო დასკვნას საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო წარუდგენს საქართველოს მთავრობას.

გ) მე- 7 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმას საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარდგინებით ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.“.

6. 21-ე მუხლის მე-3 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. იერარქიულად ქვემდგომი გეგმებით შეიძლება დადგინდეს განსხვავებული მოთხოვნები, თუ ასეთი შესაძლებლობა გათვალისწინებულია საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმით ან/და თუ განსხვავებული მოთხოვნების დადგენით არ იცვლება მისი ძირითადი არსი, რაც შეთანხმებული უნდა იქნეს სააგენტოსთან.“.

7. 22-ე მუხლის:

ა) პირველი ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. საქართველოს სივრცის დაგეგმარებაზე ზეგავლენის მქონე ინფრასტრუქტურული ან/და სხვა, მსგავსი სამშენებლო პროექტების წინასაპროექტო კვლევის პერიოდში დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს, სააგენტოს მიმართოს განცხადებით ამ პროექტების სივრცის დაგეგმარების გეგმებთან, პრინციპებთან და ამოცანებთან, აგრეთვე დამტკიცებულ ინფრასტრუქტურულ პროექტებთან კონცეფტუალური შესაბამისობის დადგენის მოთხოვნით.

ბ) მე-2 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. საქართველოს სივრცის დაგეგმარებაზე ზეგავლენის მქონე ინფრასტრუქტურული ან/და სხვა, მსგავსი სამშენებლო პროექტების კონცეფტუალური შესაბამისობის დადგენის მიზნით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ინფორმაცია უნდა იძლეოდეს შესაბამის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას. სააგენტო უფლებამოსილია დაინტერესებულ პირს დამატებით მოსთხოვოს სხვა ინფორმაციისა და დოკუმენტების მიწოდება, რომლებიც საჭიროა აღნიშნულ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. “;

გ) მე-3 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. ამ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულ საკითხზე გადაწყვეტილებას იღებს სააგენტო.“.

8. 23-ე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 23. იერარქიულად ქვემდგომი სივრცის დაგეგმარების ან ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ან/და სივრცით-ტერიტორიული თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი ღონისძიებების შესაბამისობის თაობაზე წინადადების წარდგენა

სააგენტო უფლებამოსილია ამ კოდექსის 21-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ან/და მე-4 ნაწილით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში იერარქიულად ქვემდგომი სივრცის დაგეგმარების ან ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ან/და სივრცით-ტერიტორიული თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი ღონისძიებების შესაბამისობაში მოყვანის ან/და გაუქმების თაობაზე წინადადებით მიმართოს უფლებამოსილ ორგანოს.“.

9. 31-ე მუხლის მე-3 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია შესაბამისმა მუნიციპალიტეტმა საექსპერტო დასკვნის მისაღებად უნდა წარუდგინოს სააგენტოს. სააგენტო უზრუნველყოფს სხვა, დაინტერესებული სამინისტროების/უწყებების მონაწილეობას, საკუთარი შენიშვნებისა და მოსაზრებების საფუძველზე შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის მუნიციპალიტეტისათვის წარდგენას.“.

10. **36-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„2. ამ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული ტერიტორიაზე საქართველოს მთავრობა ამტკიცებს გენერალურ გეგმას, ხოლო სააგენტო განაშენიანების გეგმას/განაშენიანების დეტალურ გეგმას. მათი შემუშავებისას მოქმედებს ამ კოდექსით ქალაქთმშენებლობითი გეგმის შემუშავებისთვის დადგენილი მოთხოვნები.

3. ამ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული ზონისათვის სააგენტო ამტკიცებს შესაბამის რეჟიმს ან/და განაშენიანების გეგმას ან/და განაშენიანების დეტალურ გეგმას.“.

11. 42-ე მუხლის:

ა) მე-3 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. I სტადია იწყება გენერალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების შემდეგ, რომლის დროსაც წინასაპროექტო კვლევების საფუძველზე უნდა განხორციელდეს გენერალური გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება. გენერალური გეგმის კონცეფციაში ასახული უნდა იყოს ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის ძირითადი მიზნები და ამოცანები, მათი მიღწევისა და გადაწყვეტის გზები.“;

ბ) მე-3 ნაწილის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 3^1 ნაწილი:

„3^1. გენერალური გეგმის კონცეფცია შესაბამისმა მუნიციპალიტეტმა დასკვნის მისაღებად უნდა წარუდგინოს სააგენტოს. სააგენტო უზრუნველყოფს სხვა, დაინტერესებული სამინისტროების/უწყებების მონაწილეობას, აგრეთვე მათ მიერ საკუთარი შენიშვნებისა და მოსაზრებების საფუძველზე შესაბამისი დასკვნის მუნიციპალიტეტისათვის წარდგენას.“.

12. 43-ე მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1^1 ნაწილი:

„1^1. ამ კოდექსის 36-ე მუხლით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე/ზონაში განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება სააგენტოს მიერ ხორციელდება ამ კოდექსის 42-ე მუხლით (გარდა 42-ე მუხლის 3^1 და მე-7 ნაწილებისა) დადგენილი წესით.“.

13. 46-ე მუხლის მე-4 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. სააგენტოს მიერ შემუშავებულ ძირითადი დებულებების პროექტს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო დასამტკიცებლად წარუდგენს საქართველოს მთავრობას.“.

14. 141-ე მუხლის მე-3 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. სააგენტო 2025 წლის 1 იანვრამდე უფლებამოსილია მუნიციპალიტეტის ინიციატივითა და საქართველოს მთავრობის დავალებით უზრუნველყოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმის პროექტის შემუშავება. აღნიშნული პროექტი მოწონებული უნდა იქნეს სააგენტოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, რის შემდეგაც მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმის პროექტს ამტკიცებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულო.“.

მუხლი 2.

1. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს ფუნქციები და უფლებამოსილებანი (სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მიმართულებით) გადაეცეს საქართველოს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს და იგი ჩაითვალოს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს უფლებამონაცვლედ (სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მიმართულებით) საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში.

2. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქმიანობასთან დაკავშირებით მიღებული/გამოცემული სამართლებრივი აქტები (სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მიმართულებით) ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას ამ კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი უფლებამონაცვლე უწყების მიერ ახალი სამართლებრივი აქტების მიღებამდე/გამოცემამდე.

3. ამ კანონის ამოქმედებამდე საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებულ ქალაქთმშენებლობით გეგმებსა და მათთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციაში ცვლილების შეტანას ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ საკითხს შეიმუშავებს სააგენტო და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარდგინებით ახორციელებს საქართველოს მთავრობა.

4. ამ კანონის ამოქმედებამდე საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს ან საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანას ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას ახორციელებს სააგენტო.

5. ამ კანონის ამოქმედებამდე საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის საფუძველზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებას ახორციელებს სააგენტო.

6. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ უზრუნველყოს „საქართველოს 2022 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მის განკარგვაში არსებული სივრცის დაგეგმარების პოლიტიკის განსახორციელებლად განსაზღვრული შესაბამისი პროგრამული კოდებით გათვალისწინებული ასიგნებების მიმართვა სააგენტოს საკუთარ ანგარიშზე.

7. ამ კანონის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ან/და სააგენტომ უზრუნველყონ საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროში ამ კანონის ამოქმედებამდე დასაქმებული იმ საჯარო მოსამსახურეების უკონკურსოდ გადაყვანა შესაბამის (ტოლფას) თანამდებობებზე, რომელთა ფუნქცია-მოვალეობებიც პირდაპირ დაკავშირებულია სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მიმართულებასთან.

8. ამ კანონის მოთხოვნების გათვალისწინებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ 2022 წელს განსაზღვრული საშტატო რიცხოვნობა შესაძლებელია აჭარბებდეს „საქართველოს 2022 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მე-16 მუხლით დადგენილ მომუშავეთა რიცხოვნობას.

9. ამ კანონის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში საქართველოს მთავრობამ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარდგინებით უზრუნველყონ შესაბამისი კანონქვემდებარე აქტების ამ კანონთან შესაბამისობა.

10. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ამ კანონის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში უზრუნველყოს სააგენტოს დებულების დამტკიცება და სააგენტოს ხელმძღვანელის (დირექტორის) უკონკურსოდ დანიშვნა.

მუხლი 3.

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი მუხლისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.
2. ამ კანონის პირველი მუხლი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან 30 დღის ვადაში.

საქართველოს პრეზიდენტი **სალომე ზურაბიშვილი**