

განმარტებითი ბარათი
საქართველოს კანონის პროექტზე
„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის
კოდექსში“ ცვლილების შეტანის შესახებ

ა) ზოგადი ინფორმაცია კანონპროექტის შესახებ:

ა.ა) კანონპროექტის მიღების მიზეზი:

ა.ა.ა) პრობლემა, რომლის გადაჭრასაც მიზნად ისახავს კანონპროექტი:

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ ცვლილების შეტანის შესახებ“ საქართველოს კანონის პროექტის (შემდგომში - კანონპროექტი) მომზადება განპირობებულია საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარდგენის პროცედურის დახვეწისა და შესაბამისი პრაქტიკის შემუშავებისათვის. ცვლილებათა შემუშავების მიზეზია კოდექსით გათვალისწინებული დებულებების აღსრულების ხელშეწყობა, საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის ზედამხედველობის სფეროში საჯარო კონტროლის განხორციელების პროცესის გაუმჯობესება და ეფექტიანობის გაზრდა. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“ განსაზღვრულია შენობა-ნაგებობებისთვის სამშენებლო ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების შედეგად შედგენილი მშენებლობის ცალკეული ეტაპების დამთავრების თაობაზე შედგენილი საეტაპო ოქმების წარდგენის ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობაც წარმოადგენს სამშენებლო სამართალდარღვევას. ამ შემთხვევაში, საქმისწარმოება იწყება შემოწმების აქტის შედგენით და სამართალდამრღვევი ჯარიმდება შესაბამისი კლასის შენობა-ნაგებობისთვის დადგენილი საჯარიმო სანქციით. უნდა აღინიშნოს, რომ საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრებოდა პასუხისმგებლობა. მიუხედავად გარკვეული პერიოდით ამ შეღავათის დადგენისა, პროცესის სირთულის გათვალისწინებით, დღეის მდგომარეობით, მშენებლობის ნებართვის მფლობელებისთვის პრობლემურია საეტაპო ოქმების დადგენილი წესით წარდგენა, ვინაიდან აღნიშნული ვალდებულებების შესრულება დაკავშირებულია მთელ რიგ, ობიექტურ სირთულებთან. საკითხის პრობლემურობას მიუთითებს ისიც, რომ არსებული მდგომარეობით სუბიექტების, რომლებისთვისაც დადგენილია საპროექტო დოკუმენტაციით განსაზღვრულ ვადებში შესაბამისი ეტაპის დასრულება

და ოქმის წარდგენა, უმეტესობას წარდგენილი არ აქვს ან დარღვევით აქვს წარდგენილი ეტაპის ამსახველი დოკუმენტაცია. ამ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა, საჯარო ზედამხედველობის ორგანო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოებას იწყებს პირდაპირ შემოწმების აქტის შედგენით და სამართალდამრღვევი ჯარიმდება შესაბამისი კლასის შენობა-ნაგებობისთვის დადგენილი საჯარიმო სანქციით. შესაბამისად, საშეღავათო პერიოდი, რაც დღეს განსაზღვრულია კანონით, არ აღმოჩნდა საკმარისი ადაპტირებისათვის და დამატებით გარკვეული დროა საჭირო, რათა დადგინდეს შესაბამისი პრაქტიკა საეტაპო ოქმის წარმოდგენასთან დაკავშირებით, ხოლო დაინტერესებული პირები გაცნობიერდნენ მითითებულ პროცედურაში. კანონპროექტი მიზნად ისახავს შემოთავაზებული რეგულირებით პრობლემის მოგვარებას, კერძოდ საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს ეძლევა დამატებითი ვადა (2026 წლის 31 დეკემბრამდე), რომლის განმავლობაშიც არ დაეკისრება ფინანსური პასუხისმგებლობა.

ა.ა.ბ) არსებული პრობლემის გადასაჭრელად კანონის მიღების აუცილებლობა:

აღწერილი პრობლემების გადასაჭრელად აუცილებელია შესაბამის საკანონმდებლო აქტში ცვლილებების განხორციელება.

ა.ბ) კანონპროექტის მოსალოდნელი შედეგები:

კანონპროექტის მიღებას დადებითი გავლენა ექნება იმ პირებზე, ვისზეც გავრცელდება მისი მოქმედება. გარდა ამისა, კანონპროექტის მიღების შედეგად იმ შენობა-ნაგებობის, რომელთა საპროექტო დოკუმენტაციით განსაზღვრულ ვადაში დადგენილია მშენებლობის ეტაპების დასრულება და შესაბამისი ოქმის წარდგენა, მშენებლობის ნებართვის მფლობელნი, დროის გარკვეული პერიოდით, 2026 წლის 31 დეკემბრამდე, თავისუფლდებიან საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის განსაზღვრული ფინანსური პასუხისმგებლობისაგან.

ა.გ) კანონპროექტის ძირითადი არსი:

წინამდებარე კანონპროექტით გათვალისწინებულია კოდექსის 141⁵ მუხლის პირველი ნაწილის ცვლილება. აღნიშნული ნაწილის დღეს მოქმედი რედაქცია ითვალისწინებს, რომ საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრებოდა კოდექსის 132-ე მუხლით

გათვალისწინებული ფინანსური პასუხისმგებლობა. წარმოდგენილი კანონპროექტი კი ითვალისწინებს ამ ვადის გადაწევას 2026 წლის 31 დეკემბრამდე. მითითებული მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში თუ სამართალდამრღვევი სუბიექტის მიერ 2026 წლის 31 დეკემბრამდე მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოში დადგენილი წესით არ იქნა შესაბამისი საეტაპო ოქმი წარდგენილი, აღნიშნული სამართალდარღვევისთვის არ დაეკისრება ფინანსური პასუხისმგებლობა, ხოლო 2026 წლის 31 დეკემბრიდან თუ სუბიექტის მიერ, დადგენილი წესით არ იქნა წარდგენილი შესაბამისი ეტაპის ამსახველი დოკუმენტაცია, სამართალდამრღვევი პირი დაჯარიმდება შესაბამისი კლასისათვის დადგენილი საჯარიმო სანქციით.

ა.დ) კანონპროექტის კავშირი სამთავრობო პროგრამასთან და შესაბამის სფეროში არსებულ სამოქმედო გეგმასთან, ასეთის არსებობის შემთხვევაში (საქართველოს მთავრობის მიერ ინიცირებული კანონპროექტის შემთხვევაში):

აღნიშნული ქვეპუნქტი არ გამოიყენება წარმოდგენილ კანონპროექტთან მიმართებაში (კანონპროექტი არ არის ინიცირებული საქართველოს მთავრობის მიერ).

ა.ე) კანონპროექტის ძალაში შესვლის თარიღის შერჩევის პრინციპი, ხოლო კანონისთვის უკუძალის მინიჭების შემთხვევაში – აღნიშნულის თაობაზე შესაბამისი დასაბუთება:

კანონპროექტი ამოქმედდება 2025 წლის 31 დეკემბრიდან, ვინაიდან დებულება, რომლის ამოქმედების გადავადებაც ხორციელდება, მოქმედებს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე. კანონპროექტი არ ითვალისწინებს კანონისათვის უკუძალის მინიჭებას.

ა.ვ) კანონპროექტის დაჩქარებული წესით განხილვის მიზეზები და შესაბამისი დასაბუთება (თუ ინიციატორი ითხოვს კანონპროექტის დაჩქარებული წესით განხილვას):

კანონპროექტის დაჩქარებული წესით განხილვა არ არის მოთხოვნილი. ამასთან, მიზანშეწონილია კანონპროექტის გამარტივებული წესით განხილვა.

ბ) კანონპროექტის ფინანსური გავლენის შეფასება საშუალოვადიან პერიოდში (კანონპროექტის ამოქმედების წელი და შემდგომი 3 წელი):

ბ.ა) კანონპროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

კანონპროექტის მიღება არ გამოიწვევს სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან ხარჯების გამოყოფას.

ბ.ბ) კანონპროექტის გავლენა სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:

კანონპროექტის მიხედვით, შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვის მფლობელები გათავისუფლდებიან საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის განსაზღვრული პასუხისმგებლობისაგან 2026 წლის 31 დეკემბრამდე, შესაბამისად, იმ პოტენციური სამართალდარღვევისთვის, კერძოდ საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის, რომელიც ჩადენილ იქნება მითითებულ პერიოდამდე, შესაბამის სუბიექტებს არ დაეკისრებათ საჯარიმო სანქცია, რაც შეამცირებს პოტენციურად მისაღებ საბიუჯეტო შემოსავლებს. აქედან გამომდინარე, საშუალოვადიან პერიოდში მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტზე გავლენა დამოკიდებული იქნება დარღვევათა რაოდენობაზე.

ბ.გ) კანონპროექტის გავლენა სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:

კანონპროექტის მიღება არ მოითხოვს ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას. უნდა აღინიშნოს, რომ თუ 2026 წლის 31 დეკემბრამდე პირი არ დაჯარიმდება შენობა-ნაგებობების მშენებლობისას საეტაპო ოქმის უფლებამოსილი ორგანოსთვის წარუდგენლობისთვის, ცხადია, აღარც დაჯარიმების აქტის მიღება იქნება საჭირო, პირებს აღარ ექნებათ ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მიმართვის არანაირი საჭიროება, მუნიციპალიტეტების საჯარო ზედამხედველობის განმახორციელებელი შესაბამისი ორგანოს მიერ გამოცემული აქტების კანონიერების შესწავლის მოთხოვნით, რაც, ცხადია, შეამცირებს მომართვიანობას და ამ გზით დაიზოგება ადმინისტრაციული ხარჯები.

ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები, კანონპროექტის გავლენით სახელმწიფოს ან მის სისტემაში არსებული უწყების მიერ მისაღები პირდაპირი ფინანსური ვალდებულებების (საშინაო ან საგარეო ვალდებულებები) მითითებით:

კანონპროექტის მიხედვით სახელმწიფოს არ ეკისრება ახალი ფინანსური ვალდებულებები.

ბ.ე) კანონპროექტის მოსალოდნელი ფინანსური შედეგები იმ პირთათვის, რომელთა მიმართაც ვრცელდება კანონპროექტის მოქმედება, იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე გავლენის ბუნებისა და მიმართულების მითითებით, რომლებზედაც მოსალოდნელია კანონპროექტით განსაზღვრულ ქმედებებს ჰქონდეს პირდაპირი გავლენა:

კანონპროექტის მიღება დადებით სოციალურ-ეკონომიკურ გავლენას მოახდენს იმ პირების ფინანსურ მდგომარეობაზე, რომლებზეც გავრცელდება მისი მოქმედება, ვინაიდან ისინი 2026 წლის 31 დეკემბრამდე თავისუფლდებიან საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის განსაზღვრული პასუხისმგებლობისაგან.

ბ.ვ) კანონპროექტით დადგენილი გადასახადის, მოსაკრებლის ან სხვა სახის გადასახდელის (ფულადი შენატანის) ოდენობა შესაბამის ბიუჯეტში და ოდენობის განსაზღვრის პრინციპი:

ასეთი არ არსებობს.

ბ¹) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე კანონპროექტის ზეგავლენის შეფასება:

კანონპროექტი არ იქონიებს გავლენას ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე.

ბ²) ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე კანონპროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

კანონპროექტი არ იქონიებს გავლენას ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე.

გ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო სამართლებრივ სტანდარტებთან:

გ.ა) კანონპროექტის მიმართება ევროკავშირის სამართალთან:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება ევროკავშირის სამართალს.

გ.ბ) კანონპროექტის მიმართება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებთან:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება საერთაშორისო ორგანიზაციებში საქართველოს წევრობასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

გ.გ) კანონპროექტის მიმართება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებთან და შეთანხმებებთან, აგრეთვე, ისეთი ხელშეკრულების/შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში, რომელსაც უკავშირდება კანონპროექტის მომზადება, – მისი შესაბამისი მუხლი ან/და ნაწილი:

კანონპროექტი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს ორმხრივ და მრავალმხრივ ხელშეკრულებებსა და შეთანხმებებს.

გ.დ) არსებობის შემთხვევაში, ევროკავშირის ის სამართლებრივი აქტი, რომელთან დაახლოების ვალდებულებაც გამომდინარეობს „ერთი მხრივ, საქართველოსა და, მეორე მხრივ, ევროკავშირსა და ევროპის ატომური ენერგიის გაერთიანებას და მათ წევრ სახელმწიფოებს შორის ასოცირების შესახებ შეთანხმებიდან“ ან ევროკავშირთან დადებული საქართველოს სხვა ორმხრივი და მრავალმხრივი ხელშეკრულებებიდან: ასეთი არ არსებობს.

დ) კანონპროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

დ.ა) სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორის ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტი, სამუშაო ჯგუფი, რომელმაც მონაწილეობა მიიღო კანონპროექტის შემუშავებაში, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:

ასეთი არ არსებობს.

დ.ბ) კანონპროექტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის/დაწესებულების, სამუშაო ჯგუფის, ექსპერტის შეფასება კანონპროექტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში: ასეთი არ არსებობს.

დ.გ) სხვა ქვეყნების გამოცდილება კანონპროექტის მსგავსი კანონების იმპლემენტაციის სფეროში, იმ გამოცდილების მიმოხილვა, რომელიც მაგალითად იქნა გამოყენებული კანონპროექტის მომზადებისას, ასეთი მიმოხილვის მომზადების შემთხვევაში: ასეთი არ არსებობს.

ე) კანონპროექტის ავტორი: საქართველოს პარლამენტის წევრები: ირაკლი მეზურნიშვილი, გიორგი ბარვენაშვილი.

ვ) კანონპროექტის ინიციატორი: საქართველოს პარლამენტის წევრები: ირაკლი მეზურნიშვილი, გიორგი ბარვენაშვილი.