

არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის ცვლილებები და დამატებები 3 მუხლში და კანონის მოქმედების ტექსტში.

3. „სამეწარმეო საქმიანობის ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით, ვინაიდან აღნიშნული კანონი არ ითვალისწინებს მშენებლობის წარმოების ნებართვას და არსებობს მხოლოდ მშენებლობის ნებართვა, აქედან გამომდინარე „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის „დ“ ქვეპუნქტით განისაზღვრა „მშენებლობის ნებართვის“ განმარტება, შესაბამისი ცვლილებები განიცადა კანონის იმ მუხლებში, რომლებიც წარმოების ნებართვის გაცემას შეეხებოდა, ასევე მოქმედებული ტერმინთა განმარტება შეიცვალა ახლით და კანონპროექტში შეტანილი ცვლილებებიდან გამომდინარე დაემატა განმარტება – ტერიტორიისა, სადაც დადგენილია მშენებლობის განხორციელების განსაკუთრებული რეჟიმი (კანონპროექტის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“, „გ“ „დ“ და „კ“ ქვეპუნქტები). ვინაიდან კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დადგენილი საორგანიზაციო წესების დარღვევის სახეები ხშირად განმეორებაა და ერთმანეთს ფარავს ანუ მაგალითად „კბ“ ქვეპუნქტში მოცემული დარღვევის სახე – ობიექტის მშენებლობის განხორციელება უპროექტოდ ან პროექტით, რომელსაც არ გაუვლია ექსპერტიზა დადგენილი წესით, ეს იგივეა რაც ობიექტის მშენებლობის დაწყება სათანადო ნებართვის გარეშე, ვინაიდან ობიექტის მშენებლობის განხორციელება უპროექტოდ ან პროექტით, რომელსაც არ გაუვლია ექსპერტიზა დადგენილი წესით ნიშნავს ობიექტის მშენებლობას სათანადო ნებართვის გარეშე. აქედან გამომდინარე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის „კბ“, „კდ“, „კვ“ და **კზ** ქვეპუნქტები ამოღებულ იქნა.

4. კანონის მე-3 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნა, ვინაიდან ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოებზე. ასევე მე-3 მუხლს დაემატა მე-2 პუნქტი, რომლის მიხედვითაც ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება ისეთი სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებაზე, რომელსაც კანონმდებლობის თანახმად არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა.

5. შესაბამისი ცვლილებები შევიდა კანონის მე-4 მუხლის მე-8 პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებში, კერძოდ „გ“ ქვეპუნქტში განისაზღვრა, თუ რა შემთხვევაში გაიცემა არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოებისა და სამსახურების მიერ მშენებლობაში მონაწილეთათვის აუცილებლად შესასრულებელი მიწერილობა. „დ“ ქვეპუნქტით განისაზღვრა მშენებლობის შეჩერების წესი და საფუძველი.

ვინაიდან კანონში შეტანილი ცვლილებებით არქიტექტურულ – სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანო და

სამსახური მიერ მიღებული დადგენილება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს დადგენილი წესით, კანონის მე-4 მუხლის მე-8 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდა ახალი რედაქციით, რომლის მიხედვითაც - არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო აღარ მიმართავს სასამართლოს საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული, აღდგენილი, რეკონსტრუირებული ან და დამონტაჟებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივი დანგრევის (დემონტაჟის) შესახებ, არამედ გამოაქვს დადგენილება, რომელიც წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს და მისი აღსრულების წესი განისაზღვრება ამ კანონითა და „სააღსრულებო წარმოების შესახებ“ კანონით დადგენილი წესით.

მე-4 მუხლს ასევე დაემატა მე-9 და მე-10 პუნქტები, რომელიც განსაზღვრავს მთავარი, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების უფლებამოსილი აღმასრულებელი ხელისუფლების დაწესებულების არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებისა და ადგილობრივი სამსახურების სამართლებრივი ურთიერთობები.

6. როგორც კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობების პრაქტიკის ანალიზი მოწმობს მთავარი პრობლემა რაც დაკავშირებულია ასეთი მშენებლობების აღკვეთასთან ესაა კანონმდებლობით ამისათვის უფლებამოსილი ორგანოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების აღსრულების - სუსტი მექანიზმების არსებობა. აქედან გამომდინარე, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების მიერ კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობის შეჩერების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებები აღუსრულებელი რჩება. ხოლო სასამართლო პროცესების გაჭიანურების გამო, სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანამდე გრძელდება უკანონოდ წარმოებული მშენებლობა და მისი დასრულება.

აღნიშნული კანონპროექტი ითვალისწინებს ცვლილებებისა და დამატებების შეტანას არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ საქართველოს კანონში, რომლის მიზანია უზრუნველყოს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობის აღკვეთისათვის ისეთი მექანიზმების შემოღება, რომელიც ხელს შეუწყობს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების აღსრულებას და აღკვეთავს უკანონო მშენებლობებს. აქედან გამომდინარე პროექტს დაემატა ახალი მე-4 მუხლი, რომელიც ითვალისწინებს კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობის შეჩერებისათვის შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელებას, კერძოდ, კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობის შეჩერებისათვის მიცემული გაფრთხილების შემდეგ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო

ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანო იღებს აღნიშნული მშენებლობის შეჩერების შესახებ, რომელიც ადმინისტრაციულ აქტს და რომლის აღსრულების წესი და განისაზღვრება ამ კანონითა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების დადგენილება მშენებლობის შეჩერების შესახებ უნდა იყოს დასაბუთებული და ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ რეკვიზიტებთან ერთად უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ ორგანოზე, რომელშიც შეიძლება ადმინისტრაციული აქტის გასაჩივრება, აღნიშნული ორგანოს მისამართსა და გასაჩივრების ვადას, ასევე დადგენილებაში აუცილებლად უნდა მიეთითოს საკანონმდებლო აქტის ის ნორმა, რომლის დარღვევითაც მიმდინარეობდა მშენებლობა.

მშენებლობის შეჩერების შესახებ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების დადგენილება მიღებიდან 24 საათის განმავლობაში უნდა გაეცნოს დადგენილებაში მითითებულ მხარეს (ადმინისტრაციული აქტის გაცნობის კანონმდებლობით დადგენილი წესის გარდა, გაცნობად ჩაითვალოს აქტის მშენებარე ობიექტზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსება). რომელსაც უფლება აქვს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გაცნობიდან 15 დღის განმავლობაში, გაასაჩივროს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების დადგენილება. ამასთან, გასაჩივრება არ აჩერებს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების დადგენილების აღსრულებას. არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების დადგენილება მიღებიდან 24 საათის განმავლობაში აღსასრულებლად გადაეცემა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო ბიუროს და იგი აღსრულდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დაუყოვნებლივ აღსასრულებელ გადაწყვეტილებათა აღსრულებისათვის გათვალისწინებული წესით.

7. ვინაიდან კანონის მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტში მოცემული საორგანიზაციო წესები, რომლებიც ერთიმეორეს ფარავს და ხშირად განმეორებაა, ისევე როგორც დაწესებული საჯარიმო სანქციების ოდენობა ვერ უზრუნველყოფს დამრღვევის პასუხისმგებლობის განსაზღვრას, აქედან გამომდინარე, ახალი რედაქციით ჩამოყალიბდა კანონის მე-5 მუხლი, რაც ჩვენს მიერ წარმოდგენილ კანონპროექტში (პირველი მუხლის მე-6 პუნქტი) შეტანილ ცვლილებათაგან ერთ-ერთი ძირითადია, ვინაიდან ახლებურად განისაზღვრა როგორც არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევებისათვის საჯარიმო თანხების ოდენობა, ასევე დარღვევის სახე და საჯარიმო სანქციების დაკისრება ტერიტორიის მიხედვით, რაც მოცემულია ცხრილის მიხედვით. ასევე ჩნი მშენებლოვანია, რომ შენობა-ნაგებობების

მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების მიერ მიღებული დადგენილება უნდა აღასრულოს დამრღვევმა თავისი ხარჯებით (კანონპროექტის პირველი მუხლის მე-5 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტი).

8. ახალი რედაქციით ყალიბდება „არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლი, რომლის თანახმადაც არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების დადგენილება დამრღვევისათვის ჯარიმის დაკისრების შესახებ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს, რომლის აღსრულების უზრუნველყოფა განისაზღვრება ამ კანონითა და „სააღსრულებო წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების დადგენილება უნდა იყოს დასაბუთებული და ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ რეკვიზიტებთან ერთად უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ ორგანოზე, რომელშიც შეიძლება ადმინისტრაციული აქტის გასაჩივრება, აღნიშნული ორგანოს მისამართსა და გასაჩივრების ვადას. დადგენილებაში აუცილებლად უნდა მიეთითოს საკანონმდებლო აქტის ის ნორმა, რომლის მოთხოვნათა დარღვევითაც მიმდინარეობდა მშენებლობა, შესაბამისი დარღვევისათვის გათვალისწინებული ჯარიმის ოდენობა.

დადგენილება მიღებიდან 24 საათის განმავლობაში უნდა გაეცნოს მხარეს. მხარეს უფლება აქვს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გაცნობიდან 15 დღის განმავლობაში, გაასაჩივროს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების დადგენილება. დადგენილება მიღებიდან 24 საათის განმავლობაში აღსასრულებლად გადაეცემა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო ბიუროს. დამრღვევის მიერ დადგენილების ნებაყოფლობით აღსრულებლობის შემთხვევაში მის აღსრულებას „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო ბიურო.

9. ვინაიდან კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ გამოტანილი დადგენილების გასაჩივრების შემთხვევაში ჩერდება აღნიშნული დადგენილების მოქმედება, საჭიროა უზრუნველყოფილი იქნეს მშენებლობის შეჩერება, რათა სასამართლოში საქმის განხილვის პერიოდში არ გაგრძელდეს სამშენებლო სამუშაოების წარმოება, რაც შემდგომში გაართულებს სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებას. ამ მიზნით არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე

სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს გამოაქვს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის ან ნაწილობრივი შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ. დადგენილი სასაჩივრების შემთხვევაში ადმინისტრაციული აქტის მოქმედება შეჩერდება მშენებლობის შეჩერების ნაწილში.

უზრუნველყოფილი იქნება მშენებლობის შეჩერება. აღნიშნულიდან გამომდინარე კანონის მე-7 მუხლი ჩამოყალიბდა ახალი რედაქციით, რომლის თანახმადაც კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის შეჩერება-დემონტაჟის შესახებ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას, რომელიც წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს და მისი აღსრულების უზრუნველყოფა განისაზღვრება ამ კანონითა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, დადგენილება შენობა-ნაგებობის შეჩერება-დემონტაჟის შესახებ, უნდა იყოს დასაბუთებული და ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ რეკვიზიტებთან ერთად უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ ორგანოზე, რომელშიც შეიძლება ადმინისტრაციული აქტის გასაჩივრება, აღნიშნული ორგანოს მისამართსა და გასაჩივრების ვადას, ასევე არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილებაში აუცილებლად უნდა მიეთითოს საკანონმდებლო აქტის ის ნორმა, რომლის დარღვევითაც მიმდინარეობდა მშენებლობა და შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის ღირებულება;

შენობა-ნაგებობის შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილება მიღებიდან 24 საათის განმავლობაში უნდა გაეცნოს მხარეს (ადმინისტრაციული აქტის გაცნობის კანონმდებლობით დადგენილი წესის გარდა, გაცნობად ითვლება აქტის თვალსაჩინო ადგილას განთავსება). მხარეს უფლება აქვს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გაცნობიდან 15 დღის განმავლობაში, გაასაჩივროს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილება და რაც ძალიან მნიშვნელოვანია დამრღვევის მიერ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს შეჩერება-დემონტაჟის შესახებ დადგენილების გასაჩივრება არ აჩერებს დადგენილების მოქმედებას მშენებლობის შეჩერების ნაწილში.

შენობა-ნაგებობის დაშლის შესახებ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო დადგენილება მიღებიდან 24 საათის განმავლობაში აღსასრულებლად გადაეცემა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო ბიუროს და იგი აღსრულდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დაუყოვნებლივ აღსასრულებელ გადაწყვეტილებათა აღსრულებისათვის დადგენილი წესის შესაბამისად

შენობა-ნაგებობის შთლიანად ან ნაწილობრივი დემონტაჟის ხარჯები დაეკისრება დამრღვევს, მასვე შეიძლება დაეკისროს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ საქმის წარმოებისას გაწეული სხვა ხარჯებიც.

კანონპროექტი მომზადებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ და მისი მიღება არ იწვევს სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯვითი ნაწილის ცვლილებებს.