

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის, პირველადი სტრუქტურული
ერთეულის – სივრცის დაგეგმარების, ძეგლთა დაცვისა და სამშენებლო
ნებართვების სამსახურის ანგარიში 2022 წლის ივნისიდან 2023 წლის
ოქტომბრამდე გაწეული მუშაობის შესახებ

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 მაისის №26 დადგენილებით დამტკიცდა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის – სივრცის დაგეგმარების, ძეგლთა დაცვისა და სამშენებლო ნებართვების სამსახურის დებულება, რომლის მიხედვით, სამსახური ახორციელებს დადგენილი კომპეტენციების მიხედვით საკუთარ უფლებამოსილებას.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის – სივრცის დაგეგმარების, ძეგლთა დაცვისა და სამშენებლო ნებართვების სამსახური (შემდგომ – სამსახური) კანონით დადგენილი წესით, უზრუნველყოფს: ქალაქმშენებლობითი პოლიტიკის შემუშავებასა და განხორციელებას; ქალაქმშენებლობითი პროცესების მონიტორინგს; განაშენიანების გენერალური გეგმის მართვას, ანალიზსა და მისი განხორციელების მექანიზმების შემუშავებას; ქუთაისის ურბანული განვითარების სტრატეგიის შემუშავებას, დანერგვასა და განხორციელებას; ქუთაისის ცალკეული ტერიტორიების განვითარების მიზნით წინადადებების შემუშავებას; ცალკეული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დადგენისა და მასში ცვლილებების შეტანის შესახებ შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადებას; ცალკეული მიწის ნაკვეთის გაყოფა-გაერთიანების თაობაზე წინადადებების მომზადებას; ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების გეგმარებითი დავალებების გაცემის თაობაზე მუნიციპალიტეტის შესაბამისი ორგანოების გადაწყვეტილებათა პროექტების მომზადებას; I კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობა/მონტაჟის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტებთან შესაბამისობის დადგენასა და მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობის წერილობითი დადასტურებისთვის შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადებას; II კლასის შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადებას; III და IV კლასის შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადებას; დემონტაჟის პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემას; უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის ლეგალიზების თაობაზე საპროექტო დოკუმენტაციის განხილვასა და ნებართვის გაცემას; კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების სტატუსის მქონე ფიზიკური დაცვის 50 მეტრიან არეალში განსახორციელებელი მშენებლობის სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო დოკუმენტაციის საქმისწარმოების მართვასა და საქმისწარმოების პროცესში კანონმდებლობით დადგენილი წესით სხვადასხვა ადმინისტრაციული ორგანოების ჩართვის უზრუნველყოფას; კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების სტატუსის მქონე ობიექტების რეესტრის წარმოებას; არქიტექტურული ობიექტების შესახებ შემოსული წინადადებების განხილვასა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადებას; სამსახურის შიდა საქმისწარმოების ორგანიზებას, დოკუმენტბრუნვის პროცესის მართვას; საჯარო ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფას; სტატისტიკური მონაცემების დამუშავებასა და ანალიზს; კომპეტენციის ფარგლებში „MSDA“ მოდულის მართვას; სხვადასხვა უწყებებთან არსებული საბჭოების კომპეტენციას მიკუთვნებული საკითხების თაობაზე საჭირო საპროექტო დოკუმენტაციის დადგენილი წესით მიწოდებას და მათ საქმიანობაში მონაწილეობის მიღებას; სამსახურის კომპეტენციას მიკუთვნებული საკითხების



ფარგლებში პროექტების შექმნასა და განხორციელებას; მოქმედი კანონმდებლობით, მერიის დებულებითა და მუნიციპალიტეტის სხვა სამართლებრივი აქტებით განსაზღვრული ფუნქციების განხორციელებას.

სამსახური თავის საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს კონსტიტუციის, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ ევროპული ქარტიის, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის; „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილების; „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების; „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების; „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების; „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის; „ტექნიკური რეგლამენტის – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილების“; „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების; „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის; „სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონის; „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის; „საჯარო დაწესებულებაში ეთიკისა და ქცევის ზოგადი წესების განსაზღვრის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 20 აპრილის №200 დადგენილების; „სახელმწიფო ენის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის; „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის; „შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილების; სხვა კანონების, კანონქვემდებარე ნორმატიული და ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტებისა და საქართველოს სახელმწიფოს მიერ აღიარებული საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, რომლებიც პირდაპირ ან/და არაპირდაპირ დაკავშირებულია სამსახურის ფუნქციების განხორციელებასთან.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია 2017 წლიდან საქმისწარმოებას ელექტრონული ფორმით, არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის „მუნიციპალური სერვისების განვითარების სააგენტოს“ მიერ დანერგილი ელექტრონული მმართველობის ერთიანი სისტემის მეშვეობით ახორციელებს. ელექტრონულ საქმისწარმოებაზე გადასვლამ მნიშვნელოვნად გაამარტივა მშენებლობებზე ნებართვების გაცემის პროცედურა, გახადა იგი საჯარო და გამორიცხა ბიუროკრატიული ფაქტორი. მომხარებელთათვის გარკვეული სირთულეები შესაძლოა ახლაც იქმნება, მაგრამ, საბოლოო ჯამში, ეს არა მხოლოდ ბევრად აადვილებს ნებართვის მიღების პროცედურას, არამედ, აგრეთვე ამცირებს არასათანადო და დაბალი ხარისხის პროექტის შეუმჩნეველობის რისკს. სისტემაში ატვირთული პროექტი ინტერნეტ სივრცეში საჯაროა და მასზე აზრის გამოთქმის შესაძლებლობა ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს შეუძლია.

მოქალაქეებისათვის ცალკე დამოუკიდებელი სისტემა შექმნილი, რომლითაც სარგებლობენ ელექტრონული განცხადებების ატვირთვის დროს (პორტალი „Ms.gov.ge“). სწორედ აქ ხდება სამშენებლო დოკუმენტის პროექტების ატვირთვა. პროცესის სწორად წარმართვის მიზნით სამსახურში არსებობს შესაბამისი (შეფასებული) დაცვის, საკონსულტაციო საბჭოებთან ურთიერთობებისა და მონაცემთა ბაზების მართვის



უზრუნველყოფს აღნიშნული ელექტრონული სისტემების გამართულად მუშაობის პროცესს და მოქალაქეთათვის სერვისის მიწოდების მაღალ ხარისხს.

ვაცნობიერებთ რა, სამსახურის ურთულეს როლს ქალაქის ურბანულად სწორად განვითარებაში, ვფიქრობთ, მნიშვნელოვანი იყო ის ფაქტი, რომ ცალკე განყოფილებად ჩამოყალიბდა სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი საქმიანობის მიმართულება. ქალაქში, რომელსაც უკანასკნელი 40 წლის მანძილზე არ ჰქონია კანონით დადგენილი წესით შემუშავებული განაშენიანების მართვის არცერთი დონის დოკუმენტი, ზემოაღნიშნული სტრუქტურული დანაყოფის, ზოგადად სივრცის დაგეგმარებისა და ურბანული პოლიტიკის მიმართულება არის ერთ-ერთი პრიორიტეტული.

სამსახურში სულ სამი განყოფილება ფუნქციონირებს, ესენია:

სამშენებლო ნებართვების; სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი საქმიანობისა და ძეგლთა დაცვის, საკონსულტაციო საბჭოებთან ურთიერთობისა და მონაცემთა ბაზების მართვის განყოფილებები.

საქმისწარმოებისას ვითვალისწინებთ იმას, რომ სივრცითი მოწყობა არის გადამწყვეტი ხელსაწყო მუნიციპალიტეტის განვითარების ხედვის თუ სტრატეგიის რეალიზებისათვის. ის უზრუნველყოფს კონკრეტული ტერიტორიისათვის ეკონომიკურ, სოციალურ და ეკოლოგიურ სარგებელს რადგანაც: ქმნის მყარ და წინასწარ განსაზღვრად გარემოებებს არსებული ბიზნესების შენარჩუნებასა და ახალი ინვესტიციების მოსაზიდად; უზრუნველყოფს განვითარებისგან მიღებული სარგებლის გამოყენებას ადგილობრივი მოსახლეობის სასიკეთოდ; მიმართულია მიწისა და ბუნებრივი რესურსების მდგრად, ეფექტიან გამოყენებაზე, ხელს უწყობს ტერიტორიული უთანასწორობის აღმოფხვრას მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ უბნებს შორის. სამწუხაროა, რომ უკანასკნელ ათწლეულებში დავიწყებულ იქნა ქალაქგანვითარების მხატვრული მხარე – ყველაზე შემოქმედებითი ნაწილი, სადაც წარმოსახვას და კრეატიულ აზროვნებას დიდი მნიშვნელობა აქვს გარემოს ჩამოყალიბებაში. თუ ადრე შეიძლებოდა საუბარი ურბანული გარემოს ფორმირების პროცესში რაღაც არამატერიალურ ღირებულებებზე, ახლა მიღებულია უპირავი ქონების – მიწისა თუ შენობა-ნაგებობის ფასებზე მსჯელობა, ანუ ურბან-მენეჯმენტში ფისკალური ინტერესები უფრო დომინირებს, ვიდრე მოქალაქეებისა და წმინდად არქიტექტურის ინტერესები. შედეგად, ქალაქის სივრცის მიმართ უფრო მეტი ფინანსური სარგებლის მიღების დამოკიდებულება იკვეთება, რომელიც, რა თქმა უნდა, არ და ვერ ეფუძნება ჰუმანიტარულ და აკადემიურ მიდგომებსა და ხედვებს.

მისასალმებელია, რომ საქართველოში და საბედნიეროდ, ქუთაისშიც ბოლო წლებში მოიმატა ქალაქური პრობლემატიკით, ურბანისტული საკითხებით დაინტერესებული ადამიანებისა და ორგანიზაციების რაოდენობამ. თუმცა, პროფესიონალი ურბანისტებისა და ქალაქმგეგმარებლების რიცხვი ქვეყანაში მაინც შესამჩნევად მცირეა. რაც ამ დრომდე სამსახურის ერთ-ერთ თითქმის დაუძლეველ გამოწვევად რჩება. ვერ იქნა მოძიებული ისეთი კადრები, რომელთა თეორიული და პრაქტიკული გამოცდილება ერთმანეთთან და სამსახურის ძირითადი ფუნქციების განხორციელებასთან იქნება თანხვედრაში. საკითხი კიდევ უფრო მწვავეა იმ ფონზე, როდესაც ქუთაისის მერია ახორციელებს ქალაქის განაშენიანების გენერალური გეგმის შემუშავების პროცედურებს კანონით დადგენილი წესით. სამსახურის მოქნილობასა და ნოვატორულ ხასიათზე ხაზგასასმელად უნდა ითქვას ის, რომ ქალაქის განაშენიანების გენერალური გეგმის შემუშავებას ვახორციელებთ სრულიად ახლებური მეთოდოლოგიით, რომელიც მოწონებულ იქნა სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ. ეს მეთოდოლოგია უზრუნველყოფს მეტ სიღრმეს, საჯაროობას, გამჭვირვალობას, მოქნილობასა და ეფექტურობას. დოკუმენტი, რომლის მიხედვითაც უნდა მოხდეს სახელმწიფო შესყიდვების შესაბამისი პროცედურების დაწყება, მმდინარე წლის ნოემბრის თვის ბოლოს იქნება დასრულებული და ეს მინიმალური ადამიანური რესურსის გამოყენებით მოახერხა



სამსახურმა. ისევე, როგორც ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გენერალური გეგმის კონცეფცია, ხედვის, სტრატეგიისა და სიცოცხლისუნარიანობის შეფასების მდგენელებთან ერთად შემუშავდა და საბოლოოდ, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 29 მარტის №182 განკარგულებით დამტკიცდა.

ქუთაისში და არა მარტო ჩვენს ქალაქში ზოგადად, სამშენებლო სფეროს ყოველთვის ახასიათებდა მკვეთრი რხევები და არასტაბილურობა, თუმცა, სტატისტიკა მოწმობს, რომ შეინიშნება მზარდი ტენდენცია ბოლო წლებში. შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების მოცულობა დამოკიდებულია მრავალ ენდოგენურ და ეგზოგენურ ფაქტორზე, მაგალითად: სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა, ქვეყანაში მოქმედი საკანონმდებლო ბაზა, პოლიტიკური სტაბილურობა თუ არასტაბილურობა, მიგრაციის მაჩვენებლები და ა.შ. მიუხედავად ამ უკანასკნელი უარყოფითი ფაქტორისა, ქუთაისში მთავარ მოთხოვნად კვლავ საბინაო ინფრასტრუქტურის შექმნაზე მოთხოვნა წარმოადგენს. როგორც წესი, საცხოვრისი ქალაქის ძირითადი ფუნქციაა. ის აყალიბებს ქალაქის ხასიათს, რადგან სწორედ საცხოვრისის ტიპების მიხედვით ყალიბდება სპეციფიური ცხოვრების სტილი, სამეზობლო ურთიერთობები და ღირებულებები. ამ გარემოების დაცვა ქალაქის დაგეგმარებისას ჩვენი ერთ-ერთი უმთავრესი ამოცანაა, რადგან ადამიანების ჩვეული ცხოვრების სტილის რღვევა იწვევს მოსახლეობის უკმაყოფილებას. რაც საბოლოო ჯამში, უზიშვებო მათ დატოვონ ჩვეული გარემო და ახალი საცხოვრებელი ადგილი მოიძიონ. ჩვენი ქვეყნის პირობებში, როდესაც ქალაქები ერთმანეთს ეჯიბრებიან მოსახლეობის შენარჩუნებაში, საცხოვრებელი გარემოს ხასიათის დაცვა უკიდურესად მნიშვნელოვანი ხდება. ჩამოყალიბებული უბნები, როგორც წესი, ხასიათდება მყარი სოციალური კავშირებით, გარკვეული კულტურული ღირებულებებით არის უსაფრთხო და, შესაბამისად, მიმზიდველი საცხოვრებლად. მიმზიდველობა აისახება უძრავი ქონების ფასში. შესაბამისად, ასეთი უბნები ძალიან ხშირად არის ინვესტორის სამიზნე. ამდენად, მუნიციპალიტეტის და შესაბამისად ჩვენი სამსახურის ამოცანაა, ერთის მხრივ, ხელი შეუწყოს უბნების ჩამოყალიბებას, მათი ხასიათის დაცვას და მეორეს მხრივ, მათ მდგრად განახლებას. ეს უკანასკნელი კი გულისხმობს ისეთი საინვესტიციო პირობების შექმნას სივრცითი მოწყობის რეგულაციების გამოყენებით, რომ დეველოპერის ინტერესიც დაკმაყოფილდეს და ამავდროულად, არ დაიკარგოს ის ღირებულება – ხასიათი, რამაც მოიზიდა ეს დეველოპერი. რა თქმა უნდა, ეს არ არის მარტივი ამოცანა, თუმცა, მისი მიღწევა შესაძლებელია, საქმისწარმოებაში მონაწილე ყველა მხარის გონივრული და მრავალჯერ გადააზრებული, ქალაქის ინტერესებს მორგებული გადაწყვეტილებების მიღების გზით. ერთი საანგარიშო წლის მანძილზე ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის, სივრცის დაგეგმარების, ძეგლთა დაცვისა და სამშენებლო ნებართვების სამსახურმა მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (გაპი) დაადგინა, მაგრამ სამწუხაროდ, მიმდინარე ანგარიშში ვერ მოხვდა ვერც ერთი საბოლოოდ მოწონებული გარემოს დეტალური გეგმის პროექტი (გდგ), რომელიც სივრცითი განვითარების ამ ეპატზე მყოფი ქალაქისთვის ძალიან მნიშვნელოვანი ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტია, რაც უმეტესწილად ისევ შესაბამისი სპეციალისტების არარსებობით არის განპირობებული. ამის საპირწონედ შეიძლება ითქვას, რომ თავად სამსახურისა და კონკრეტულად სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი საქმიანობის განყოფილების მიერ დამუშავდა ორი მნიშვნელოვანი ტერიტორიის დეტალური გეგმა: საცხოვრებელი უბნისა ასათიანის ქუჩაზე და კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა საჭიროებების დაკმაყოფილების მიზნით, ნიკვას საცხოვრებელ უბანში დიდი საინვესტიციო არეალის შექმნისა.

მშენებლობა საქართველოს ეკონომიკის ერთ-ერთი ყველაზე მზარდი და განვითარებადი დარგია, რომელიც გამოირჩევა არსებითი სპეციფიკურობით და რომლის განვითარებაც მეტ-ნაკლები დონით ინვესტორების მოზიდვასთან არის დაკავშირებული. ეს კი შესაძლებელია, უპირველეს ყოვლისა, ჯანსაღი ეკონომიკური გარემოს არსებობითა და სწორი სამართლებრივი რეგულირებით. სამშენებლო ნებართვების



სავალდებულოდ გამოსაყენებელია არაერთი კანონი და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი, რომლებიც სამწუხაროდ, რიგ შემთხვევებში წინააღმდეგობაში მოდის ერთმანეთთან. ადგილი აქვს ნორმათა კოლიზიას, რაც იწვევს დაზნეულობას პირველ რიგში საკითხით დაინტერესებულ პირთა წრეებში, ხოლო შემდეგ სამსახურსა და პროექტის წარმომდგენ/შემსრულებელ არქიტექტორთა შორის. საკითხს ამწვავებს ის ფაქტი, რომ ქვეყნის ორ დიდ ქალაქში თბილისსა და ბათუმში საქართველოს მთავრობის ზემოთ ჩამოთვლილი დადგენილებები სხვა, უფრო მოქნილი მასშტაბებით არის გასათვალისწინებელი, რაც სამართლიან გულისწყრომას იწვევს როგორც მშენებლების, ასევე, არქიტექტორების მხრიდან.

სამსახური რეგულარულად ახორციელებს მონიტორინგს მის მიერ წლის განმავლობაში ბიუჯეტის შემოსულობებში შესასრულებელი გეგმისას. 2023 წლის ბიუჯეტით გათვალისწინებული გეგმა 500000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობით, მოსაკრებელი მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის, სამსახურის მიერ შესრულდა 8 თვეში. რაც, ვფიქრობთ, რომ სამშენებლო ნებართვების განყოფილებისა და ზოგადად, სამსახურის ეფექტური, მოქნილი და საქმეზე ორიენტირებული მიდგომების შედეგად უნდა ჩაითვალოს. დღეის მდგომარეობით, გეგმა გაიზარდა 350 (სამას ორმოცდაათი) ათასი ლარით.

უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ 8 თვეში გეგმის შესრულება მოხდა იმ ფონზე, როდესაც ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ არ მომხდარა სამშენებლო მოსაკრებლის რაოდენობის ზრდა, რაც 2022 წლის ნოემბრის თვიდან იყო შესაძლებელი. ეს გადაწყვეტილება იქნა მიღებული იქედან გამომდინარე, რომ მიმდინარე წელს შეიცვალა მთელი რიგი რეგულაციები და შენობა-ნაგებობათა ექსპლოატაციაში მიღების პროცედურების გაგლისას სხვადასხვა ეტაპზე, სხვადასხვა დარღვევით, მწარმოებელი/მენაშენე ჯარიმდება სოლიდური საჯარიმო სანქციებით. ამ საკითხთა ერთობლიობას, რომ არ გამოეწვია დეველოპერებისა და მცირე თუ საშუალო ბიზნესის რთულ მდგომარეობაში ჩაყენება, მოსაკრებელი მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისთვის, გაიზრდება 2024 წლის 1-ლი იანვრიდან.

სამშენებლო ნებართვების გაცემისას დიდი ყურადღება ეთმობა „შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილებას და მისაწვდომობის ეროვნულ სტანდარტებს, რაც ყველა საერთაშორისო თუ ჩვენი ქვეყნის მასშტაბით სამართლიანად მთავარ პრიორიტეტად გვევლინება.

სამსახურის საქმიანობისა და ზოგადად ქალაქის ერთ-ერთ დიდ გამოწვევად რჩება უკანონოდ, წლების წინ სრულიად გაუმართლებლად, უმეტესად საცხოვრებელ ბინებზე ნაწარმოები მიშენებები, რომელთა ლეგალიზებაც ვერ ხორციელდება, კანონმდებლობის მოთხოვნებთან ვერ თავსებადობის გამო. ამ მიმართულებით სამსახურს აქვს კონკრეტული სტანდარტი, მაგრამ ამ ტიპის უნებართვო მიშენებათა თითქმის სრული უმრავლესობა კანონის მიღმა რჩება კვლავ.

საქართველოში ალბათ, არ მოიძებნება დასახლება, რომელსაც გარკვეული ისტორიულ-კულტურული ღირებულება არ ქონდეს. ეს, რა თქმა უნდა, მნიშვნელოვანი ძლიერი მხარეა, რითაც არა მარტო საქართველოს, არამედ, მსოფლიოს მასშტაბით ამაყობს ჩვენი ქალაქი, თუმცა, მას ასევე აქვს გარკვეული ვალდებულებები, კერძოდ, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და მოვლა-პატრონობა. ახალი არ იქნება, თუ ვიტყვით, რომ კულტურული მემკვიდრეობა, რაც უფრო ასაკოვანია ის, უფრო ძვირია შესანახად, მაგრამ დადებითი მხარე ისაა, რომ მისი ღირებულებაც შესაბამისად მზარდია. დარგის სპეციალისტების მიერ ჩატარებული კვლევები ცხადყოფს, რომ კულტურულ მემკვიდრეობაში სწორი და მართული ინვესტიციების განხორციელებისას, მოსალოდნელია რიგი დადებითი ეფექტებისა. პირველ რიგში, იზრდება ტურისტების რაოდენობა; ამდენად, რეკონსტრუქციისა და



პირდაპირი მოგების მისაღებად მნიშვნელოვანია, ქალაქმა ხელი შეუწყოს ისეთი ბიზნესების განვითარებას, რომლებიც აღნიშნული რეკონსტრუირებული არეალის ფარგლებში შეძლებენ ტურისტების დაკავებას.

ამ მიმართულებით, ბევრი გამოწვევის წინაშე დგას სამსახური, რადგან მის მესამე, მნიშვნელოვან ფუნქციას წარმოადგენს თვითმმართველობის კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ტ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული თვითმმართველობის საკუთარ უფლებამოსილებათაგან ერთ-ერთი – მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და განვითარება, ხოლო მეორეს მხრივ, საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“, რომლის თანახმადაც არანაირი ქმედითი ნაბიჯების გადადგმა არ შეუძლია მუნიციპალიტეტს, რადგან ძეგლზე გადაწყვეტილების მიღები არის ძეგლთა დაცვის სააგენტო და არა თვითმმართველი ქალაქი. რაც გულისწერომასა და რიგ შემთხვევებში გაურკვევლობებს იწვევს. უნდა აღინიშნოს ჩვენი პრეცედენტული მცდელობა სახელმწიფო შესყიდვის პროცედურების დაწყებისა, რათა შევინარჩუნოთ და წვრცავს გადავარჩინოთ ჩვენი კულტურული მემკვიდრეობა, მაგრამ ელექტრონული ტენდერი ორჯერ უშედეგოდ დასრულდა, საკითხის შესწავლის შედეგად ჩვენთვის უკვე კარგად ცნობილი ფაქტორები გამოიკვეთა: ქალაქში ძეგლების რეაბილიტაციაზე მომუშავე ორგანიზაციათა/პირთა სიმცირე და სააგენტოსთან ურთიერთობის ნაწილში დროის ფაქტორის ვერ გათვლის სირთულე.

სამსახური ცდილობს სხვა მხრივ მოახერხოს და ხელი შეუწყოს მოქალაქეთა ცნობიერების ამაღლებას, მათთვის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა, მნიშვნელობის შესახებ ინფორმაციის მიწოდების გზით, რათა თავიდან ავირიდოთ უნიკალური ძეგლების ერთ ღამეში დაზიანება, მისი გადაღება, ფასადის შემოძარცვა, მასზე მინაშენის გაკეთება და სხვა. რა თქმა უნდა, ამ ქმედებებზე სათანადო რეაგირება ხორციელდება საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოს – ძეგლთა დაცვის სააგენტოს მიერ, მაგრამ ეს რეაგირება ვერ უზრუნველყოფს ძეგლისთვის პირვანდელი იერსახის დაბრუნებას, ეს კი ჩვენს უნიკალურ მემკვიდრეობას დიდი საფრთხის წინაშე აყენებს. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისადმი სიყვარულის გაღვივებასა და მათი როგორც სულიერი არსებების სახით გაცნობას ემსახურებოდა პროექტი „ამეტყველებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები“, რომელიც პირველ ეტაპზე მოიცავდა 46 ობიექტს. სულ, ქალაქ ქუთაისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ოფიციალურად რეგისტრირებულია 323 ძეგლის სტატუსის მატარებელი ობიექტი. შესაბამისად, პროექტზე მუშაობა გრძელდება ამ ეტაპზე, მხოლოდ სამსახურის ძალებით.

2022 ივნისიდან 2023 წლის სექტემბრამდე სამსახურის მიერ განხილული იქნა (სტატისტიკა):

მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (გაპი) – 513; მშენებლობის ნებართვა – 780; დეტალური შეტყობინება (II კლასის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები) – 294; ლეგალიზება (2007 წლამდე აშენებულ უნებართვო მშენებლობათა კანონით დადგენილი წესის დაცვით შეთანხმება) – 87; I კლასს განკუთვნილი ობიექტი – 1037; სამართლებრივი საკითხები – 94; შეტყობინება არქიტექტურული ობიექტის შესახებ – 65.

სამსახური ახორციელებს ძირითადი მიმართულებების გარდა ყველა სხვა ისეთ საქმიანობას, რომელიც მიმართულია ქალაქის გალამაზების, გაჯანსაღებისა და გამრავალფეროვნებისაკენ. აქტიურად არის ჩართული ყველა საგრანტო კონკურსის განხორციელების პროცესში თავისი კომპეტენციის ფარგლებში.

სამსახურის მიერ იდენტიფიცირებული იქნა არაერთი კედელი, რომელთა მოხატვა განხორციელდა და ეს პროცესი ისევ გრძელდება, რაც საოცრად ალამაზებს ქუთაისს.

სამსახური უზრუნველყოფს სტაჟიორთა გადამზადებას, რაც ერთ-ერთი იარაღია ჩვენს მიერ ნიჭიერი და ამ სფეროთი დაინტერესებული ახალგაზრდების მოზიდვისა და შემდეგში დასაქმების, რისი წარმატებული



მაგალითიც დღეს სახეზე გვაქვს. ამ მიმართულებით სამსახური გეგმავს კიდევ უფრო აქტიურად მუშაობას, რათა კვალიფიციური და საჯარო სამსახურის ინტერესების გამტარებელი კადრების დეფიციტი მინიმუმამდე დაიყვანოს.

მოქალაქეთა ჩართულობის, გამჭვირვალობისა და საჯაროობის მიმართულებით უნდა ითქვას, რომ სამსახურში მოქმედებს ცხელი ხაზი, სადაც ყოველდღიურად 20-მდე ზარის მიღება ხდება, შემდეგ პრობლემათა იდენტიფიცირება და უკუკავშირი ხორციელდება იმავე დღეს.

სამსახურში ფუნქციონირებს საკონსულტაციო სივრცე, სადაც სათანადოდ გადამზადებული კვალიფიციური კონსულტანტები უზრუნველყოფენ ყველა დაინტერესებულ პირთა მომსახურებას.

ნებისმიერ მოქალაქეს, საკუთარი და სამსახურის მიერ განხორციელებული ქმედებების შესახებ ეგზავნებათ მოკლე ტექსტური შეტყობინებები. ამ უკანასკნელი პროცესის გამართულად მიმდინარეობაზე სამსახური თავად არის პასუხისმგებელი.

მოქალაქეთა განცხადებების საფუძველზე ან/და საკუთარი ინიციატივით ვიწვევთ და ვატარებთ მარტივ ადმინისტრაციულ საქმისწარმოებას კანონით დადგენილი წესით. რაც, შეიძლება ითქვას, ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მექანიზმია საჯარო საქმიანობის განხორციელებისა. აუცილებლად უნდა აღინიშნოს სამსახურის საქმიანობა სასამართლოში, რაც წარმატებით და მაღალკვალიფიციურ დონეზე ხორციელდება სამსახურის თანამშრომელთა უშუალო ჩართულობით. განსახილველი საქმეების დადებითად და უარყოფითად დასრულების სტატისტიკა კი, ჩვენი საქმიანობის შეფასების ერთ-ერთ ინდიკატორად აუცილებლად უნდა ჩაითვალოს.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, სამსახურში საქმისწარმოება მიმდინარეობს ელექტრონულად, ყველა ინფორმაცია აისახება ინტერაქტიულ რუკაზე, რაც გარანტიაა სამსახურის გამჭვირვალე მუშაობისა. ინტერაქტიული რუკისა და ზოგადად, მოქმედი სისტემის დახვეწასა და შემდგომი სულყოფისათვის სამსახური ახორციელებს მუდმივ მონიტორინგს.

ბოლოს, კვლავ ხაზი უნდა გაესვას საკანონმდებლო სივრცის აუცილებელი სრულყოფის საკითხს, რაც შეიძლება ითქვას, სამსახურის ერთ-ერთ რთულ გამოწვევად რჩება. 2019 წლიდან დღემდე მუდმივ ცვლილებას განიცდის სფეროს მარეგულირებელი ნორმები. ხშირად, არა მარტო იერარქიულად სხვადასხვა საფეხურზე მყოფი დოკუმენტების, არამედ, ერთი დოკუმენტის ნორმათა შორის არის ისეთი შეუსაბამობა, რომ რთულია მუშაობის სტანდარტის სწორად შემუშავება. თამამად შეიძლება ითქვას, რომ ქალაქი ქუთაისი ლიდერია მთლიანად რეგიონსა და მხარეში აქტიური საკანონმდებლო და მეთოდოლოგიური მიმართულებების კუთხით, მაგრამ ყველა ეს ცვლილება უკვე მომხდარი თუ მომავალში დაანონსებული, აფერხებს პროცესებს ზოგადად და იწვევს ამ პროცესებში ჩართულ მხარეთა არათანაბარ განვითარებას, რაც სამსახურის საქმიანობაზე დადებითად ნამდვილად ვერ აისახება.

სწორედ ამ და სხვა ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ფაქტორების გათვალისწინებით, სამსახური სწრაფი ტემპით მიიწევს წინ და ყველაფერს აკეთებს, რათა რაც შეიძლება მალე ჰქონდეს ქალაქს გრძელვადიანი მართვის მთავარი დოკუმენტი – განაშენიანების გენერალური გეგმა.

შენიშვნა: წინამდებარე ანგარიში, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 24-ე სხდომაზე, 2023 წლის 25 ოქტომბერს, წარმოდგენილ იქნა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის – სივრცის დაგეგმარების, ძეგლთა დაცვისა და სამშენებლო ნებართვების სამსახურის ხელმძღვანელის, რუსუდან ჩინჩალაძის მიერ.

საკრებულოს თავმჯდომარე

