ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

განთავსდა ონლაინ 16.06.2026.

№ 4-1/დ822-26
"12" 06 2026წ

სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე დადგენილება
№შ-189/26
(მშენებლობის შეჩერების შესახებ)

12.06.2026წ. ქ. თბილისი, ქ. შარტავას ქ. №7

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა განვიხილე, შპს "ჰაუს დეველოპმენტი"-ს (ს/ნ №400130648; მის: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, პაატა დათუაშვილის ქუჩა №3) მიერ ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა №3, №01.14.02.011.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შეჩერების საკითხი და გამოვარკვიე:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 06 ნოემბრის №7694059 ბრძანებით შეთანხმდა, ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა №3, (ს/კ №01.14.02.011.040), მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის არქიტექტურული პროექტი. ამასთან, ამავე ბრძანებით, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2025 წლის 06 ნოემბრიდან 2027 წლის 06 ნოემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.

საქმეშია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ შედგენილი 2026 წლის 12 ივნისის №17-01261631062 მოხსენებითი ბარათი, რომლითაც დგინდება, რომ 2025 წლის 02 დეკემბრის №19/01253361493-01 განცხადებით წარმოდგენილ იქნა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 23 ივნისის №004131622 საექსპერტო დასკვნა, რომლის თანახმად გამოკვლეულია ქ. თბილისში, დათუაშვილის ქუჩა 3-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის 1-ელ სართულზე რიგელებისა და სვეტების ვიზუალური შესწავლა და მონოლითურ ელემენტებში გაჩენილი ბზარების მიზეზების დადგენა და დადგინდა, რომ კვანძი 1-ში რიგელის ზედა დონესთან სვეტების ტანის მცირე ფართზე ბეტონის დამცავი ფენა მოცვენილია, ჩანს არმატურის ღეროები. კვანძი 2-ში სიტუაცია ანალოგიურია. კვანძი 3-ში კუთხესთან ფიქსირდება დიდი გახსნილობის ვერტიკალური ბზარი, რომლის კიდეებზე შესაძლებელი გახდა მცირე მექანიკური ზემოქმედებით კვანძის ზონის გაშიშვლება შედეგად დადგინდა, რომ რიგელის ქვედა დონეზე სვეტის არმატურის ღეროები გამოსულია სიბრტყიდან რის გამოც შეცვლილია ზედა სვეტი, რაც შესაძლოა გამოწვეული იყოს კვანძის დაბეტონების პროცესში დაშვებული ხარვეზებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე დიდი ალბათობით

ქ. თბილისი 0160, ქ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ: (+995 32) 2 378 501, 2 378 396

ანალოგიური მდგომარეობაა დანარჩენ კვანძებში, ეს კი მიუთითებს იმაზე, რომ სამუშაოები შესრულებულია ხარვეზებით. დღევანდელი მდგომარეობით დაზიანებული კვანძების დატოვება გამაგრების გარეშე საფრთხის შემცველია. ასევე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ შენობაზე ჯერ კიდევ მუდმივი და დროებით დატვირთები ათვისებული არ არის, ამიტომ აუცილებელია დროულად მათი გაძლიერება შესაბამისად, დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვთ. გამაგრებული კვანძების შემდგომ საჭიროა დაკვირვება განხორციელდეს დანარჩენ კვანძებზეც. ამასთანავე, დასკვნით ნაწილში მითითებულია, რომ "ბ" ბლოკის პირველ სართულზე ფასადის მხარეს მდებარე რიგელებისა და სვეტების შეერთების ადგილების გამაგრების გარეშე, დატოვება საფრთხის შემცველია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აუცილებელია, მათი გაძლიერება შესაბამისად დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით. საქმეშია, ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 127-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, „მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია მთლიანად ან ნაწილობრივ შეაჩეროს მიმდინარე მშენებლობა, თუ ეს არის უნებართვო მშენებლობა ან ის სანებართვო პირობების დარღვევით მიმდინარეობს და მისი გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე."

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონში „საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექს"-ში 2021 წლის 12 ივლისს შესული ცვლილებებით, (№725-Vრს-Xმპ; სარეგისტრაციო კოდი 080000000.05.001.020354; გამოქვეყნების თარიღი: 14.07.2021წ.), დამატებულ იქნა 360[1] მუხლი (მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა), რომლის თანახმად მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა, ჩადენილი ასეთი ქმედების ჩადენისთვის ადმინისტრაციულსახდელდადებული პირის მიერ, ისჯება ჯარიმით ან თავისუფლების აღკვეთით ვადით სამ წლამდე. ამ მუხლით გათვალისწინებული ქმედებისთვის იურიდიული პირი ისჯება ჯარიმით, საქმიანობის უფლების ჩამორთმევით ან ლიკვიდაციითა და ჯარიმით.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 127-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით,

დავადგინე:

დავადგინე:

1. შეჩერებულ იქნეს, ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა №3, №01.14.02.011.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მიმდინარე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის მშენებლობა;

2. დადგენილება ძალაშია, მშენებლობის შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრამდე, კერძოდ, ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა №3, №01.14.02.011.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, არსებულ მრავალფუნქციურ კომპლექსი/შენობაზე,

საჭიროა წარმოდგენილ იქნას, კონსტრუქციული გამაგრების პროექტი, რომლითაც უზრუნველყოფილი იქნება ქ. თბილისში, პაატა დათუაშვილის ქუჩა №3-ში, №01.14.02.011.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ახალი საექსპერტო შეფასების საფუძველზე, პრევენციული ღონისძიებების განხორციელება შესაბამისად დამუშავებული პროექტის მიხედვით და ახალი კონსტრუქციული პროექტის წარმოდგენა, რომლითაც უზრუნველყოფილი იქნება ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის "ბ" ბლოკის პირველ სართულზე ფასადის მხარეს მდებარე რიგელებისა და სვეტების შეერთების ადგილების გამაგრების უზრუნველყოფა და ობიექტის შემდგომი უსაფრთხო ექსპლუატაცია;

3. №01.14.02.011.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს განემარტოს, რომ მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შესრულებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს და ამასთან, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 136-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის შეჩერების შესახებ მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილების შეუსრულებლობა გამოიწვევს დაჯარიმებას 50000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით;

4. განემარტოთ მხარეებს, რომ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 360^1 მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა, ჩადენილი ასეთი ქმედების ჩადენისთვის ადმინისტრაციულსახდელდადებული პირის მიერ, ისჯება ჯარიმით ან თავისუფლების აღკვეთით ვადით სამ წლამდე. ამ მუხლით გათვალისწინებული ქმედებისთვის იურიდიული პირი ისჯება ჯარიმით, საქმიანობის უფლების ჩამორთმევით ან ლიკვიდაციითა და ჯარიმით;

5. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7).

მუნიციპალური ინსპექციის
უფროსი

გ. ჩიქოვანი