

## 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](http://www.matsne.gov.ge)), 13.08.2018, სარეგისტრაციო კოდი: 330090000.05.001.019104) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-3 მუხლის:

ა) „<sup>35</sup>“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„<sup>35</sup>) სააგენტო – სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო;“;

ბ) „<sup>30</sup>“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „<sup>31</sup>“ ქვეპუნქტი:

„<sup>31</sup>) სამინისტრო – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.“.

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–მე-7 ნაწილები 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.“.

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

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

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

3. კოდექსს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 14<sup>1</sup> მუხლი:

**„მუხლი 14<sup>1</sup>. სააგენტოს საქმიანობის მიზნები, მისი უფლებამოსილებები, მართვა და სტრუქტურა**

1. სააგენტო არის ამ კოდექსით შექმნილი, სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი.



2. სააგენტოს სამართლებრივი სტატუსი, მისი საქმიანობის მიზნები და სააგენტოს უფლებამოსილებები განისაზღვრება ამ კოდექსით, საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებითა 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 მისი სტრუქტურული ქვედანაყოფების ფუნქციები განისაზღვრება სააგენტოს დებულებით. სააგენტოს დებულებას ამტკიცებს სამინისტრო.

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 სამინისტრო.

9. სააგენტო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული მომსახურების გაწევისათვის მიიღოს სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის საფასური, რომელიც სააგენტოს ანგარიშზე ირიცხება.

10. სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის სახეები, შესაბამისი საფასურების განაკვეთები, საფასურების გადახდის, მათი გადახდისაგან გათავისუფლებისა და გადახდილი საფასურების დაბრუნების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით, შემდეგი პირობების დაცვით:

ა) სააგენტოს უფლებამოსილებების ფარგლებში სივრცის დაგეგმარების გეგმასთან/ქალაქთმშენებლობით გეგმასთან ან/და მათ შემადგენელ ნაწილებთან დაკავშირებული მომსახურების საფასურის განაკვეთი არ უნდა აღემატებოდეს ასეთი გეგმის შემუშავების ღირებულების 10%-ს;

ბ) ტრენინგების, კონსულტაციების, შესაბამისი ზონის სტატუსის მინიჭების, წინასწარი შეფასების დოკუმენტებისა და დასკვნების გაცემის მომსახურების საფასურის განაკვეთი არ უნდა აღემატებოდეს 50 000 ლარს.

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, ხოლო ამ გეგმას დასამტკიცებლად საქართველოს მთავრობას წარუდგენს 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. სააგენტოს მიერ შემუშავებულ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფციას და ამ კონცეფციის საექსპერტო დასკვნას სამინისტრო წარუდგენს საქართველოს მთავრობას.“;

ბ) მე-6 ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. სააგენტოს მიერ წარმოდგენილ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმის საექსპერტო დასკვნას სამინისტრო წარუდგენს საქართველოს მთავრობას.“.

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 პირველი-მე-3 ნაწილები 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, პრინციპებსა და ამოცანებთან, აგრეთვე დამტკიცებულ ინფრასტრუქტურულ პროექტებთან კონცეპტუალური შესაბამისობის დადგენის მოთხოვნით.

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

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 უზრუნველყოფის ან/და გაუქმების შესახებ წინადადების წარდგენა**

სააგენტო უფლებამოსილია ამ კოდექსის 21-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ან/და მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევის შემთხვევაში იერარქიულად ქვემდგომი სივრცის დაგეგმარების ან ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ან/და სივრცით-ტერიტორიული თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი ღონისძიებების შესაბამისობის უზრუნველყოფის ან/და გაუქმების შესახებ წინადადება წარუდგინოს 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 და საკუთარი შენიშვნებისა და მოსაზრებების საფუძველზე შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის მუნიციპალიტეტისათვის წარუდგენას.“.

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



„2. ამ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული ტერიტორიისათვის საქართველოს მთავრობა ამტკიცებს გენერალურ გეგმას, ხოლო სააგენტო – განაშენიანების გეგმას/განაშენიანების დეტალურ გეგმას. მათი შემუშავებისას მოქმედებს ამ კოდექსით ქალაქთმშენებლობითი გეგმის შემუშავებისათვის 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<sup>1</sup> ნაწილი:

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

12. 43-ე მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1<sup>1</sup> ნაწილი:

„1<sup>1</sup>. ამ კოდექსის 36-ე მუხლით გათვალისწინებული ტერიტორიისათვის/ზონისათვის განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ წარმოებას სააგენტო ახორციელებს ამ კოდექსის 42-ე მუხლით (გარდა 42-ე მუხლის 3<sup>1</sup> და მე-7 ნაწილებისა) დადგენილი წესით.“.

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

„4. სააგენტოს მიერ შემუშავებულ ძირითადი დებულებების პროექტს 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 გეგმის 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 უფლებამოსილებები (სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მიმართულებით) გადაეცეს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო). სააგენტო ჩაითვალოს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს უფლებამონაცვლედ (სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მიმართულებით) საქართველოს



კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების ფარგლებში.

2. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქმიანობასთან დაკავშირებით მიღებული/გამოცემული სამართლებრივი აქტები (სივრცის დაგეგმარებისა 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 დოკუმენტებში ცვლილების შეტანის ან მათი ძალადაკარგულად გამოცხადების საკითხს შეიმუშავებს სააგენტო და სამინისტროს წარდგინებით ახორციელებს საქართველოს მთავრობა.

4. ამ კანონის ამოქმედებამდე საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს ან სამინისტროს მიერ დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილება შეაქვს ან ამ დავალებას ძალადაკარგულად აცხადებს სააგენტო.

5. ამ კანონის ამოქმედებამდე საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის საფუძველზე განაშენიანების დეტალურ გეგმას ამტკიცებს სააგენტო.

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

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

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

9. ამ კანონის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში საქართველოს მთავრობამ სამინისტროს წარდგინებით უზრუნველყოს სათანადო კანონქვემდებარე აქტების ამ კანონთან შესაბამისობა.

10. ამ კანონის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში სამინისტრომ უზრუნველყოს სააგენტოს დებულების დამტკიცება და სააგენტოს ხელმძღვანელის თანამდებობაზე ერთჯერადად უკონკურსოდ დანიშვნა.

### მუხლი 3

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი მუხლისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ კანონის პირველი მუხლი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან 30-ე დღეს.

საქართველოს პრეზიდენტი

სალომე ზურაბიშვილი

თბილისი,

26 აპრილი 2022 წ.



