საქართველოს კანონი

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ

მუხლი 1. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსს (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე (www.matsne.gov.ge), 13.08.2018, სარეგისტრაციო კოდი: 330090000.05.001.019104) დაემატოს შემდეგი შინაარსის 141^8 მუხლი:

„მუხლი 141^8. უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისა და დამხმარე შენობა-ნაგებობის მშენებლობის კანონიერება

1. ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე 2023 წლის 1 დეკემბრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი დამხმარე შენობა-ნაგებობით (მისი არსებობის შემთხვევაში), გარდა ამ მუხლის მიზნებისთვის საქართველოს მთავრობის მიერ განსაზღვრულ გეოგრაფიულ არეალებსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე ობიექტებისა, ლეგალიზებას არ საჭიროებს და კანონიერად მიიჩნევა.

2. ამ მუხლის პირველი ნაწილის მოქმედება ვრცელდება აგრეთვე იმ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ, 2023 წლის 1 დეკემბრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლზე დამხმარე შენობა-ნაგებობით (მისი არსებობის შემთხვევაში), რომელზედაც ფიზიკური პირის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდება „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

3. ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ობიექტის 2023 წლის 1 დეკემბრამდე აშენების ფაქტი დასტურდება იმავე სარეგისტრაციო ბლოკში მდებარე 2 მომიჯნავე ან 3 არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/მესაკუთრეთა თანხმობით ან მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული სათანადო ინფორმაციით, თუ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული მონაცემებით ან ორთოფოტოთი (აეროფოტოგადაღებით) აღნიშნულის საწინააღმდეგო ფაქტი არ დადგინდება.

4. სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შეწყვეტის შესახებ, თუ ობიექტის მშენებლობა, ამ მუხლის შესაბამისად, კანონიერად მიიჩნევა.

5. ამ მუხლის მიზნებისთვის ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლად მიიჩნევა ცალკე მდგომი, არაუმეტეს 3 მიწისზედა სართულის (მანსარდის გარდა) მქონე ინდივიდუალური საკუთრების საგანი – საცხოვრებელი ფუნქციის შენობა, რომელიც შეიძლება იყოს 1 კონსტრუქციულ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით. ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლად მიიჩნევა აგრეთვე სახლი, რომელიც არაუმეტეს 2 ინდივიდუალური საკუთრების საგნისგან შედგება.

6. ამ მუხლის მოქმედება არ ვრცელდება იმ შენობა-ნაგებობაზე, რომლის ავარიულობის ხარისხიც საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, რის საფუძველზედაც უფლებამოსილმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება შენობა-ნაგებობის სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის ან დემონტაჟის შესახებ.

7. ამ მუხლის მოქმედება ვრცელდება შესაბამისი სამშენებლო სამართალდარღვევის ჩადენისთვის ამ კოდექსის XV თავის შესაბამისად დაკისრებულ ჯარიმასა და დარიცხულ საურავზე, რომლებიც ამ

მუხლის ამოქმედების მომენტისთვის გადახდილი არ არის.

8. ამ მუხლის მოქმედება გავლენას არ ახდენს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებულ ობიექტთან დაკავშირებით მიმდინარე სამოქალაქო ან/და სისხლის სამართალწარმოებაზე.

9. ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ გეოგრაფიულ არეალებში მდებარე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კანონიერად მიჩნევის დამატებითი კრიტერიუმები მტკიცდება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.“.

მუხლი 2. საქართველოს მთავრობამ ამ კანონის ამოქმედებიდან არაუგვიანეს 90-ე დღისა უზრუნველყოს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141^8 მუხლის:

ა) პირველი ნაწილით გათვალისწინებული გეოგრაფიული არეალებისა და მათი სახელმწიფო კოორდინატთა სისტემაში მომზადებული საზღვრების ელექტრონული ვერსიის დამტკიცება;

ბ) მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კანონიერად მიჩნევის დამატებითი კრიტერიუმების დამტკიცება.

მუხლი 3

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

2. ამ კანონის პირველი მუხლი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან 90-ე დღეს.

საქართველოს პრეზიდენტი **სალომე ზურაბიშვილი**

თბილისი,

15 დეკემბერი 2023 წ.

N4017-XIIIმს-Xმპ