სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო

დავით აღმაშენებლის გამზ. **N79**
0102 თბილისი, საქართველო
info@heritagesites.ge

25 / ივლისი / 2024 წ.

№ **05/2707**

KA990109364965624

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ
სააგენტოს სახელმწიფო ქონების
პრივატიზების დეპარტამენტის
უფროსს,
ბატონ ზურაბ წიქვაძეს

ბატონო ზურაბ

სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოში განხილულ იქნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N6/41981 კორესპონდენცია, რომელიც ეხება ქალაქ მცხეთაში, ტყე-პარკის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 2483 კვ. მეტრი (ს/კ 72.07.15.832) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის ნანგრევის დროებით სარგებლობის უფლებით (იჯარა) გადაცემის საკითხს.

როგორც სააგენტოს 2022 წლის 04 ოქტომბრის N05/2280, 2024 წლის 27 თებერვლის N05/741 და 2024 წლის 02 მაისის N05/1637 წერილებით გეცნობათ, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ექცევა „მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში შეტანილი ძეგლების: ჯვრის მონასტრის, სვეტიცხოვლის საკათედრო ტაძრისა და სამთავროს მონასტრის ინდივიდუალური დამცავი ზონის გაფართოებისა და მათი ერთიანი ვიზუალური დაცვის არეალის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2016 წლის 28 ივნისის N03/212 ბრძანების დანართით განსაზღვრულ მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლის („მცხეთის ისტორიული ძეგლები“) ერთიანი ვიზუალური დაცვის არეალში (ბუფერული ზონა).

ამასთან, N72.07.15.832 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მნიშვნელოვანი ნაწილი მდებარეობს ქ. მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების კორექტირებულ საზღვრებში, კერძოდ, ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში. გარდა აღნიშნულისა, განსაკარგავი ნაკვეთი ასევე ექცევა „ქ. მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 03 აგვისტოს N411 დადგენილების (შემდეგში - „N411 დადგენილება“) N1 დანართით განსაზღვრულ მცხეთის მორატორიუმის ფარგლებში.

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 39-ე მუხლის მიხედვით, ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის დადგენის მიზანია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტებისა და კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების, ასევე, ისტორიულად ჩამოყალიბებული ბუნებრივი გარემოს შენარჩუნება და მისი იერსახის აღდგენა.

ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში აუცილებელია: ბუნებრივი რელიეფისა და წყალსატევების შენარჩუნება, ლანდშაფტის განთავისუფლება კულტურულ ღირებულებას მოკლებული, დისონანსის შემტანი შენობა-ნაგებობებისა და ნარგავებისაგან, მცენარეული საფარის დაცვა-რეგულირება, ტყისა და მწვანე საფარის ბუნებრივი აღდგენის უზრუნველყოფა, მდელოებისა და სხვა ტერიტორიების დაცვა დამეწყვრისა და წალეკვისაგან.

ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში დაშვებულია მხოლოდ კულტურული ან ისტორიული ღირებულების მქონე შენობა-ნაგებობების კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოები, დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში, ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის მიზნებთან და ამოცანებთან ფუნქციურად დაკავშირებული ნაგებობების, საზოგადოებრივ ინტერესებთან დაკავშირებული დროებითი ნაგებობების ან სახელმწიფოებრივი ინტერესით განპირობებული იმგვარი ხაზობრივი ნაგებობების მშენებლობა, რომლებიც მნიშვნელოვნად არ უცვლის სახეს ისტორიულ რელიეფსა და ლანდშაფტს, არ აუარესებს ზონაში დაცული და ვიზუალური დაცვის არეალებში განლაგებული კულტურული მემკვიდრეობის აღქმას, ასევე, ისეთი სამეურნეო საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის მიზნებსა და ამოცანებს.

N411 დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, ამ დადგენილების N1 და N2 დანართებით განსაზღვრულ არეალში აკრძალულია სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთების განკარგვა, გარდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემისა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემის, ასევე სახელმწიფო და მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის სარგებლობის უფლებით (აღნაგობის უფლების გარეშე) გადაცემის შემთხვევებისა. ამ უკანასკნელ შემთხვევებში, უძრავი ნივთის საკუთრებაში ან/და სარგებლობაში გადაცემისთვის სავალდებულოა აღნიშნული უძრავი ნივთის გამოყენების მიზნობრიობის დასაბუთება.

დამატებით გაცნობებთ, რომ N411 დადგენილების მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულია მცხეთის მორატორიუმის საზღვრებში (N1 დანართით განსაზღვრულ არეალში) დასაშვები სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩამონათვალი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, გაცნობებთ, რომ თუ დაინტერესებული პირი დაიცავს N411 დადგენილებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოში მოქმედი სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრულ პირობებს და არ მოხდება იჯარის წესით გადასაცემი ნაკვეთის (ს/კ 72.07.15.832) შემდგომი სამშენებლო განვითარება და მასზე არ მოეწყობა საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, სააგენტოს პოზიციით, შესაძლებელია აღნიშნული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა დაინტერესებული პირისათვის.

ამასთან, დამატებით განვმარტავთ, რომ წერილში დასახელებული მიწის ნაკვეთების მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების ბუფერულ ზონაში მდებარეობის გათვალისწინებით, შპს „ბაზისის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ 72.07.15.069) ნებისმიერი ტიპის სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო თუ სარემონტო სამუშაოს დაგეგმვის შემთხვევაში, საკითხი კანონით დადგენილი წესით უნდა შეთანხმდეს სააგენტოსთან და „მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის“ მრჩეველ ორგანოსთან („იკომოსი“).

პატივისცემით,

გენერალური დირექტორის მოადგილე

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

პაატა გაფრინდაშვილი