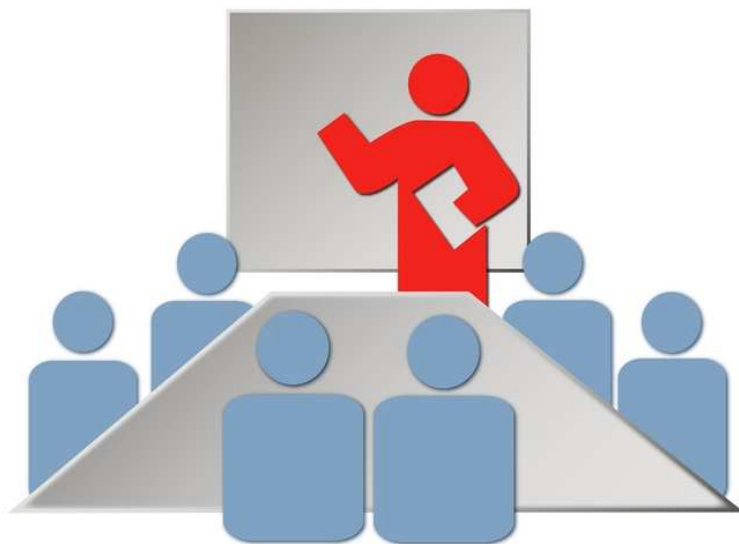




სასწავლო პროგრამის შემუშავების სარეკომენდაციო სახელმძღვანელო და თემატიკა

სწავლების სფერო:

**მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის
გაცემა/მშენებლობაზე ზედამხედველობის განხორციელება**



სსიპ-ვანო ხუხუნიაშვილის სახელობის ეფექტიანი მმართველობის სისტემის და
ტერიტორიული მოწყობის რეფორმის ცენტრი
2016

დოკუმენტის მიზანი

დოკუმენტის მიზანია ადგილობრივი თვითმმართველობის მოხელეთა უწყვეტი სწავლების სასწავლო პროგრამების მიმწოდებელთათვის რეკომენდაციების მიცემა, რათა მათ მიერ შემუშავებულმა სასწავლო პროგრამებმა ხელი შეუწყოს საჭირო კომპეტენციის გამომუშავებას ადგილობრივ თვითმმართველობაში დასაქმებული იმ მოხელეებისათვის, რომელთა ფუნქცია-მოვალეობაა მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემასა და მშენებლობაზე ზედამხედველობის განხორციელების საკითხებზე მუშაობა.

ამ დოკუმენტში მოცემულია **მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემისა/მშენებლობის ზედამხედველობის განხორციელების** სწავლების სფეროს სასწავლო პროგრამისთვის დადგენილი შესასწავლი თემატიკა.

დოკუმენტი შემუშავებულია გაეროს განვითარების პროგრამის „რეგიონული და ადგილობრივი განვითარების მხარდაჭერა საქართველოში“ პროექტთან თანამშრომლობით

I. სამუშაოს ანალიზი და დასაქმებულის კომპეტენციები

1. სამუშაოს მოკლე აღწერა

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემასა და მშენებლობის ზედამხედველობის განხორციელების ფუნქციის მქონე მოხელის სამუშაო მოიცავს: მშენებლობის ნებართვის მისაღებად წარდგენილი განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტების შესაბამისობის შემოწმებას კანონმდებლობის მოთხოვნებთან, ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებას, სანებართვო პირობების განსაზღვრას, მშენებლობის პროცესში დარღვევების იდენტიფიცირებას, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას, მშენებლობადასრულებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასა და სხვა.

სამუშაოს შესრულების პროცესში დასაქმებულმა უნდა გამოავლინოს პასუხისმგებლობა და სიზუსტე.

2. მოვალეობები და ამოცანები

№	მოვალეობები	ამოცანები
1.	1.1. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება	<ol style="list-style-type: none"> 1. განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტების მიღება (განცხადების ნიმუში, განაცხადის ფორმა) 2. პირობების განსაზღვრა სათანადო სამსახურებთან და სამთავრობო უწყებებთან შეთანხმებით 3. ადმინისტრაციული წარმოების ვადის განსაზღვრა 4. პირობების დამტკიცება (შესაბამისი აქტის გამოცემა)
	1.2. პროექტის შეთანხმება	<ol style="list-style-type: none"> 1. განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტაციის წარდგენა 2. დოკუმენტაციის გადაგზავნა სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებში 3. ადმინისტრაციული წარმოების ვადების განსაზღვრა 4. აქტის გამოცემა პროექტის შეთანხმების

			თაობაზე
		1.3. მშენებლობის ნებართვის გაცემა	<ol style="list-style-type: none"> 1. თანდართული დოკუმენტაციის წარდგენა (ნებართვის მოსაკრებელი, საექსპერტო დასკვნა) 2. სანებართვო პირობების განსაზღვრა 3. მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე აქტის გამოცემა 4. სანებართვო მოწმობის გაცემა
2.	მშენებლობის პროცესის ზედამხედველობა		<ol style="list-style-type: none"> 1. სამშენებლო დოკუმენტაციის გაცნობა 2. ზედამხედველობის პროცესის დაგეგმვა 3. ეტაპის დასრულების ოქმის მიღება 4. გეგმის შესაბამისად ზედამხედველობის განხორციელება
3.	სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოება		<ol style="list-style-type: none"> 1. ობიექტის ფიზიკური დათვალიერება და დარღვევის იდენტიფიცირება 2. მითითების გაცემა, ვადების განსაზღვრა 3. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ შემოწმების აქტის შედგენა 4. სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვა/უწყების გაგზავნა
4.	მშენებლობადამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება		<ol style="list-style-type: none"> 1. განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტების წარდგენა 2. ობიექტთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის სრული პაკეტის შესწავლა და ანალიზი 3. ობიექტის ადგილზე დათვალიერება და ვიზუალური შეფასება 4. აქტის მომზადება ობიექტის ვარგისად აღიარების თაობაზე
5.	უწყებრივი რეესტრის წარმოება		<ol style="list-style-type: none"> 1. სპეციალურ ფორმაში შესაბამისი მონაცემების/ინფორმაციის ასახვა (მაგ. მშენებლობის

	ნებართვის რეკვიზიტები, ობიექტის დასახელება, მონაცემები ობიექტის შესახებ, მშენებლობის დროს გამოვლენილი დარღვევები, ექსპლუატაციაში მიღება)
--	--

3. ცოდნა და უნარ-ჩვევები

№	მოვალეობები	ცოდნა - იცის	უნარები - შეუძლია
1.	მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება	<ul style="list-style-type: none"> • მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის მონაწილე ადმინისტრაციული ორგანოები • მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებით ნებართვის გაცემის წესი • სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტები • ნებართვის მისაღებად წარსადგენი დოკუმენტაცია • მშენებლობის განხორციელების საფუძველი • არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების წესი • სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი • სამშენებლო დოკუმენტი და მშენებლობის ორგანიზების პროექტი • მშენებლობის ნებართვა და სტადიები 	<ul style="list-style-type: none"> • განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტების მიღება • ადმინისტრაციული წარმოების ვადის განსაზღვრა • პირობების განსაზღვრა სათანადო სამსახურებთან და სამთავრობო უწყებებთან შეთანხმებით • სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცება • პროექტის შეთანხმება • სანებართვო პირობების განსაზღვრა • მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე აქტის გამოცემა/სანებართვო მოწმობის გაცემა

		<ul style="list-style-type: none"> • სანებართვო მოწმობის ფორმა • მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესი • გამარტივებული წესით მშენებლობის ნებართვის გაცემა • გარე რეკლამების განთავსების ნებართვის გაცემის წესი • ნებართვის გამცემის უფლება-მოვალეობები • ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის საფუძვლები • მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადა, ვადის გაგრძელება; მშენებლობის ახალი ნებართვა • შენობა-ნაგებობის კლასები 	
2.	<p>მშენებლობის პროცესის ზედამხედველობა</p>	<ul style="list-style-type: none"> • დოკუმენტების კონტროლი • ტექნიკური ზედამხედველობა • მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული სანებართვო პირობების შესრულების პროცესი • კონტროლი სანებართვო პირობების შესრულებაზე, ნებართვის გაუქმება • სამშენებლო დოკუმენტის დასაშვები ცვლილება და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევა • სამშენებლო დოკუმენტში ცვლილებების შეტანის უფლებამოსილება • მშენებლობის კონსერვაცია • სამშენებლო საქმიანობის ზედამხედველობის სახეები 	<ul style="list-style-type: none"> • მშენებლობის განხორციელებასთან დაკავშირებული დოკუმენტების გაცნობა, ზედამხედველობის პროცესის დაგეგმვა, ეტაპის დასრულების ოქმის მიღება და გეგმის შესაბამისად ზედამხედველობის განხორციელება

3.	სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოება	<ul style="list-style-type: none"> • მოსაკრებელი მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის • მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) სანებართვო პირობების შესრულების დადასტურების (ექსპლუატაციაში მიღების) თაობაზე აქტის გამოცემის (მასში ცვლილების შეტანის) დაჩქარებული მომსახურების მოსაკრებელი • პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 251 მუხლით გათვალისწინებული მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) სახელმწიფო-ტექნიკური ზედამხედველობის მომსახურების მოსაკრებელი • პასუხისმგებლობა სანებართვო პირობების დარღვევისთვის 	<ul style="list-style-type: none"> • სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოება • ობიექტის ფიზიკური დათვალიერება და დარღვევის იდენტიფიცირება • მითითების გაცემა/დარღვევის გამოსწორებისათვის ვადების განსაზღვრა • მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ შემოწმების აქტის შედგენა • სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვა და დაჯარიმების თაობაზე დადგენილების გამოცემა
4.	მშენებლობა დამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება	<ul style="list-style-type: none"> • ექსპერტიზის ჩატარების წესი • გადაწყვეტილების მიღების ვადები 	<ul style="list-style-type: none"> • ობიექტთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის სრული პაკეტის შესწავლა და ანალიზი • ობიექტის ვიზუალური შეფასება • აქტის გამოცემა ობიექტის ვარგისად აღიარების თაობაზე
5.	უწყებრივი რეესტრის წარმოება	<ul style="list-style-type: none"> • გაცემული ნებართვებისა და ექსპლუატაციაში მიღების აქტების მონაცემები/რეკვიზიტები • 	<ul style="list-style-type: none"> • შესაბამისი მონაცემების/ინფორმაციის ასახვა სპეციალურ ფორმაში

5. ქცევა და ღირებულებები

- პასუხისმგებლობის მქონე
- კეთილსინდისიერი
- მოწესრიგებული
- პუნქტუალური
- ორგანიზებული
- ზრდილობიანი
- კოლეგიალური
- მომთმენი
- პრინციპული
- მოქნილი

6. ზოგადი ცოდნა და უნარები

6.1. შემეცნებითი, შემოქმედებითი და მათემატიკური უნარები

- კომუნიკაციის უნარი
- სწავლის უნარი
- დასკვნის გაკეთების უნარი
- კომპიუტერთან მუშაობის უნარი
- გამოთვლა-ანგარიშის უნარი

6.2. კომუნიკაცია ქართულ და უცხოურ ენებზე

- წერა-კითხვა (ქართულ ენაზე)
- ზეპირი კომუნიკაცია (ქართულ ენაზე)

6.3. ინფორმაციულ-კომპიუტერული ტექნოლოგიების გამოყენება

გეო-საინფორმაციო სისტემების პროგრამები, CAD, Microsoft Word, Microsoft Excel, Microsoft Powerpoint; ინტერნეტი

7. მატერიალური რესურსი

- შესაბამისი სიმძლავრის კომპიუტერი, პრინტერი, სკანერი, ქსეროქსი
- კომპიუტერი
- ტელეფონი
- GPS სისტემები

8. სამომავლო ტენდენციები და ცვლილებები

- უცხოური ენის ცოდნა
- კომპიუტერული სისტემების ცოდნა პროფესიისათვის საჭირო ინფორმაციის მოსაძიებლად
- სხვა ქვეყნის გამოცდილების გაცნობა

II. სასწავლო პროგრამის ელემენტები

1. დაშვების წინაპირობა: განისაზღვრება მიმწოდებლის მიერ კონკრეტული სასწავლო პროგრამისთვის
2. მიზნობრივი ჯგუფი: ადგილობრივი თვითმმართველობის მოხელეები, რომელთაც სამუშაოს შესრულებისას უწევთ მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და მშენებლობის ზედამხედველობის განხორციელების პროცესში მონაწილეობა
3. მსმენელთა მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა: 5-20 მსმენელი
4. სასწავლო პროგრამის სარეკომენდაციო თემატიკა:
 - ❖ მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის მონაწილე ადმინისტრაციული ორგანოები
 - ❖ მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებით ნებართვის გაცემის წესი
 - ❖ სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტები
 - ❖ ნებართვის მისაღებად წარსადგენი დოკუმენტაცია
 - ❖ მშენებლობის განხორციელების საფუძველი
 - ❖ არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების წესი
 - ❖ სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი
 - ❖ სამშენებლო დოკუმენტი და მშენებლობის ორგანიზების პროექტი
 - ❖ მშენებლობის ნებართვა და სტადიები
 - ❖ სანებართვო მოწმობის ფორმა
 - ❖ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესი
 - ❖ გამარტივებული წესით მშენებლობის ნებართვის გაცემა
 - ❖ გარე რეკლამების განთავსების ნებართვის გაცემის წესი
 - ❖ ნებართვის გამცემის უფლება-მოვალეობები
 - ❖ ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველები
 - ❖ მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადა, ვადის გაგრძელება; მშენებლობის ახალი ნებართვა
 - ❖ შენობა-ნაგებობის კლასები
 - ❖ დოკუმენტური კონტროლი
 - ❖ ტექნიკური ზედამხედველობა
 - ❖ მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული სანებართვო პირობების შესრულების პროცესი
 - ❖ კონტროლი სანებართვო პირობების შესრულებაზე, ნებართვის გაუქმება
 - ❖ სამშენებლო დოკუმენტის დასაშვები ცვლილება და სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევა
 - ❖ სამშენებლო დოკუმენტში ცვლილებების შეტანის უფლებამოსილება
 - ❖ მშენებლობის კონსერვაცია
 - ❖ სამშენებლო საქმიანობის ზედამხედველობის სახეები
 - ❖ მოსაკრებელი მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის

- ❖ მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) სანებართვო პირობების შესრულების დადასტურების (ექსპლუატაციაში მიღების) თაობაზე აქტის გამოცემის (მასში ცვლილების შეტანის) დაჩქარებული მომსახურების მოსაკრებელი
- ❖ პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 251 მუხლით გათვალისწინებული მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) სახელმწიფო-ტექნიკური ზედამხედველობის მომსახურების მოსაკრებელი
- ❖ პასუხისმგებლობა სანებართვო პირობების დარღვევისთვის
- ❖ მშენებლობადამთავრებული ობიექტების ექსპერტიზის ჩატარების წესი
- ❖ გადაწყვეტილების მიღების ვადები (მშენებლობა დამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება)
- ❖ გაცემული ნებართვებისა და ექსპლუატაციაში მიღების აქტების მონაცემები/რეკვიზიტები

საკანონმდებლო ბაზა:

- ❖ საქართველოს კანონი „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“
- ❖ საქართველოს კანონი „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“
- ❖ საქართველოს კანონი „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“
- ❖ საქართველოს კანონი „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“
- ❖ საქართველოს კანონი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“
- ❖ საქართველოს კანონი „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“
- ❖ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
- ❖ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“
- ❖ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №61 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობის პროექტების სავალდებულო ექსპერტიზის ჩატარების დროებითი წესის დამტკიცების თაობაზე“
- ❖ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 18 თებერვლის №104 განკარგულება „საქართველოს საავტომობილო გზების რიგ მონაკვეთებზე რეკონსტრუქცია – მოდერნიზაციის (მშენებლობის) სამუშაოების განხორციელების მიზნით ზოგიერთ გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“
- ❖ სამშენებლო ტექნიკური რეგლამენტები (სხვადასხვა)

5. სასწავლო პროგრამის სწავლის შედეგები

კურსის დასრულების შემდეგ მსმენელი შეძლებს:

- მშენებლობის ნებართვის გაცემის ადმინისტრაციული წარმოების დეტალებში გარკვევას

- სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცებას
- არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმებას
- მშენებლობის ნებართვის გაცემას
- მშენებლობის სანებართვო პირობების დადგენას (მშენებლობის განხორციელების ეტაპების განსაზღვრა და სხვა)
- მშენებლობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განხორციელებას (მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების გაცნობა, ზედამხედველობის პროცესის დაგეგმვა, ეტაპის დასრულების ოქმის მიღება და გეგმის შესაბამისად ზედამხედველობის განხორციელება)
- სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოებას (ობიექტის ფიზიკური დათვალიერება და დარღვევის იდენტიფიცირება, მითითების გაცემა, დარღვევის გამოსწორებისათვის ვადების განსაზღვრა, მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ შემოწმების აქტის შედგენა, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვა და დაჯარიმების თაობაზე დადგენილების გამოცემა)
- დასრულებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება
- უწყებრივი რეესტრის წარმოება

6. სწავლების პროცესის ორგანიზების ფორმა, სწავლებისა და შეფასების მეთოდები

შესაძლებელია პროგრამა განხორციელდეს ინტენსიური ფორმით (4 დღე, დღეში 5-5^{1/2} საათი) ან დაინერგოს ეტაპობრივად, საჭიროებიდან გამომდინარე. პროგრამა შედგება თეორიული და პრაქტიკული ნაწილებისაგან. პროგრამის მინიმუმ 40% პრაქტიკულ სწავლებაზეა ორიენტირებული.

სწავლის პროცესი უნდა იყოს მსმენელზე ორიენტირებული. რეკომენდებულია სწავლების მრავალფეროვანი მეთოდების გამოყენება, როგორებიცაა: მცირე ზომის ლექციები - პრეზენტაცია, დისკუსია, ინდივიდუალური და ჯგუფური სამუშაოები, პრობლემაზე ორიენტირებული სწავლება. სასწავლო პროგრამაში მნიშვნელოვანი ადგილი ეთმობა წერილობითი და ზეპირი კომუნიკაციის უნარების გამომუშავებას, რაც თვითმმართველობის მოხელეს დაეხმარება სამუშაოს შესრულებაში. რეკომენდებულია სწავლების მეთოდიკა იმდაგვარად შეირჩეს, რომ ხელი შეუწყოს კომუნიკაციის უნარების გამომუშავებას (ჯგუფური მუშაობის მეთოდები, სამუშაოს წერილობითი სახით მომზადება, შესრულებული სამუშაოს პრეზენტაცია ჯგუფში, არგუმენტების ჩამოყალიბება და ა.შ.).

მნიშვნელოვანია სწავლების პროცესში განმავითარებელი შეფასების გამოყენება, მსმენელებისათვის უკუკავშირის სისტემატურად მიცემა. სასწავლო პროგრამის დასრულებისას სასწავლო პროგრამის მიმწოდებელი ატარებს განმსაზღვრელ შეფასებას (წერილობითი სახით), რომელიც უნდა იყოს სანდო, ვალიდური, გამჭვირვალე და პრაქტიკული, უზრუნველყოს მიღებული ცოდნისა და უნარების შეფასება დროში ეკონომიურად. შემაჯამებელი დავალებები მსმენელმა დახმარების გარეშე უნდა შეასრულოს. შეფასებამ უნდა აჩვენოს, თუ რამდენად შეუძლია კურსის დასრულების შემდეგ მსმენელს კურსთან დაკავშირებული ამოცანების შესრულება.