



სპეციალიზებული კურსი - სამშენებლო და არქიტექტურული სამართალი

კურსის მიზანი: სამშენებლო და არქიტექტურული სამართლის სფეროში იურისტებისთვის სიღრმისეული და სპეციალიზებული ცოდნის გაზიარება. კურსს გაუძღვებიან დარგის პრაქტიკოსი ქართველი და გერმანელი ექსპერტები.

კურსის ფორმატი და სწავლების მეთოდი: კურსით გათვალისწინებული მოდულები განხორციელდება ჰიბრიდულ ფორმატში, როგორც ფიზიკური, ასევე ონლიან ტრენინგების სახით. კურსის ფარგლებში სწავლების მეთოდად გამოყენებული იქნება პრობლემებზე ორიენტირებული სწავლების, პრაქტიკული სავარჯიშოს განხილვის, სასამართლო და მმართველობითი პრაქტიკის ანალიზის, ინდივიდუალური დავალების შესრულების, კითხვა-პასუხის და სხვა რელევანტური მეთოდები.

კურსის ხანგრძლივობა: კურსის ხანგრძლივობა შეადგენს 50 საათს.

კურსის ექსპერტები:

გერდ ვინტერი, პროფესორი, სამართლის დოქტორი, ბრემენის უნივერსიტეტი

გიორგი ტყავაძე, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მოსამართლე

უჩა ზაქაშვილი, ადვოკატი, ქართულ-ამერიკული უნივერსიტეტის პროფესორი

კობა ყალიჩავა, ასოცირებული პროფესორი, სამართლის დოქტორი, LL.M. (Köln), ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

**სპეციალიზებული კურსის განრიგი
სამშენებლო და არქიტექტურული სამართალი**

თემის დასახელება	განსახილველი საკითხები	ხანგრძლივობა/ ფორმატი	ექსპერტი	თარიღი/ დრო
ნებართვასავალდებულოობა, საჯარო მშენებლობის სამართლის ძირითადი სისტემა, სამშენებლო სამართლის ძირითადი წყაროები	• მშენებლობის ნებართვასავალდებულოობა (სდასსკ-ის 93-ე-94-ე/96-ე მუხლები, 255-ე დადგენილების მე-4-მე-5 მუხლები); • სამშენებლო სამართლის სისტემა (სამწვეროვანი დაყოფა) და კანონიერების სქემა; • სამშენებლო სამართლის წყაროები.	3 საათი/ ფიზიკური სივრცე	კობა ყალიჩავა	27 ნოემბერი, 17:00 საათი, 2025
მშენებლობის ნებართვის ქალაგეგმარებითი საფუძვლები და ქალაგეგმარებითი ზიანის რეგულირება	• სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი, მიმოხილვა	3 საათი/ ფიზიკური სივრცე	გიორგი ტყავაძე	29 ნოემბერი, 11:00 საათი, 2025
მშენებლობის ნებართვის ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები	• დაგეგმილი ნაშენი/უშენი ტერიტორია (სდასსკ-ის 66-ე მუხლი); • დაუგეგმავი ნაშენი ტერიტორია (სდასსკ-ის 67-ე მუხლი); • დაუგეგმავი უშენი ტერიტორია (სდასსკ-ის 68-ე მუხლი); • შეუსაბამო მიწის ნაკვეთი/შენობა ნაგებობა (სდასსკ-ის 69-ე მუხლი); • საფუძვლის საფუძვლიანობის შემოწმება (შემთხვევა, როცა ნებართვა გაცემულია გეგმის საფუძველზე და გეგმის კანონიერება იწვევს ეჭვს);	3 საათი/ ფიზიკური სივრცე	კობა ყალიჩავა	01 დეკემბერი, 17:00 საათი, 2025

**სპეციალიზებული კურსის განრიგი
სამშენებლო და არქიტექტურული სამართალი**

თემის დასახელება	განსახილველი საკითხები	ხანგრძლივობა/ ფორმატი	ექსპერტი	თარიღი/ დრო
	შედარება თბილისის წესებთან.			
ქალაქთმშენებლობითი ზიანის რეგულირება	- გდგ-ს მიღების/შეცვლის/გაუქმების გზით გამოწვეული ზიანის რეგულირება (სდასსკ-ის 49-ე მუხლი); - გგ-ის ან/და გენგეგმის მიღების/შეცვლის/გაუქმების გზით გამოწვეული ზიანის რეგულირება (სზაკ-ის 208-ე-209-ე მუხლები); - ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერებით გამოწვეული ზიანის რეგულირება (სდასსკ-ის 48-ე და მე-60 მუხლები); - რეაბილიტაციისას გამოწვეული ზიანის რეგულირება (სდასსკ-ის 56(8)-ე მუხლი); - კომპენსაცია მონაცვლეობით; - წითელი/ლურჯი ხაზი და სერვიტუტი (ცვლილება ქონებაში კომპენსაციის გარეშე).	2 საათი/ ფიზიკური სივრცე	კობა ყალიჩავა	04 დეკემბერი, 17:00 საათი, 2025
მშენებლობის ნებართვის ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები	სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი, მიმოხილვა.	3 საათი/ ფიზიკური სივრცე	გიორგი ტყავაძე	06 დეკემბერი, 11:00 საათი, 2025

**სპეციალიზებული კურსის განრიგი
სამშენებლო და არქიტექტურული სამართალი**

თემის დასახელება	განსახილველი საკითხები	ხანგრძლივობა/ ფორმატი	ექსპერტი	თარიღი/ დრო
ქალაქთმშენებლობითი ზიანის რეგულირება	• კოეფიციენტების დადგენის წესი (ზონით ან უშუალოდ გეგმით) (სდასსკ-ის 39-ე-41-ე მუხლები 260-ე დადგენილების პირველ დანართთან ბმაში); • კოეფიციენტების ანგარიშის წესი; • შენობის განთავსების წესი (შენობის მაქსიმალური სიმაღლეების გაანგარიშების წესი); • მომატების წესი და მაკომპენსირებელი ღონისძიებები (261-ე დადგენილების მე-20 მუხლი, თბილისის წესი); • დაშვებული სახეობები (261-ე დადგენილების მე-4-მე-20 მუხლები); • მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის მიმართ (თბილისის მაგალითი, საკრებულოს დადგენილება 14-39); • ფუნქციური ზონის ცვლილება (260-ე დადგენილების მე-10 მუხლი).	2 საათი/ ფიზიკური სივრცე	კობა ყალიჩავა	08 დეკემბერი, 17:00 საათი, 2025
მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო აქტის გასაჩივრების და შეჩერების წესები	• სანებართვო აქტის კორექტირება/მოგვიანებითი ნებართვა/ლეგალიზება/აღიარება (სდასსკ-ის 112-ე მუხლი 255-ე დადგენილების 27-271 მუხლებთან ბმაში);	2 საათი/ ფიზიკური სივრცე	კობა ყალიჩავა	11 დეკემბერი, 17:00 საათი, 2025

**სპეციალიზებული კურსის განრიგი
სამშენებლო და არქიტექტურული სამართალი**

თემის დასახელება	განსახილველი საკითხები	ხანგრძლივობა/ ფორმატი	ექსპერტი	თარიღი/ დრო
	- მშენებლობის შეტყობინება (სდასსკ-ის 95-ე მუხლი 255-ე დადგენილების 22-ე-24-ე მუხლებთან ბმაში); - სანებართვო აქტის გასაჩივრებისა და შეჩერების წესი (სდასსკ-ის 116-ე მუხლი).			
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (გაპი)	- წარსადგენი დოკუმენტების ნუსხა (სდასსკ-ის 106-ე-108-ე მუხლები 255-ე დადგენილების მე-10-21-ე მუხლებთან ბმაში); - ადმინისტრაციული წარმოება ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით (სდასსკ-ის 107-ე-111-ე მუხლები); - წარმოებაში ჩართული სპეციალისტები (სდასსკ-ის 97-ე-99-ე მუხლები); - საექსპერტო შეფასება (255-ე დადგენილების 21-ე მუხლი).	4 საათი/ ფიზიკური სივრცე	უჩა ზაქაშვილი	13 დეკემბერი, 12:00 საათი, 2025
მშენებლობის უსაფრთხოება და ექსპლუატაციაში მიღება	- მშენებლობის უსაფრთხოების ტექნიკური რეგლამენტები; - ადმინისტრაციული და სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის გამოჯვნა; - მშენებლობის კონსერვაცია; - ექსპლუატაციისთვის ვარგისად აღიარება (255-ე დადგენილების 29-ე-31-ე მუხლები).	3 საათი/ ფიზიკური სივრცე	უჩა ზაქაშვილი	15 დეკემბერი, 17:00 საათი, 2025

**სპეციალიზებული კურსის განრიგი
სამშენებლო და არქიტექტურული სამართალი**

თემის დასახელება	განსახილველი საკითხები	ხანგრძლივობა/ ფორმატი	ექსპერტი	თარიღი/ დრო
სამშენებლო სამართალდარღვევები ,ადმინისტრაციული წარმოება და აღსრულების ინსტრუმენტები	• სამშენებლო სამართალდარღვევის ცნება და სამშენებლო სამართალდამრღვევი (სდასსკ მუხლი 122-ე; 130-138); • ადმინისტრაციული წარმოება სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით (სდასსკ მუხლი 123-128-ე).	3 საათი/ ფიზიკური სივრცე	უჩა ზაქაშვილი	17 დეკემბერი, 17:00 საათი, 2025
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (გაპი),მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო აქტის გასაჩივრების და შეჩერების წესები, მშენებლობის უსაფრთხოება და ექსპლუატაციაში მიღებაკოეფიციენტები სა და სხვა პარამეტრების რეგულირება.	• სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი, მიმოხილვა.	3 საათი/ ფიზიკური სივრცე	გიორგი ტყავაძე	20 დეკემბერი, 11:00 საათი, 2025
სახელშეკრულებლო სამართალი (სამშენებლო სამართლის ჭრილში)	• ნასყიდობის (წინარე და ძირითადი) ხელშეკრულება.	3 საათი/ფიზიკური სივრცე	უჩა ზაქაშვილი	22 დეკემბერი, 17:00 საათი, 2025

**სპეციალიზებული კურსის განრიგი
სამშენებლო და არქიტექტურული სამართალი**

თემის დასახელება	განსახილველი საკითხები	ხანგრძლივობა/ ფორმატი	ექსპერტი	თარიღი/ დრო
სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების თავისებურებანი	სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი, მიმოხილვა.	3 საათი/ ფიზიკური სივრცე	გიორგი ტყავაძე	27 დეკემბერი, 11:00 საათი, 2025
სამშენებლო ობიექტზე შრომის უსაფრთხოება	„შრომის უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულირების სფერო და დამსაქმებლის ვალდებულება; - ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა შრომითი ნორმების დარღვევისათვის; - ინსპექტირება და ადმინისტრაციული სახდელები; - ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის გასაჩივრება, საქმის განხილვის წესი და სასამართლო პრაქტიკა; - სამუშაო პროცესის შეჩერების დამტკიცების თაობაზე შუამდგომლობის განხილვის თავისებურებანი; - გასაჩივრება და სასამართლო პრაქტიკა; - შეჩერებული სამუშაო პროცესის აღდგენა.	3 საათი/ ფიზიკური სივრცე	გიორგი ტყავაძე	17 იანვარი, 11:00 საათი, 2026
უფლების დაცვის საშუალებები	სარჩელის სახეები;	3 საათი/ფიზიკური სივრცე	გერდ ვინტერი; კობა ყალიჩავა	22 იანვარი, 17:00 საათი,

**სპეციალიზებული კურსის განრიგი
სამშენებლო და არქიტექტურული სამართალი**

თემის დასახელება	განსახილველი საკითხები	ხანგრძლივობა/ ფორმატი	ექსპერტი	თარიღი/ დრო
	პრევეციული უფლების დაცვის საშუალებები.			2026
შემაჯამებელი ლექცია	კურსის ფარგლებში განხილული საკითხების შეჯამება	3 საათი/ფიზიკური სივრცე	გიორგი ტყავაძე, კობა ყალიჩავა, უჩა ზაქაშვილი	24 იანვარი, 11:00 საათი, 2026
შემაჯამებელი გამოცდა	ფიზიკური სივრცე (გამოცდის ხანგრძლივობა და ფორმატი, თოთოეული კურსის შესაბამისად განისაზღვრება ინდივიდუალურად)			07 თებერვალი, 11:00- 15:00 საათი, 2026