



საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
გარემოს ეროვნული სააგენტო

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. №150 ტელ.: +995 32 243 95 03; ფაქსი: +995 32 243 95 02

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

N 170/ს
28/06/2022

170-21-4-202206281837



**ქ. ბათუმში, შოთა რუსთაველის ქუჩა №20-ში არსებული მიწის ნაკვეთის
(ს.კ.№05.22.06.001) განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის სტრატეგიული
გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურისადმი არდაქვემდებარების შესახებ**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროში 2022 წლის 12 აპრილს წარმოდგენილ იქნა „ქ. ბათუმში, შოთა რუსთაველის ქუჩა №20-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ.№05.22.06.001) განაშენიანების დეტალური გეგმის“ პროექტის და სკრინინგის განცხადება.

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი და სკრინინგის განცხადება „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ შესაბამისად, 2022 წლის 19 აპრილს განთავსდა სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე (<https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/33990>), ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალურ ვებგვერდსა (<https://batumi.ge/ge/index.php?page=show&sec=176>; [https://batumi.ge/ge/upload/_%E1%83%92%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%AA%E1%83%AE%E1%83%90%E1%83%93%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%90_%E1%83%A1%E1%83%99%E1%83%A0%E1%83%98%E1%83%9C%E1%83%98%E1%83%9C%E1%83%92%E1%83%98\(1\).pdf](https://batumi.ge/ge/upload/_%E1%83%92%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%AA%E1%83%AE%E1%83%90%E1%83%93%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%90_%E1%83%A1%E1%83%99%E1%83%A0%E1%83%98%E1%83%9C%E1%83%98%E1%83%9C%E1%83%92%E1%83%98(1).pdf)) და საინფორმაციო დაფაზე.

აღნიშნულ დოკუმენტაციაზე, დამგეგმავ ორგანოს 2022 წლის 11 მაისის №21/1602 წერილით მიეწოდა შენიშვნები (იხ. ელ. ბმული <https://nea.gov.ge/Ge/GZSH/115>). ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2022 წლის 3 ივნისის №14147 წერილით, ადმინისტრაციული წარმოების გაგრძელების მიზნით, სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში წარმოადგინა დამატებითი ინფორმაცია სკრინინგის განცხადების შესახებ. აღნიშნულის შესახებ ინფორმაცია განთავსდა სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (იხ. ელ. ბმული <https://nea.gov.ge/Ge/GZSH/191>). ასევე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საინფორმაციო დაფაზე და ოფიციალურ ვებგვერდზე (იხ. ელ. ბმული <https://batumi.ge/ge/index.php?page=show&sec=176>;

[https://batumi.ge/ge/upload/%E1%83%92%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%AA%E1%83%AE%E1%83%90%E1%83%93%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%90%E1%83%A1%E1%83%99%E1%83%A0%E1%83%98%E1%83%9C%E1%83%98%E1%83%9C%E1%83%92%E1%83%98%20\(1\).pdf](https://batumi.ge/ge/upload/%E1%83%92%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%AA%E1%83%AE%E1%83%90%E1%83%93%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%90%E1%83%A1%E1%83%99%E1%83%A0%E1%83%98%E1%83%9C%E1%83%98%E1%83%9C%E1%83%92%E1%83%98%20(1).pdf).

წარმოდგენილი სკრინინგის განცხადებით განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 4700მ²-ს და მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს, რომელთა საერთო ფართობი - 2730მ²-ია. გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ქალაქის ისტორიულ ნაწილს, ჩამოყალიბებულია კვარტალური განაშენიანებით, მასზე განთავსებულია საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები. გეგმარებითი ერთეული სრულად ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში, როგორც ფუნქციური და ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, ასევე ქუჩათა ქსელით.

სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების არეალი მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში, ზღვისპირა პარკისა და სასტუმრო „ინტურისტის“ მიმდებარედ და მოქცეულია შოთა რუსთაველის, ნ. დუმბაძის, ა. სამსონიას და დემეტრე თავდადებულის ქუჩებს შორის, კერძოდ, შოთა რუსთაველის ქუჩა №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.№05.22.06.001; საერთო ფართობი - 1043მ² (0.1043 ჰა)), რომელზეც დაგეგმილია სასტუმროს მშენებლობა, კერძოდ:

- სასტუმრო (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) - სასტუმროში განთავსდება 150 ნომერი;
- კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კვების დანიშნულების - 200მ²;
- დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული ავტოსადგომი 800მ²

შემდეგი სიმაღლით/სართულიანობის გათვალისწინებით:

- დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 28 მ;
- სართული - 8;
- მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული

არსებული მდგომარეობით, განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით, საკვლევ ტერიტორიაზე გამოყენების სახეობა შერეულია - საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები, განაშენიანების სახეობა არის დახურული. გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთები, მასზე განთავსებული შენობები და მშენებარე ობიექტები წარმოადგენენ კერძო იურიდიული პირების საკუთრებას. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრის, კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ₂-ის პარამეტრის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 3,5-დან 4,6-მდე.

ვინაიდან, გეგმარებითი ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთის (ს.კ.№05.22.06.001) სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია დადგენილი კ2 მაჩვენებლის გადამეტება, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კ1/კ2 მაჩვენებლის გადამეტების საფუძველი - გდგ, სახეზეა დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2021 წლის 29 იანვარს გამოცემულ იქნა №ბ14.14210299 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, რუსთაველის ქ. №20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე №05.22.06.001 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“, რომლის საფუძველზეც შემუშავდა განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთ(ებ)ი მდებარეობს შერეულ ზონაში (შზ), ხოლო „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის №25 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების გეგმის მიხედვით კი ცენტრის ზონაში (შზ-2).

შემუშავებული, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით, საპროექტო ნაკვეთ(ებ)ის ზონირება არ იცვლება და რჩება იგივე, კერძოდ, ზოგადი ზონირების მიხედვით, შერეულ ზონად (შზ), ხოლო უფლებრივ კონკრეტული ზონირების მიხედვით ცენტრის ზონად (შზ-2), რაც ასახულია განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტში, ამასთან, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სასტუმრო დანიშნულების შენობა, ზემოთხსენებულ ზონაში წარმოადგენს ნებადართულ სახეობას.

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი) დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება. გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები. კულტურული მემკვიდრეობის პორტალის მიხედვით, გეგმარებით ერთეულზე, რუსთაველის ქუჩა 21-ში განთავსებული იყო უძრავი ძეგლი-საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დაინგრა 2010 წელს.

საპროექტო ტერიტორიიდან აღმოსავლეთით, დაახლოებით 9 კმ-ში (პირდაპირი მანძილი) მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, ასევე ვხვდებით საერთაშორისო მნიშვნელობის ზურმუხტის ქსელის დამტკიცებულ უბანებს - ჭოროხის დელტას GE00000542 და მტირალას GE00000163.

ბათუმის ტერიტორიაზე ასევე წარმოდგენილია ფრინველთა სპეციალური დაცული ტერიტორია დასახელებით - „ჭოროხის დელტა“ და ფრინველთათვის მნიშვნელოვანი ადგილი დასახელებით - „ბათუმი“. უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია არ ხვდება ფრინველთა სპეციალური დაცული და ფრინველთათვის მნიშვნელოვანი ადგილების ტერიტორიის საზღვრებში. სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიასთან, საჯარო სივრცეში არსებული მწვანე საფარი შენარჩუნდება, ხოლო განაშენიანება ითვალისწინებს გამწვანების მოწყობას. საჯარო სივრცეში არსებული მწვანე საფარის (ტროტუარზე არსებული დეკორატიული ხე-მცენარეები) მოვლას ა(ა)იპ „ბათუმის გამწვანებისა და ლანდშაფტური დაგეგმარების სამსახური“ უზრუნველყოფს.

უშუალოდ გეგმარებითი ერთეული მცენარეული საფარით ღარიბია, მის პერიმეტრზე საჯარო სივრცეში წარმოდგენილია იაპონური მუხა და ფინიკის პალმა. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას არსებული მწვანე საფარი შენარჩუნდება, ხოლო განაშენიანება ითვალისწინებს გამწვანების მოწყობას კანონმდებლობის შესაბამისად.

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები. კულტურული მემკვიდრეობის პორტალის მიხედვით, გეგმარებით ერთეულზე, რუსთაველის ქუჩა 21-ში განთავსებული იყო უძრავი ძეგლი-საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დაინგრა 2010 წელს.

საპროექტო ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები წარმოდგენილი არ არის, ხოლო არქეოლოგიური ძეგლების გვიანი აღმოჩენის რისკები კი მინიმალურია. გამომდინარე აქედან, ზემოქმედება კულტურულ და არქეოლოგიურ ძეგლებზე მოსალოდნელი არ არის.

რაც შეეხება, გარემოზე ზემოქმედების საკითხს, სკრინინგის განცხადების თანახმად, ქალაქ ბათუმში მობილური წყაროებიდან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურებისა და ხმაურით დაბინძურების ერთ-ერთი მთავარი წყარო ავტოტრანსპორტია. ხმაურით დაბინძურებას, ასევე, სამრეწველო და სამშენებლო პროცესები იწვევს. ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ გეგმარებითი ტერიტორია მდებარეობს სატრანსპორტო ნაკადებით დატვირთულ ზონაში.

განცხადების თანახმად, გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ინფრასტრუქტურითა და ანთროპონეგური ზემოქმედებით დატვირთულ უბნებს, სადაც ნიადაგის/გრუნტის ნაყოფიერი ფენა სუსტადაა განვითარებული, რაც ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელების შედეგად გამოწვეულ უარყოფით ზემოქმედების რისკებს მინიმუმამდე ამცირებს.

გეგმარებითი ერთეულის საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი შავი ზღვაა (უმოკლესი პირდაპირი მანძილი 420 მეტრი), აგრეთვე ნურის ტბა (უმოკლესი პირდაპირი მანძილი 580 მეტრი).

აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოდგენილია ქალაქ ბათუმის ცენტრალური საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემები. საპროექტო ტერიტორიის განვითარების სივრცით-გეგმარებითი კონცეფციით გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე ჩაერთვება ქალაქის ცენტრალურ საკანალიზაციო ქსელში.

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია წყალმომარაგების, წყალარინების და სანიაღვრე სისტემებით. გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორია სრულად გაზიფიცირებულია და უზრუნველყოფილია ელექტრომომარაგებით.

ქალაქ ბათუმში ნარჩენების მართვაზე პასუხისმგებელია ქალაქ ბათუმის მერია და მის დაქვემდებარებაში არსებული კომპანია შპს „სანდასუფთავება“, რომელიც ასევე ემსახურება საპროექტო ტერიტორიას. ტერიტორიაზე ძირითადად წარმოიქმნება საყოფაცხოვრებო (ქალაქი, მუყაო, პლასტმასი, პოლიეთილენი და სხვ.) ნარჩენები, რომლებიც შესაბამის ურნებში თავსდება.

შენობის დემონტაჟისა და მშენებლობის შედეგად წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენების განთავსება ბათუმის არსებულ ნაგავსაყრელზე მოხდება. ნარჩენების მართვის კოდექსის 21-ე მუხლის 5¹ ნაწილის შესაბამისად, ინერტული ნარჩენები, რომლებიც გამოსადეგია ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისთვის, წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები შესაძლოა არ განთავსდეს ბათუმის ნაგავსაყრელზე და გამოყენებული იყოს სხვადასხვა პროექტის ფარგლებში.

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

- ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების ემისიები;
- ხმაური და ვიბრაცია;
- ჩამდინარე წყლებით დაბინძურება;
- ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება;
- ავარიული დაღვრებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება.

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

- ატმოსფერული ჰაერი;
- ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები;
- ნიადაგი და გრუნტი;

- ბიოლოგიური გარემო;
- სოციალური გარემო.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხორციელება თავისი მასშტაბიდან გამომდინარე გარემოზე მკვეთრ უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს. ამასთან, პროექტით გათვალისწინებული კონცეფციის განხორციელებისას იგეგმება რიგი შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელება როგორც ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების, ასევე გარემოსდაცვითი კუთხით. **სკრინინგის განცხადების მიხედვით, სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების შემთხვევაში განსაზღვრულია აუცილებლად გასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებები.**

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია საპროექტო ნაკვეთ(ებ)ის ზონირების (შერეულ ზონად (შზ)) შენარჩუნება.

სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელება არ იგეგმება დაცული ტერიტორიებისა და სპეციალური კონსერვაციული მნიშვნელობის მქონე ტერიტორიების (ზურმუხტის საიტი) ფარგლებში. ასევე, „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ I ან/და II დანართით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელება არ არის დაგეგმილი. შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში, წარმოდგენილი დოკუმენტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელებისას გარემოზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი.

სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი „ქ. ბათუმში, შოთა რუსთაველის ქუჩა №20-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ.№05.22.06.001) განაშენიანების დეტალური გეგმის“ პროექტი და სკრინინგის განცხადება, განხილვისა და შენიშვნების მიღების მიზნით გაეგზავნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის განათლების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს. საზოგადოების მხრიდან სტრატეგიული დოკუმენტის თაობაზე შენიშვნები და მოსაზრებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-20 მუხლის მე-5 ნაწილისა და 23-ე მუხლის მე-6 ნაწილის საფუძველზე,

ვბრძანებ:

1. მიღებულ იქნეს გადაწყვეტილება, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის „ქ. ბათუმში, შოთა რუსთაველის ქუჩა №20-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ.№05.22.06.001) განაშენიანების დეტალური გეგმის“ პროექტის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურისადმი **არდაქვემდებარების შესახებ;**
2. ბრძანება დაუყოვნებლივ გაეგზავნოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას;

3. ბრძანება ძალაში შევიდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
4. სკრინინგის გადაწყვეტილების მიღებიდან 5 დღის ვადაში აღნიშნული გადაწყვეტილება განთავსდეს სააგენტოსა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალურ ვებგვერდებზე და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს საინფორმაციო დაფაზე;
5. ეს ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6) მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

თამარ ფიცხელაური



სააგენტოს უფროსი

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო