მანანა ვარძელაშვილი,
საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო

. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების საპროექტო მომსახურების მეორე ეტაპზე განხორციელებულ სამუშაოებთან დაკავშირებული შენიშვნები და მოსაზრებები

ჩვენი კომპეტენციის ფარგლებშ განხილულ იქნა ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების საპროექტო მომსახურების ფარგლებში, შემსრულებლის მიერ მეორე ეტაპზე წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რაზედაც გამოითქვა შემდეგი მოსაზრებები და შენიშვნები:

ზოგადი შენიშვნები:

შემსრულებლის მიერ თითქმის ყველა დოკუმენტში აქტუალიზირებულია“ საკითხი: UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში მცხეთის, როგორც გამორჩეული ზოგადსაკაცობრიო ფასეულობის მქონე ობიექტის, ახლანდელი ნომინაციის - „მცხეთის ისტორიული ძეგლები“ - გადაყვანის ინიცირება ნომინაციაში - „მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი

როგორც მსოფლიო მემკვიდრეობის კონვენციაზე ანგარიშგების პასუხისმგებელ პირს, არამიზანშეწონილად მიგვაჩნია აღნიშნული საკითხის აქტუალიზაცია, მით უფრო გაუგებარია მისი განხილვა მცხეთის ქალაქგეგმარების ჭრილში, შემდეგი გარემოებების გათვალისწინებით:

- როგორც მოგეხსენებათ, მცხეთის სამი გამორჩეული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი ჯვრის მონასტერი, სვეტიცხოვლის სამონასტრო კომპლექსი და სამთავროს მონასტერი, მათი ერთიანი გამორჩეული მსოფლიო მნიშვნელობის გამო (კრიტერიუმი (iii) და (iv)), შეტანილ იქნა იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში 1994 წელს. აღსანიშნავია, რომ საქართველომ წარადგინა ნომინაცია მცხეთის ქალაქ-მუზეუმი, რომელიც მოიცავდა არა მარტო ამ 3 ეკლესიას, არამედ მთლიანი მცხეთისა და მისი შემოგარენში არსებულ ძეგლებსაც. 1994 წელსვე მსოფლიო მემკვიდრეობის კონვენციის ოპერაციული გაიდლაინის შესაბამისად, ICOMOS-ის საკომსულტაციო მისიის მიერ იქნა შეფასებული სახელმწიფოს მიერ წარდგენილი ნომინაცია (იხ. დოკუმენტი მსოფლიო მემკვიდრეობის ოფიციალურ გვერდზე: https://whc.unesco.org/en/list/708/documents/ Advisory Body Evaluation – 1994), რომელმაც, საბოლოო დასკვნებში მიზანშეწონილად მიიჩნია მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხისთვის გამოჩეული ყოფილიყო სამი ძეგლი: სვეტიცხოველი, ჯვარი და სამთავრო, სხვა არეალები უნდა მოაზრებულიყო მის ბუფერულ ზონაში, ამავე რეკომენდაციაში (და შესაბამის გადაწყვეტილებაში) სახელმწიფოს მხარეს მოსთხოვეს ადექვატურად სახელწოდების შეცვლა.
- მცხეთის მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლების გამორჩეული ზოგადსაკაცობრიო ღირებულების (OUV) განაცხადი , რომელიც ძეგლის ნომინაციის ნაწილს წარმოადგენს, სათანადოდ არის წარმოჩენილი მისი ლანდშაფტის და რელიგიური მნიშვნელოვანება ძეგლის მთლიანობისა და ავთენტურობის გასააზრებლად:

მანანა ვარძელაშვილი,
საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო

https://whc.unesco.org/en/list/708

„Outstanding Universal Value

Brief synthesis

The Historical Monuments of Mtskheta are located in the cultural landscape at the confluence of the Aragvi and Mtkvari Rivers, in Central-Eastern Georgia, some 20km northwest of Tbilisi in Mtskheta. The property consists of the Jvari Monastery, the Svetitstkhoveli Cathedral and the Samtavro Monastery.

Mtskheta was the ancient capital of Kartli, the East Georgian Kingdom from the 3rd century BC to the 5th century AD, and was also the location where Christianity was proclaimed as the official religion of Georgia in 337. To date, it still remains the headquarters of the Georgian Orthodox and Apostolic Church.

The favourable natural conditions, its strategic location at the intersection of trade routes, and its close relations with the Roman Empire, the Persian Empire, Syria, Palestine, and Byzantium, generated and stimulated the development of Mtskheta and led to the integration of different cultural influences with local cultural traditions. After the 6th century AD, when the capital was transferred to Tbilisi, Mtskheta continued to retain its leading role as one of the important cultural and spiritual centres of the country.

The Holy Cross Monastery of Jvari, Svetitskhoveli Cathedral and Samtavro Monastery are key monuments of medieval Georgia. The present churches include the remains of earlier buildings on the same sites, as well as the remains of ancient wall paintings. The complex of the Svetitskhoveli Cathedral in the centre of the town includes the cathedral church, the palace and the gates of the Katolikos Melchizedek that date from the 11th century, built on the site of earlier churches dating back to the 5th century. The cruciform cathedral is crowned with a high cupola over the crossing, and there are remains of important wall paintings in the interior. The rich sculpted decoration of the elevations dates from various periods over its long history. The small domed church of the Samtavro Monastery was originally built in the 4th century and has since been subject to various restorations. The main church of the monastery was built in the early 11th century. It contains the grave of Mirian III, the king of Iberia who established Christianity as official religion in Georgia.

The Historical Monuments of Mtskheta contain archaeological remains of great significance that testify to the high culture in the art of building, masonry crafts, pottery, as well as metal casting and processing, and the social, political, and economic evolution of this mountain kingdom for some four millennia. They also represent associative values with religious figures, such as Saint Nino, whose deeds are documented by Georgian, Armenian, Greek and Roman historians, and the 6th-century church in Jvari Monastery remains the most sacred place in Georgia.

Criterion (iii): *The historical monuments of Mtskheta bear testimony to the high level of art and culture of the vanished Kingdom of Georgia, which played an outstanding role in the medieval history of its region. They express the introduction and diffusion of Christianity to the Caucasian mountain region and bear testimony of the social, political and economic evolution of the region since the late 3rd millennium BC.*

Criterion (iv): *The historic churches of Mtskheta, including Jvari Monastery, Svetitskhoveli Cathedral and Samtavro Monastery, are outstanding examples of medieval ecclesiastical architecture in the Caucasus region, and represent different phases of the development of this building typology, ranging from the 4th to the 18th centuries.*

Integrity

The Historical Monuments of Mtskheta is a serial property that includes the Holy Cross Monastery of Jvari, Svetitskhoveli Cathedral and Samtavro Monastery, all attributes that represent the development of the building typology from the 4th to the 18th centuries. The components of the property have retained their material integrity and significant features conveying their Outstanding Universal Value. The impact of deterioration processes is controlled through ongoing conservation and maintenance programmes. The monuments form important landmarks within the cultural landscape of the Mtskheta river valley. The visual qualities of the setting are maintained through legal and administrative measures as part of the management regime. However, unifying the buffer zone remains a crucial measure to enhance the protection of the property and to allow a clear understanding of the archaeological and visually sensitive areas around the property. Potential threats to the setting of the property, derived from development projects, will also need to be controlled through appropriate land use planning.

Authenticity

There have been a number of reconstructions and restorations at the Jvari Monastery, Svetitskhoveli Cathedral and Samtavro Monastery. Many of the works carried out in the 19th century were typical for their time and do not conform to modern conservation standards. Notwithstanding, in terms of materials and techniques, the architectural ensemble retains a relatively high level of authenticity, while the

authenticity of the setting and the archaeological sites is significantly high. In addition, Mtskheta has maintained its role as the spiritual and cultural centre of the country, assumed ever since the introduction of Christianity in the region.

Protection and management requirements

Based on the respective legal acts of the National Legislation of Georgia enforced in 1940 and 1957, Mtskheta and its surroundings were granted the status of Archaeological-Architectural Reserve in 1977. Mtskheta was defined as a town-museum and a plan for its development, which provided for the preservation of the scale and townscape, was approved in 1973. Since the 1990s, the protection of the property has been regulated on the basis of the national cultural heritage and spatial planning legislation.

The system of cultural heritage protection zones was enforced in 2006 and amended in 2012. A Management Plan has been prepared but there are still challenges in improving the site management mechanism and the coordination between the different management stakeholders. This would guarantee more coherent decision-making over the land use in the buffer zone of the property and prevent inappropriate interventions in the landscape setting of the property. The implementation of Urban Land-Use Master Plans, which include zoning regulations to establish no construction zones and limit development in relation to the attributes of the property and specific landscape setting, with associated important views and connection lines, will be crucial for sustaining the conditions of integrity ".

- სწორედ ამ მთლიანობის დასაცავად, მსოფლიო მემკვიდრეობის კომიტეტისა და მისი მრჩეველი ორგანოებიდან მოთხოვნების საფუძველზე, 2016 წელს საქართველოს ძეგლთა დაცვისა და კულტურის მინისტრის ბძანების შესაბამისად, დადგინდა მცხეთის მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლების: სვეტიცხოვლის, სამთავროსა და ჯვრის ერთიანი ვიზუალური დაცვის ზონა, რომელიც 2017 წელს კომიტეტის მიერ იქნა დამტკიცებული როგორც მცხეთის მსოფლიო მემკვიდრეობის ბუფერული ზონა. აღნიშნული ტერიტორია სრულად მოიცავს იმ ლანდშაფტურ კონფიგურაციას, რომელიც ასე მნიშვნელოვანია კონცეფციის ავტორებისათვის. ანუ ტერიტორია მსოფლიო მემკვიდრეობის დაცვის რეჟიმით სრულად არის დაცული.
- ის რელიგიურ-სემანტიკური მახასიათებლები, რომელსაც ასევე ანვითარებს სავტორთან ჯგუფი, კონვენციის ენაზე არის მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლებთან ასოცირებული ღირებულებები, რომელიც ავსებს შინაარსითა და ფუნქციით და აუცილებლად დასაცავია კონვეცნიის შესაბამისად ისედაც.
- და ბოლოს, მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში ქვეყნების მიერ ნომინაციების წარდგენის მოტივაცია არის ამ ადგილის შესახებ საერთაშორისო ცნობადობის გაზრდა და მისი პოპულარიზაცია. ეს მიზანი, მცხეთის შემთხვევაში აბსოლუტურად მიღწეულია. შესაბამისად, მაშინ, როდესაც სახეკმწიფოს მიერ 1996 წლის მერე, მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხისთვის ახალი წარმატებული ნომინაცია არ მოუმზადებია, დროის, ადამიანური და ფინასნური რესურსის დახარჯვა ძალიან რთული და მრავალწლიანი რენომინირების პროცესისთვის, არამიზნობრივად მიგვაჩნია, მით უფრო, რომ ეს ვერანაირ დამატებით, ახალ სარგებელს ვერ მოუტანს სახელმწიფოს და თვითონ ძეგლს.

მცხეთის გენერალური გეგმის კონვეფციის ძირითად პოსტულატებსა და მოსაზრებებში დასმულია საკითხი „ახალი იერუსალიმის" საერთაშორისო აღიარების მქონე მოდელის (იერუსალიმის „ქალაქი-ხატის") ფუნქციურ-გეგმარებითი დამუშავება- კარად ასახსნელია ამ მპოსტულატის აზრი. თუ ეს ნიშნავს, ინტერვენციების გზით ახალი მოცემულობის ინფრასტრუქტურის მოწყობის დაგეგმარება, აღნიშნული ცვლილებები უნდა იყოს განხილული მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლებზე ზემოქმედების

შეფასების ჭრილში (HIA). დიდი სიფრთხილეა საჭირო რომ არ მივიღოთ ხელოვნურად მოწყობილი თეატრალური სცენა, რომელიც ასევე ავთენტურობას დაუკარგავს გარემოს - როგორც ამას მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის/იკომოს/იკრომის/ ერთობლივი რეაქტიული მონიტორინგის მისიის დროს გამოითქვა.

მსოფლიო მემკვიდრეობის კონვენციის ენაზე - ავთენტურობა და მთლიანობა ძეგლის ზოგადსაკაცორბიო ღირებულების მთავარი განმსაზღვრელი პარამეტრებია გულისხმობს ძეგლის-ადგილის მსოფლიო მემკვიდრეობაში შეტანის დროს არსებულ მდგომარეობას. შესაბამისად, ყველა სხვა კეთილ მოწყობა „ძველის დაბრუნების კეთილშობილური იდეით გამსჭვალური აღიქმება როგორც მის მთლიანობაში და ავთენტურობაში ჩარევა (ასევ იყო ბაგრატის საკითხის, ის ნანგრევის სახით იყო მთლიანი და აკმაყოფილებდა ავთენტურობის მოთხოვნას 2/3 ანასტილოზით). ამიტომ თვითოეული ასეთი გადაწყვეტა უნდა იყოს მრავალგზის გააზრებულია და მემკვიდრეობაზე ზემოქმედების შეფასების საფუძველზე შეთანხმებული მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრთან და მის მრჩეველ ორგანოებთან.

- უფრო კონკრეულად, იდეის დონეზე ეს საკითხები შემსრულებელ ჯგუფს აღნიშნული აქვს შემდეგ მოცემულობებში:

- „ახალი იერუსალიმის“ კონცეფციის ფარგლებში, ქ. მცხეთის საკრალურ-სემანტიკური სისტემის გამოვლენა-განმტკიცება, მათ შორის, მონუმენტური ხელოვნების ნაწარმოებებით (მაგ. სტელა, ბარელიეფი, ქვაჯვარი და სხვა ამგვარი); ხიდისა და სანათლავი-განსაბანელის პროექტის აქტუალიზება (რუკა 3.33); - ჰიას გაკეთება აუცილებელია!!!!!

- ჯვარის მონასტრის ძირში, საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის, ს-1-ის მონაკვეთზე, სატრანსპორტო გვირაბის მოწყობა და ლანდშაფტის გამთლიანება, აღნიშნული გზის გადაგეგმარების საკითხი, რომელიც როგორც ცნობილია საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის კატეგორიას მიეკუთვნება, მემკვიდრეობაზე შეფასების პარალელურად (და ეს მეტად მნიშვნელოვანი საკითხია ასევე გეოლოგიის თვალსაზრისით, რა ტექტონური ძვრები შეიძლება გამოიწვიოს ჯვრის მთის ქვეშ გვირაბის მოწყობის სამუშაებმა) კიდევ უფრო მეტ სიფრთხილესა და მულტისექტორულ კონსულტაციებს საჭიროებს, საბოლო გადაწყვეტილების მისაღებად პროექტის განხორციელებადობაზე .

- მსოფლიო მემკვიდრეობაზე ზემოქმედების ინსტრუმენტის გამოყენებით ასევე უნდა შეფასდეს მცხეთის განითარების ისეთი წინადადებების განხორციელების შესაძლებლობა, როგორიცაა კარსნის კარიბჭესთან, ხეობის გაყოლებით, უჩინარი საბაგირო გზის მოწყობა ან თეატრონის განვითარების კონცეფცია.
- აღსანისნავია, რომ თეატრონისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის საკითხი ასევე განხილულ იქნა 2018 წლის მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის/იკომოს/იკრომოს ერთობლივი რეაქტიული მისიის დროს, რის შედეგადაც, მისიამ სახელმწიფოს მოუწოდა მოახდინოს თეატრონისა და დეგრადირებული ლანდშაფტის რეაბილიტაცია-ადაპტაცია საზოგადოებრივ-სარეკრიაციო სივრცის მოსააწყობად და ფუნქციის დასაბრუნებლად-მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციის პავილიონებისა და საპარკე არქიტექტურის სხვა ელემენტებით,, რადგანც არეალი მეტად სენსიტიური და მნიშვნელოვანია ძეგლის აღქმისთვის) საკითხი ასევე აქტუალურდება თუ

გადავხედავთ მცხეთის მოსახლეობისათვის დღეს არსებულ მწვანე საზოგადეოებრივ სივრცეების სიმწირეს. და ბოლოს, ავტორები გეგმარებით ნახატზე ადებენ ლაქას, რასაც უწოდებენ ეკონომიკური საქმიანობის ზონას -რა ფუნქციით უნდა იყოს ეს ზონა დატვირთული წინასწარვე უნდა იყოს განსაზღვრული ერთიანი მასტეპლანის ფორმატში, თუმცა, აქ 2 სართულიანი შენობების დადგმა ზემოხსენებული მოცემულობიდან გამომდინარე ყოვლად დაუშვებელია.

- ცალკეული კონკრეტული სარეკომენდაციო წინადადებებისა და ინიციატივების ბლოკში (ქ.მცხეთის მდგრად განვითარებასთან დაკავშირებული, დაინტერესებულ მხარეებთან განსახილველი მიმართულებები, მოსაზრებები და კონკრეტული საკითხები), ავტორები, პოლიცენტრული აგლომერაციული ფუნქციების გადანაწილების კონტექსტში, თბილისის მერიასთან შეთანხმებით, „შემოდგომის ბარაქას“ დღესასწაულის მცხეთაშის გვთავაზობენ, თუ სწორედ გვესმის აღნიშნული დღესასწაული არის „თბილისობის“ ახალი ტრენდი, რომელიც უკვე ტრადიციად ქცეული და დედაქალაქის კულტურული ცხოვრების შემადგენელი ნაწილია. მცხეთისთვის შესაძლებელია უფრო მცირე მასშტაბით დაარსდეს სხვა ან იგივე სახელწოდების (მარკეტოლოგების მოსაფიქრებელია) ანალოგიური დღესასწაული, ადგილზე ერთდროულად ადმიანთა/ტრანპორტის რაოდენობის ამტანობის გათვალისწინებით.
- კიდევ ერთი ზოგადი ხასიათის შენიშვნა: ავტორების მიერ მთელი აქცენტი კეთდება ქრისტიანული ფასეულობების წარმოჩინებაზე, რაც აბსოლუტურად მისასალმებელია, თუმცა, პარალელურად, არ უნდა დაგვავიწყდეს, რომ მცხეთა ასევე წარმოადგენს ჩვენი ქვეყნის ისტორიისა და არქეოლოგიის აკვანს. აქედან დაიწყო ქართული არქეოლოგიის განვითარება და ძირითადად მცხეთის არტეფაქტებზეა დაფუძნებული ჩვენი ეროვნული საგანძური. საჭიროა ამ ძეგლების არა მხოლოდ ნუსხების სახით წარმოდგენა, არამედ მათი სათანადო ინტერპრეტირება და შესაბამის მარშრუტებში მოაზრება.
- მცხეთის ისტ.კულტ გეგმის დოკუმენტში გასათვალიწინებელი საკითხები:
  - ჩამოსაყალიბებელია მცხეთის ისტორიულ ქუჩათა ქსელის რუკა
  - მაშინ,როდესაც ახალი იერუსალიმის სივრცული კონცეფცია ერთერთი დომინანტი კონცეფციაა მცხეთის განვითარებისათვის, არ არის ამ გზების-მარშრუტების რუკა, რომელმაც უნდა უპასუხოს ამ საკითხს
  - არსებული შეუშაბამო ნაგებობების საკითხი გადასახედია

- ქალაქმაფორმირებელი (საკვანძო) ობიექტებისა და ქმედებების წინადადებებში - აღნიშნულია ქ. მცხეთის მოსახლეობის სიმშვიდის უზრუნველსაყოფად, ასევე მცხეთის განსაკუთრებული რელიგიური ფუნქციიდან გამომდინარე, ტერიტორიული ზონირების შემუშავება და შესაბამისი აკუსტიკური რეჟიმების დადგენა მათ შორის, მოსახლეობის ხელისშემშლელი ფოიერვერკების პრაქტიკის აღკვეთა (რუკა 3.29); - ეს უდაოდ მნიშვნელოვანია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დასაცავადაც, თუმცა უკვე სხვა თავში ვკითხულობთ რომ ერთერთ აქტუალურ პრობლემას მცხეთისთვის არის საღამოსა და ღამის ცხოვრების არარსებობა. ეს ვფიქრობთ ურთიერთგამომრიცხავი მოსაზრებებია. მიუხედავად თანამედროვე ტრენდებისა როგორც საქართველოში, ასევე მის საზღვრებს გარეთ, არ შეიძლება ერთი ქარგით მიუდგეთ ყველა დასახლებულ ტერიტორიას, მაშინ

მანანა ვარძელაშვილი,
საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო

როდესაც თბილისითვის ან ბათუმისთვის ღამის ეკონიმიკა ქალაქების სპეციფიკებიდან გამომდინარე შეიძლება იყოს მისაღები, ისეთი ქალაქებისთვის, როგორიცაა მცხეთა დიდი სიფრთხილეა გამოსაჩენი არა მხოლოდ ძეგლების, არამედ ქალაქის თვითმყოფადი, ავთენტური გარემოს დაკარგვის საფრთხის თავიდან ასაცილებლად.

- „მართვის პროექტის“ განხორციელების ხელშემწყობი დარგობრივი (სექტორული) პროგრამების, გეგმების და პროექტების ბლოკში, ავტორები გვთავაზობენ ადგილობრივ თვითმმართველობასთან, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელ ეკლესიასთან და ბიზნეს-საზოგადოებასთან მემორანდუმების გაფორმებას კონკრეტულ პროექტებსა და ქმედებებზე - რას გულისხმოსბ საავტორო ჯგუფი უფრე მეტი კონკრეტიკაა საჭირო
- სკოპინგის ნაწილში, ისევე როგორც ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის ძირითადი „ცხელი წერტილებისა“ და აქტუალური პრობლემების თავში, გამორჩენილია მიწისქვეშა გრუნტის წყლების საკითხის გადაჭრის აუცილებლობა, რომელიც რეცხავს სვეტიცხოვლის საძირკველს და ასევე მის გარშემო არსებული ნაგებობებისთვისაც ქმნის საფრთხეს
- სკოპინგის ზოგად საფრთხეებში ასევე გასათვალისწინებელია ძლიერი ქარი, განსაკუთრებით ჯვრის არეალში, რომელიც სისტემატიურად შლის სამშენებლო მასალას , [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].~
- საავტორო ჯგუფი გვთავაზობს ვიზიტორების მიერ ეკლესიების მონახულების დროითი განრიგის დადგენასა და ეთიკის კოდექსის პროექტის - „მცხეთის ძეგლების მონახულების კოდექსის“ - შემუშავებას (საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიასთან ერთად), თუ სწორედ გავიაზრეთ ლაპარაკია ქრისტიანულ მოქმედ ეკლესიების მონახულების კოდექს და არა ყველა სხვა ძეგლის მონახულებას, რომელსაც ისედაც აქვს განსაზღვრული სამუშაო საათები და წესები?!
- მცხეთის ტურისტული განვითარების კონცეფციაში აღნშნულია რომ საჭიროა 4 და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროების გაჩენია, რაც ჩვენის ღრმა რწმენით მიუღებელია. მცხეთა თავის პოპულარობას ჯერ კიდევ შეანრჩუნებული ისტორიული გარემოთი ინარჩუნებს. 4-5 ვარსკვლავიანი სასტუმროებისთვის აუციელებელია ისეთი პიროებების დაკმაყოფილება, რომელიც მნიშვნელოვან მასიურ მშენებლობას გულისხმობს და მცხეთის გარემოს დეგრადირებას გამოიწვევს. რამის თევის მიმართულებით, მცხეთის ნიშა უნდა იყოს მაღალი სერვისის გამცემი მცირე „ბუტიკური“ სასტუმროები, რომლებიც მშვიდ და ინტიმურ გარემოს შესთავაზებს ვიზიტორს - მომსახურეობის მაღალი სტნადარტით და ასევე საშუალო და დაბალბიუჯეტიანი სტუმრებისათვის - საოჯახო სასტუმროები, რომლის ხარისხის ასევე უნდა გამოსწორედეს. საზოგადოდ, მცხეთის ტურისტული შესაძლებლობები უნდა ფოკუსირდეს დღიური სერვისების გაცემის ეკონომიკურ საქმიანობაზე, მცირე სამხატვრო არტელებსა და სახელოსნოებზე, კაფეებზე, მათ შორის პროსპეროს წიგნის მაღაზიის კაფეებზე, რომელიც შემოქმედებით გარემოს შექმნის (ოღონდაც ნაკლებად უნდა იყოს „კიტჩი“). მცხეთისთვის ტურისტული გზასაყარის კვანძების გაჩენა (საქართველოს სხვადაასხვა მიმართულებით სატრანსპორტო ხაზები) მისი უსახური ურბანიზაციის დიდი საფრთხის შემცველია.

მანანა ვარძელაშვილი,
საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო

- გაუგებარია რას გულისხმობს ავტორთა ჯგუფი „მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის ინსტიტუციონალიზება“-ში? ამასთან, გვაქვს შეკითხვა, როგორც იკვეთება, შემსრულებელი, მის მიერ წარმოდგენილი ისტ.კულტ.გეგმის შესაბამისად, თანხმდება კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზოგადი დამცავი ზონების კორექტირებული პროექტის ყველა მიგნებას, რომელიც 2017- 2018 წწ ეროვნულმა სააგენტომ მოამზადა, სასურველია რომ საბჭოს წევრებმაც დაიწყონ შესაბამისი მსჯელობა ამ საკითხზე ზონების გადახედვისა და/ან დამტკიცების მიზნით, რაც გაცილებით შეუმსუბუქებს საქმეს შემსრულებელ კომპანიას შემდეგი ეტაპის დაგეგმარებისას.
- და ბოლოს, როგორც მომავალ ეტაპზე დასამუშავებელი საკითხი, და ამ ეტაპზე განსაზღვრული საჭიროება უნდა იყოს წამოწეული, ქალაქის სხვადასხვა დამცავ ზონებში ე.წ. სამშენებლო გაიდლაინების წესების შემუშავება, რომელიც განსაზღვავს სხვადასხვა არეალში ახალ მშენებლობების მოცულობას, ფორმას, არქიტექტურულ სპეციფიკაციას, როგორც ამას 2018 წლის დეკემბრის იუნესკო-იკომოსის საკონსულტაციო მისიის ანგარიშითაა მოთხოვნილი.