

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA ZEMLJIŠTU U SVOJINI CRNE GORE, U OPŠTINI BIJELO POLJE, ZA IZGRADNJU VODOVODA – IZGRADNJA BAZENA I POSTAVLJANJE VODOVODNIH CIJEVI ZA DOVOĐENJE VODE SA IZVORIŠTA ZV. "GORNJA STUBLINA", SELO PODA

Ministarstvu finansija obratili su se Erović Sulejman, Ismet, Sadik i Sakib iz Bijelog Polja, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti na djelovima katastarskih parcela br. 885/1 površine 67 m² i 882/1 površine 26 m², upisane u list nepokretnosti broj 80 KO Poda, Opština Bijelo Polje, za potrebe izgradnje vodovoda – izgradnje bazena i postavljanje vodovodnih cijevi za dovođenje vode sa izvorišta zv. "Gornja stublina", selo Poda u opštini Bijelo Polje, a sve u skladu sa dostavljenim geodetskim elaboratom.

Naime, kako se navodi u zahtjevu i dostavljenom geodetskom elaboratu, na dijelu katastarske parcele broj 885/1 KO Poda, planiraju da izgrade 4 bazena dimenzija 4m x 3m i dijelom dimenzija 1,4m x 1,6m, (ukupne površine 57 m²) i da u zemlji polože PVC crijevo do istih u ukupnoj dužini trase od 33,33 m i širini 0,30m (ukupne površine 10m²).

Takođe, na dijelu katastarske parcele broj 882/1 KO Poda, planiraju da izgrade 3 kaptaže – podeone komore za napajanje stoke dimenzija 1,3m x 2,75, 1,2m x 2,3m i 1,4m x 2,8m, (ukupne površine 11 m²) i da u zemlji polože PVC crijevo do istih u ukupnoj dužini trase 50m i širini 0,30m (ukupne površine 15m²).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja, a koje je dostavilo akt broj 104-84/9-1 od 09.02.2018. godine, u kojem se navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Takođe, ukazuju da se, shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona, pa je mišljenje potrebno pribaviti od nadležnog organa lokalne uprave Opštine Bijelo Polje.

Dalje, obratili smo se Opštini Bijelo Polje – Sekretarijatu za uređenje prostora za mišljenje sa aspekta planske dokumentacije, koje je dostavilo akt broj 06/1-618/1 od 29.01.2018. godine, u kojem se navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Bijelo Polje, u zoni planiranoj kao šumske površine odnosno poljoprivredne površine, a da je na ovim površinama, između ostalog, dozvoljena izgradnja objekata komunalne infrastrukture (vodovodnih mreža).

Imajući u vidu navedeno mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora, te kako su predmetne katastarske parcele po naravi "šuma 3. klase" i "pašnjak 3. klase", obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je akt broj 11/18-0101-234/2 od 17.04.2018. godine, u kojem se konstatuje da su se, obzirom da se radi o izgradnji seoskog vodovoda, obratili Upravi za vode, za dostavljanje mišljenja sa aspekta svojih nadležnosti.

Uprava za vode dala je mišljenje kojim se navodi da se u skladu sa članom 48 Zakona o vodama, vodosnadbijevanje seoskih i drugih naselja vrši u skladu sa propisom jedinica lokalne samouprave, u okviru čega se rješavaju imovinsko – pravna pitanja vezano za izgradnju i eksploataciju seoskih i drugih vodovoda.

Takođe, obratili smo se za mišljenje Opštini Bijelo Polje – Sekretarijatu za preduzetništvo i ekonomski razvoj za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, a koja je dostavila akt broj Up. Br. 15/1 – 4917/18 od 04.06.2018. godine, u kojem se navodi da je Odlukom o vodosnadbijevanju seoskog područja opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore", broj 44/15) predviđena izgradnja, korišćenje, održavanje, zaštita i upravljanje objektima i sistemima za vodosnadbijevanje seoskog područja opštine Bijelo Polje.

Dalje, navode da su podnosiocima zahtjeva od strane tog organa utvrđeni vodni uslovi Rješenjem broj 15/4-409 od 09.03.2017. godine i izdata vodna saglasnost rješenjem broj 15/4-1807 od 13.06.2017. godine, za izgradnju seoskog vodovoda sa izvorišta tzv. "Gornja i Donja Stublina", u Podima, Opština Bijelo Polje.

Isto tako ukazuju da je članom 20 Odluke o vodosnadbijevanju seoskog područja opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", broj 44/15) predviđeno da je vlasnik odnosno korisnik zemljišta dužan da dozvoli investitoru da preko njegovog zemljišta izvodi radove dovođenja vode do svog zemljišta, shodno vodnoj saglasnosti, ukoliko ne postoji cjelishodnije tehničko ili ekonomsko rješenje.

Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom broj 02-3818/5 od 01.10.2018. godine, dostavila izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, u kojem se, između ostalog, navodi da tržišna vrijednost na ovom potezu i za navedene katastarske parcele iznosi 5€/m², odnosno da vrijednost traženih 93 m² ukupno iznosi 465€.

Kako visina naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, to naknada za predmetno zemljište iznosi ukupno 69,75 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, na nepokretnostima u svojini Crne Gore u korist Erović Sulejmana, Ismeta, Sadika i Sakiba iz Bijelog Polja", sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini, član 29 stav 1 ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), kojim je propisano da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, a da raspolaganje shodno članu 10 stav 12 istog zakona obuhvata i službenost.
- Zakonu o svojinsko - pravnim odnosima, član 201 stav 1 („Službeni list CG“, broj 19/09), kojim je propisano se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, član 202 istog zakona kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, te da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara i član 208 stav 1 kojim je propisano da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.