

**Prijedlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti u korist
Glavnog grada Podgorica, radi realizacije Glavnog projekta izgradnja vodovodne mreže
za Gornju Lješansku nahiju, bez naknade**

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratio se Glavni grad Podgorica (akt br. 01-018/25-1953/1 od 22.04.2025. godine) za ustanovljenje prava službenosti radi polaganja vodovodnih cijevi, u svrhu realizacije Glavnog projekta izgradnja vodovodne mreže za Gornju Lješansku nahiju dionica od K1 – Cpost do pumpne stanice „Brežine“, i dionica od pumpne stanice „Brežine“, do C1 – VV1-I1-Cpost, a u cilju rješavanja vodosnadbijevanja Gornje Lješanske nahije, i to: na djelovima katastarske parcele broj 4322, u površinama od 166 m² i 1701 m² (odnosno ukupno 1867 m²), po načinu korišćenja „javni put“, upisane u LN broj 329 KO Gradac, Opština Podgorica, svojina Crna Gora, kojom raspolaže Vlada Crne Gore, shodno dostavljenim Geodetskim elaboratima br. 4300/24 i 4304/24 od 13.02.2025. godine, ovjerenim od strane Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica, a sve na osnovu člana 35 stav 2 Zakona o državnoj imovine („Službeni list CG“, br. 21/09, 40/11 i 23/25).

Razmatrajuci predmetni zahtjev, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zatražilo je i pribavilo mišljenja Direktorata za planiranje prostora ovog Ministarstva, kao i Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

U dostavljenom dopisu Direktorata za planiranja prostora ovog Ministarstva broj : 04-421/25-4467/6 od 30.04.2025. godine, se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, te da shodno članu 143 stav 4 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj: 19/25), do uspostavljanja Geoportala sa urbanističko-tehničkim uslovima, organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta, pa je potrebno da se za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta obratimo nadležnom organu lokale uprave Glavnog grada,

Iz dopisa – mišljenja Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, br. 08-332/25-832 od 9.05.2025. godine, koji je ovaj organ dostavio Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se navodi, da se na osnovu izvršenog uvida u plansku dokumentaciju predmetna katastarska parcela nalazi van zahvata Detaljnih urbanističkih planova Podgorice, a u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, te da prema smjernicama iz Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (Registar planske dokumentacije ovog Ministarstva /Službeni list CG – opštinski propisi 6/2014), prema namjeni (grafički prilog karta a1 04- namjena opšte kategorije), katastarska parcela broj 4322, KO Gradac, je planirana kao TIS -površine tehničke infrastrukture.

Takođe, kako je uvidom u list nepokretnosti broj 329 KO Gradac – Opština Podgorica, utvrđeno da je katastarska parcela broj 4322, po načinu korišćenja „javni putevi“, ovo ministarstvo se obratilo Upravi za saobraćaj, da u odnosu na tu činjenicu dostavi izjašnjenje ovom ministarstvu i ista je u dostavila dopis broj: 04-4543/2 od 07.05.2025. godine, u kojem se navodi da katastarska parcela nema dodirnih tačaka sa postojećim državnim (magistralnim i regionalnim), putevima i ne pripada mreži državnih puteva, shodno Odluci o kategorizaciji državnih puteva („Službeni list CG“, broj: 93/23), iz kojeg razloga se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada Podgorica, zahtjevom za izjašnjenje u odnosu na navedenu činjenicu i isti je dostavio dopis broj: UPI 11-341/25-1501 od 27. 05. 2025. godine, u kojem se navodi da nema smetnji za ustanovljenje prava službenosti, radi polaganja hidrotehničkih instalacija u cilju vodosnadbijevanja Gornje Lješanske nahije, pri čemu napominju da je prije početka radova

Investitor dužan da tom Sekretarijatu podnese zahtjev za odobrenje za prekop uz zakonom propisanu dokumentaciju (kopiju građevinske dozvole, ovjerenu skicu trase radova ažuriranoj geodetskoj situaciji terena i Elaborat privremenog režima saobraćaja), kao i da je neophodno u slučaju rekonstrukcije postojećeg predmetnog javnog puta da investitor o svom trošku, prilagodi postavljene instalacije projektnom rješenju.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, bez naknade, na nepokretnostima u svojini Crne Gore u korist Glavnog grada Podgorice, sadržan je u Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09 i 29/25), član 202, kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, a da ugovor na osnovu kojeg se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara i Zakonu o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09, 40/11 i 23/25), član 29, 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 tačka 12 istog zakona obuhvata i službenost.

-----UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI-----

Zaključen između: -----

- **VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade broj 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar _____, od oca _____, rođen _____, dana _____(slovima) godine, sa prebivalištem u _____, Ulica _____, diplomirani _____, državljanin _____, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____(slovima) godine sa rokom važenja _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i-----

- **GLAVNOG GRADA PODGORICA**, sa sjedištem u _____, Ulica _____, matični broj _____, registarski broj _____, koje zastupa **gradonačelnik glavnog Podgorica**_____, rođen dana _____ (slovima) godine, u _____, državljanin _____, sa prebivalištem na adresi _____ u _____, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine, sa rokom važenja do _____(slovima) godina(u daljem tekstu: **Korisnik poslužnog dobra**)-----
----- (Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**).-----

1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI-----

Predmet prava službenosti – Poslužno dobro je nepokretnost koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada Podgorica, i to: **djelovi katastarske parcele broj 4322, u površinama od 166 m² i 1701 m², upisane u listu nepokretnosti: broj 329, KO Gradac, Glavni grad Podgorica**, shodno dostavljenim Geodetskim elaboratima nepotpune eksproprijacije, br. 4300/24 i 4304/24 od 13.02.2025. godine, koji su ovjereni od Uprave za nekretnine i koji su sastavni dio ugovora (**dalje u tekstu "Poslužno dobro"**).-----

2. USTANOVLJENJE STVARNE SLUŽBENOSTI-----

Vlasnik Poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz člana 1. ovog ugovora u korist Korisnika Poslužnog dobra, radi postavljanja vodovodnih cijevi u cilju poboljšanja i proširenja vodovodne mreže, a u cilju vodosnadbijevanja Gornje Lješanske nahije u Glavnom gradu Podgorica, bez naknade.-----

3. CILJ I NAČIN USTANOVLJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI-----

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro-----

(a) Korisnik poslužnog dobra ima pravo postavljanja cijevi radi poboljšanja i proširenja vodovodne mreže, a u cilju vodosnadbijevanja Gornje Lješanske nahije u Glavnom gradu Podgorica, preko dijela predmetne katastarske parcele na Poslužnom dobru, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti;-----

(b) Korisnik poslužnog dobra ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja predmetnih cijevi;-----

(c) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod i na udaljenosti sa koje se može ugroziti objekat od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru;-----

3.2. Shodno članu 3.1. Korisnik Poslužnog dobra je dužan da nakon završetka radova vrati zemljište/Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno prema važećem zakonodavstvu, kako bi se Korisniku Poslužnog dobra garantovala sva prava navedena u članu 3.1. i omogućilo vršenje prava službenosti na odgovarajući način.-----

4. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

4.1. Vlasnik poslužnog dobra garantuje Korisniku poslužnog dobra da je nosilac prava svojine, a Vlada Crne Gore nosilac prava raspolaganja, na navedenim nepokretnostima.-----

4.2. U slučaju sudskih postupaka, upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnost iz tačke 1 ovog ugovora, a koje mogu da ugroze ustanovljenje i vršenje prava službenosti u korist Korisnika poslužnog dobra, Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantuje nesmetano ustanovljenje i vršenje prava službenosti.-----

5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA -----

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Korisniku Poslužnog dobra nakon potpisivanja ovog ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti radove na Poslužnom dobru, radi postavljanja cijevi.-----

5.2. Korisnik poslužnog dobra je dužan da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu/Poslužnom dobru.-----

6. IZJAVE I GARANCIJE -----

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra da ima potrebno ovlaštenje da zaključi i izvrši ovaj ugovor i bilo koji drugi dokument koji se odnosi na i/ili je u vezi sa ovim ugovorom (bez saglasnosti bilo koje treće strane) koji, kada se potpiše postaje punovažna, obavezujuća i sprovodljiva obaveza ugovornih strana u skladu sa propisanim uslovima.-----

6.2. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti na Poslužnom dobru u korist Korisnika Poslužnog dobra, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno ovlastio potpisivanje i upis i izvršenje svih prava i obaveza na osnovu ili, zavisno od slučaja, u skladu, sa ovim ugovorom ili bilo kojim drugim dokumentom koji proizilazi iz ili je u vezi sa ovim ugovorom.-----

6.4. Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj: ____ od __. __. __. (slovima) godine, nije potrebna nikakva saglasnost ili odobrenje, obavještenje ili registracija kod bilo kojih državnih ili drugih organa od strane Vlasnika Poslužnog dobra u vezi sa potpisivanjem ovog ugovora ili preduzimanja bilo kojih radnji predviđenih u istom.-----

6.5. Korisnik Poslužnog dobra je upoznat da će na osnovu ovog ugovora, u "G" listu lista nepokretnosti, opisanim tačkom 1. ovog ugovora, biti evidentiran teret – zabilježba ustanovljenja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to: na djelovima katastarske parcele broj 4322, upisane u listu nepokretnosti: broj 329, KO Gradac, Glavni grad Podgorica.-----

7. CLAUSULA INTABULANDI -----

Vlasnik Poslužnog dobra je saglasan, da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, Korisnik Poslužnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora, a kako je opisano u tačkama 2,3 i 6 ovog Ugovora.-----

8. TROŠKOVI-----

Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti nad Poslužnim dobrom snosi Korisnik Poslužnog dobra.-----

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -----

9.1. Ugovorene strane su saglasne da je ovaj ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju Ugovornih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, ali Ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, te da će se u slučaju potrebe, ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.-----

9.2. Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.-

10. PRIMJERC I UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra – Glavni grad Podgorica (1) -----

Vladi Crne Gore – Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1) -----

Upravi za nekretnine – Centrali (1) -----

Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Podgorica (1)-----

Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1) -----

Državnoj revizorskoj instituciji (1) -----

Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

UGOVARAČI:

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Vlada Crne Gore-Ministarstvo prostornog
planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministar

KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA:

Glavni grad Podgorica, gradonačelnik