



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, postavljanja cijevi radi poboljšanja i proširenja vodovodne i kanalizacione mreže, u korist Opštine Kotor i to na dijelovima katastarskih parcela upisanih u sljedećim listovima nepokretnosti: broj 386, 380 i 103, KO Perast, broj 361, KO Stoliv I i broj 726, KO Prčanj I, sve u Opštini Kotor bez naknade

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratila se Opština Kotor, zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti i to na:

- dijelu katastarske parcele broj 368/1, po načinu korišćenja "javni putevi", upisana u list nepokretnosti broj 386, KO Perast, Opština Kotor u površini od 188 m², u kom dijelu se postavljaju cijevi kanalizacione mreže, dok se na istoj parceli u površini od 1 477 m², postavlja novoprojektovani potisni cjevovod, a u površini od 38 m² se postavlja trasa postojećeg cjevovoda za rekonstrukciju,
- dijelu katastarske parcele broj 151, po načinu korišćenja "javni putevi", upisana u list nepokretnosti broj 380, KO Perast, Opština Kotor u površini od 73 m², u kom dijelu se postavljaju cijevi kanalizacione mreže, i novoprojektovana trasa vodovoda u površini od 0.5 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 266/2, po načinu korišćenja "javni putevi", upisana u list nepokretnosti broj 380, KO Perast, Opština Kotor u površini od 14 m², u kom dijelu se postavljaju cijevi kanalizacione mreže, i cijevi novoprojektovane trasa vodovoda u površini od 14 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 273, po načinu korišćenja "javni putevi", upisana u list nepokretnosti broj 380, KO Perast, Opština Kotor u površini od 28 m², u kom dijelu se postavljaju cijevi kanalizacione mreže, i novoprojektovana trasa vodovoda u površini od 30 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 944, po načinu korišćenja "nekategorisani putevi", upisana u list nepokretnosti broj 103, KO Perast, Opština Kotor u površini od 1 464 m², u kom dijelu se postavljaju cijevi kanalizacione mreže, dok se na dijelu iste parcele postavlja pumpna stanica čija površina nije definisana Elaboratom i takođe postavljaju cijevi potisnog cjevovoda i havarijskog ispusta u površini od 8 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 369/3, po načinu korišćenja "javni putevi", upisana u list nepokretnosti broj 386, KO Perast, Opština Kotor u površini od 753 m², u kom dijelu se postavljaju cijevi kanalizacione mreže,
- dijelu katastarske parcele broj 1, po načinu korišćenja "vještački stvoreno neplodno zemljište", upisana u list nepokretnosti broj 361, KO Stoliv I, Opština Kotor u površini od 1 702 m², za izmiještanje šahte vodovodne mreže,
- dijelu katastarske parcele broj 46/1, po načinu korišćenja "vještački stvoreno neplodno zemljište", upisana u list nepokretnosti broj 361, KO Stoliv I, Opština Kotor u površini od 3 m², u kom dijelu se postavlja potisni cjevovod, i u površini od 2 m² za gravitacioni cjevovod, te i postavljanje novoprojektovane pumpne stanice čija površina nije definisana geodetskim elaboratom,
- dijelu katastarske parcele broj 233, po načinu korišćenja "prirodno neplodno zemljište", upisana u list nepokretnosti broj 726, KO Prčanj I, Opština Kotor u površini od 5 m², za novoprojektovanu trasu kanalizacionog transfera cjevovoda, u površini od 2 m² za gravitacioni cjevovod i novoprojektovanu pumpnu stanicu čija površina nije definisana geodetskim elaboratom,
- dijelu katastarske parcele broj 823, po načinu korišćenja "prirodno neplodno zemljište", upisana u list nepokretnosti broj 726, KO Prčanj I, Opština Kotor u površini



od 14 m², za novoprojektovanu trasu kanalizacionog transfera cjevovoda, u površini od 13 m² za gravitacioni cjevovod i novoprojektovanu pumpnu stanicu čija površina nije definisana geodetskim elaboratom,

- dijelu katastarske parcele broj 371, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", upisana u list nepokretnosti broj 103, KO Perast, Opština Kotor u površini od 76 m², za novoprojektovanu trasu kanalizacionog transfera cjevovoda i u površini od 23 m² za postavljanje potisnog cjevovoda i havarijskog ispusta.

U dostavljenom zahtjevu je navedeno, da je glavni cilj projekta koji ima 8 faza detaljno opisanom Elaboratom, poboljšanje i proširenje vodovodne i kanalizacione mreže za Risan, Perast, Muo, Stoliv kao i eliminisanje ispuštanja otpadnih voda u Bokokotorski zaliv.

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je Opština Kotor uz inicijalni zahtjev dostavila i Odluku o utvrđivanju javnog interesa radi pokretanja postupka potpune i nepotpune eksproprijacije u cilju izgradnje - poboljšanje i proširenja vodovodne kanalizacione mreže za za Risan, Perast, Muo, Stoliv i Prčanj („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 43/23), listove nepokretnosti broj 386, 380 i 103, KO Perast, broj 361, KO Stoliv I i broj 726, KO Prčanj I, svi izdati od Uprave za nekretnine Područna jedinica Kotor, Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu broj 64-A/21, koji je izradila ovlaštena geodetska agencija "Ekvidistanca" doo Bar, marta 2021. godine, a isti ovjerila nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu dana 14. oktobra 2021. godine, Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu broj 65/21, koji je izradila ovlaštena geodetska agencija "Ekvidistanca" doo Bar, marta 2021. godine, a isti ovjerila nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu dana 14. oktobra 2021. godine i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu broj 61/21, koji je izradila ovlaštena geodetska agencija "Ekvidistanca" doo Bar, marta 2021. godine, a isti ovjerila nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu dana 14. oktobra 2021. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatraženo je izjašnjenje Direktorata za planiranje prostora - Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, sa aspekta prostornog planiranja, koji je u svom izjašnjenju naveo da se predmetne katastarske parcele nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore i da su iste definisane kao izgrađena obala i površine naselja.

Nadalje, zatraženo je izjašnjenje od Sekretarijata za urbanizma, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, koji je traženo dostavio aktom broj: 03-332/24-12055, od 4. juna 2024. godine, a u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze dijelom u zahvatu UP - grada Perasta ("Službeni list Crne Gore", opštinski propisi br. 3/12) a dijelom u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore ("Službeni list Crne Gore", br. 56/19).

Takođe, a kako su katastarska parcela broj 368/1, upisana u list nepokretnosti broj 386, KO Perast, katastarska parcela broj 151 upisana u list nepokretnosti broj 380, KO Perast, katastarska parcela broj 266/2 upisana u list nepokretnosti broj 380, KO Perast, katastarska parcela broj 273 upisana u list nepokretnosti broj 380, KO Perast i katastarska parcela broj 369/3, upisana u list nepokretnosti broj 386, KO Perast, Opština Kotor, po načinu korišćenja "javni putevi", to je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zatražilo je izjašnjenje od Uprave za saobraćaj.



Uprava za saobraćaj dostavila je izjašnjenje, broj:04-6905/2, od 6. juna 2024. godine, u kojem je navedeno da katastarske parcele broj: 368/1, 151, 266/2 i 273, sve KO Perast nisu parcele državnog - magistralnog puta i nemaju dodirnih tačaka sa postojećim magistralnim i regionalnim putevima, dok je za katastarsku parcelu broj 369/3, upisana u list nepokretnosti broj 386, KO Perast, Opština Kotor, neophodno da Opština Kotor pribavi Saobraćajnu saglasnost, a da se prethodno, prednje navedenoj upravi, dostavi projektna dokumentacija urađena u skladu sa datom Načelnom saobraćajnom saglasnošću izdate od strane Uprave za saobraćaj br: 04-7585/2, od 18. avgusta 2022. godine, prema važećim propisima i standardima sa Izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (Izvještaj o reviziji) da bi se izdala saobraćajna saglasnost, obzirom da je Saobraćajna saglasnost na projektnu dokumentaciju i odobrenje za izvođenje radova, su akti koji su neophodni da bi se steklo pravo službenosti.

Opština Kotor, dana 1. oktobra 2024. godine, dostavila je ovom ministarstvu **Saobraćajnu saglasnost** na Glavni projekat - Vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda na Jadranskoj obali - Bokakotorski zaliv, izdatu od Uprave za saobraćaj pod brojem 04-7585/3, od 30. septembra 2024. godine.

Kako je na katastarskoj parceli broj 369/3, upisana u list nepokretnosti broj 386, KO Perast, Opština Kotor, evidentiran teret zabilježba restitucije, to je zatraženo izjašnjenje o statusu predmeta i eventualnom ishodu istog, Komisiji za povraćaj i obeštećenje - Bar.

Komisija za povraćaj i obeštećenje - Bar, dostavila je odgovor broj: 03-u1-4-95/05, od 24. juna 2024. godine u kojem je navedeno da je nakon pribavljene hronologije upisa od Uprave za nekretnine PJ Kotor i uvida u dostavljenu dokumentaciju konstatovala, da se pred Komisijom vodio postupak po zahtjevu Baričevac Vlatka iz Perasta za povraćaj/obeštećenje, ali da je u navedenom predmetu Komisija donijela rješenje broj: 03-u1-5-95/05, od 14. septembra 2011. godine, a kojim rješenjem se predmetni zahtjev odbija kao neosnovan, isto je uredno dostavljeno strankama, dok u zakonskom roku protiv istog nije izjavljena žalba.

Naprijed navedeno rješenje broj: 03-u1-5-95/05, od 14. septembra 2011. godine, Komisija za povraćaj i obeštećenje - Bar, dostavila je u prilogu akta.

Nadalje, na katastarskim parcelama broj: 368/1, 371, 944, 46/1, 233, 823, 1 i 369/3, evidentiran je teret "**morsko dobro**" u "G" listu lista nepokretnosti, te je sa aspekta nadležnosti pribavljeno mišljenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, dostavilo je odgovor, akt broj: 0201-2929/2, od 12. avgusta 2024. godine u kojem je između ostalog navedeno da se ni jedna od predmetnih katastarskih parcela ne nalazi u Atlasu crnogorskih plaza i kupališta, dok se dvije predmetne katastarske parcele (u odgovoru nisu precizirane iste) nalaze u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine, na dijelu katastarske parcele broj 823 KO Prčanj I, predviđeno je dječje igralište površine 115 m², za potrebe mjesne zajednice Prčanj i Opštine Kotor, a na dijelu katastarske parcele broj 369/3, KO Perast predviđen je demontažni objekat površine 8 m² - 12 m² na stanici javnog gradskog prevoza.

Posljednje pribavljeno mišljenje je mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede u odnosu na katastarsku parcelu broj 371, upisana u list nepokretnosti broj 103, KO Perast, Opština Kotor, po načinu korišćenja "pašnjak 4. klase", u kojem je navedeno



da sa aspekta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji, ukoliko ustanovljenje prava službenosti ne remeti redovnu upotrebu zemljišta, ali da u konačnom, odluku o raspolaganju državnom imovinom donosi Vlada Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti, bez naknade na nepokretnostima u svojini Države Crne Gore, a u korist Opštine Kotor, sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 19/09 i 40/11), članu 29 stav 1, kojim je propisano da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, obzirom da raspolaganje shodno članu 10 tačka 12 Zakona obuhvata i službenost;
- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list CG“, broj 19/09), članu 202 kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiče se upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, te i da Ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti postavljanja cijevi radi poboljšanja i proširenja vodovodne i kanalizacione mreže, u korist Opštine Kotor, bez naknade, u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i čl. 202 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za ustanovljenje prava službenosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o ustanovljenju prava službenosti polaganja, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Predlog ugovora o ustanovljenju prava službenosti.

-----**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 _____, JMBB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine sa rokom važenja _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i-----

- **OPŠTINE Kotor**, sa sjedištem u _____, Ulica _____, matični broj _____, registarski broj _____, koje zastupa predsjednik Opštine Kotor _____, rođen dana _____ (slovima) godine, u _____, državljanin _____, sa prebivalištem na adresi _____ u _____, JMBB _____, 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 u Opštini Kotor i to **dijelovi katastarskih parcela upisanih u sljedećim listovima nepokretnosti: broj 386, 380 i 103, KO Perast, broj 361, KO Stoliv I i broj 726, KO Prčanj I, sve u Opštini Kotor**, shodno, Elaboratima originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu broj 64-A/21, broj 65/21, broj 61/21, koje je izradila ovlaštena geodetska agencija “Ekvidistanca” doo Bar, marta 2021. godine, a iste ovjerila nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu dana 14. oktobra 2021. Godine 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 cijevi u cilju poboljšanja i proširenja vodovodne i kanalizacione mreže, u Opštini Kotor, bez nakande.-----

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 i kanalizacione mreže u cilju poboljšanje i proširenja vodovodne kanalizacione mreže za za Risan, Perast, Muo, Stoliv i Prčanj preko predmetnih katastarskih 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 ovlašćenje 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 ustanovljena prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelovima katastarskih parcela upisanih u sljedećim listovima nepokretnosti: broj 386, 380 i 103, KO Perast, broj 361, KO Stoliv I i broj 726, KO Prčanj I, sve u Opštini Kotor.-----

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 Kotor, Korisnik Poslužnog dobra uknjiži kao nosilac prava službenosti na nepokretnostima 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 Kotoru.-----

10. PRIMJERCIM UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra - Opština Kotor (1) -----

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

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

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

Upravi prihoda- Područnoj jedinici Kotor (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:

Opština Kotor, predsjednik