

PRIJEDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽBENOSTI ZA POSTAVLJANJE VODOVODNIH CJEVOVODA I PRATEĆIH OBJEKATA NA CJEVOVODIMA NA ZEMLJIŠTU U SVOJINI CRNE GORE, U OPŠTINI KOTOR, RADI IZGRADNJE PRIMARNOG SISTEMA ZA VODOSNABDIJEVANJE BIGOVE, BEZ NAKNADE, U KORIST OPŠTINE KOTOR

Ministarstvu finansija obratila se Opština Kotor – Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora zahtjevom kojim je traženo ustanovljenje prava službenosti za postavljanje vodovodnih cjevovoda i pratećih objekata na cjevovodima na zemljištu u svojini Crne Gore, u Opštini Kotor, radi izgradnje primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove, u korist Opštine, na nepokretnostima koje su u svojini države i to:

- dijelu katastarske parcele broj 1454, upisane u listu nepokretnosti broj 480, KO Lješevići, u površini od 1 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 519, upisane u listu nepokretnosti broj 357, KO Vranovići, u površini od 15 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 1467, upisane u listu nepokretnosti broj 384, KO Vranovići, u površini od 1 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 1467, upisane u listu nepokretnosti broj 384, KO Vranovići, u površini od 15 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 1467, upisane u listu nepokretnosti broj 384, KO Vranovići, u površini od 117 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 1467, upisane u listu nepokretnosti broj 384, KO Vranovići, u površini od 270 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 1467, upisane u listu nepokretnosti broj 384, KO Vranovići, u površini od 59 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 1468, upisane u listu nepokretnosti broj 384, KO Vranovići, u površini od 32 m²,
- dijelu katastarske parcele broj 1466, upisane u listu nepokretnosti broj 357, KO Vranovići, u površini od 357 m² i
- dijelu katastarske parcele broj 1466, upisane u listu nepokretnosti broj 357, KO Vranovići, u površini od 33 m².

Kako je u zahtjevu navedeno, Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora je, u saradnji sa investitorom "Bigova Bay" d.o.o., u prethodnom periodu naručila i izvršila izradu glavnog projekta "Glavni projekat primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove", koji obuhvata izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje područja navećenih planskih dokumenata i šireg područja Donjeg Grblja, te se zahtjev podnosi radi postavljanja vodovodnih cjevovoda i pratećih objekata na cjevovodima na zemljištu u svojini Crne Gore, u Opštini Kotor, radi izgradnje primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigove, u skladu sa urađenim prijemkom, te da se traži ustanovljenje prava službenosti bez naknade budući da se radi o lokalnom objektu od opšteg interesa shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Uz zahtjev su dostavljeni listovi nepokretnosti i elaborat ustanovljenja prava službenosti.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor je u mišljenju, broj 0303-1818, i inoviranom mišljenju broj 0303-16022, naveo da se predmetne katastarske parcele ne nalaze u zahvatu usvojenih detaljnih urbanističkih planova, kao ni lokalnih studija lokacija Opštine Kotor, već su se nalazila u zahvatu Prostornog Plana Opštine Kotor ("Sl. list CG – opštinski propisi, br. 19/87 i 26/95"), da je Prostorni Plan Opštine Kotor prestao da se primjenjuje 31.12.2015. godine na

osnovu člana 162a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, tako da predmetne parcele nemaju određenu namjenu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-84/84-1, u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da je Vlada Crne Gore – Komisija za valorizaciju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini objavila javni poziv za učešće na tenderu za davanje u zakup nepokretnosti na lokaciji KO Vranovići, Opština Kotor, kojim su u zakup ponuđene katastarske parcele 1466/1 i 1467/1, upisane u listu nepokretnosti broj 384, KO Vranovići, Opština Kotor.

Obzirom na mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, sa aspekta njihovih nadležnosti.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, broj 460-70/18-6, navedeno je da je sastanak održan 05.06.2018. godine u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma, kojem su prisustvovali predstavnici Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstva finansija, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, Direkcije za uređenje i izgradnju Opštine Kotor, kompanije „Čelebić agrara“ kao zakupca predmetnih parcela u državnoj svojini i kompanije „Bigova bay“ d.o.o. Kotor.

Na predmetnom sastanku prisutni su se upoznali sa zahtjevom Opštine Kotor za prenos prava raspolaganja sa države na opštinu, za ustanovljenje prava službenosti u korist Opštine Kotor, kao i zahtjev kompanije Bigova bay upućen Ministarstvu finansija za ustanovljenje prava službenosti. U mišljenju je dalje navedeno da su prisutni od strane predstavnika Komisije za valorizaciju poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini upoznati da je u pravnom poslu pripreme tenderske dokumentacije za davanje u zakup parcela na lokalitetu Vranovići, Opština Kotor pribavljena pravno valjana dokumentacija – mišljenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor u kojem se navodi da se katastarske parcele 1466/1, 1467 i 1468, KO Vranovići, Opština Kotor ne nalaze u zahvatu usvojenih detaljnih urbanističkih planova, kao ni lokalnih studija lokacije, već se nalaze u zahvatu Prostornog plana opštine Kotor („Sl.list SRCG“-opštinski propisi, broj 19/87, i „Sl. List RCG“- opštinski propisi , broj 26/95), koji je prestao da se primjenjuje 31.12.2015. godine na osnovu člana 162a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), te da je ovaj organ mišljenja da se navedene parcele mogu dati u zakup samo za namjenu dugoročnog zasada maslina i da ne mogu biti predmet zakupa za drugu namjenu.

U vezi sa navedenim, a uzevši u obzir da je cjelokupno komunalno opremanje područja Bigova projekat od javnog interesa koji će riješiti problem vodosnabdijevanja šireg pojasa Grblja, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja podržava predmetnu inicijativu koja se odnosi na ustanovljenje prava službenosti u korist Opštine Kotor za izgradnju primarnog sistema za vodosnabdijevanje Bigova, za površinu rova vodovodnih cjevovoda i pratećih objekata na cjevovodima, uz poštovanje svih zakonom propisanih procedura.

Takođe, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je u mišljenju napomenulo da u cilju nesmetanog izvođenja radova na lokalitetu Vranovići, tj. poštovanja ugovorenih obaveza „Čelebić Agrar“ d.o.o. ima sljedeće zahtjeve prema izvođaču radova:

- da o svakoj započetoj aktivnosti pri izvođenju predmetnih radova upozna „Čelebić Agrar“ d.o.o. radi usklađivanja radova na lokalitetu,
- da trasa na kojoj će se izvoditi predmetna komunalna infrastruktura bude vidno obilježena i
- da nakon izvođenja radova, o svakom sljedećem pristupu trasi radi održavanja iste obavijesti „Čelebić Agrar“ d.o.o.

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

- 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 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 („Sl. list CG“, br. 19/09 i 40/11), članu 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.