

Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na zemljištu u svojini Crne Gore, u korist Opštine Tivat, za postavljanje tranzitnog vodovodnog cjevovoda

Ministarstvu finansija obratila se Opština Tivat zahtjevom broj 0101-364-143 od 06.04.2016. godine, za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti na katastarskoj parceli 818 KO Đuraševići, u površini od 11m x 0.50m evidentirana u listu nepokretnosti broj 966 KO Đuraševići, kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, radi postavljanja tranzitnog vodovodnog cjevovoda.

Istim zahtjevom navedeno je da je kroz usvajanje Prostorno urbanističkog plana Opštine Tivat do 2020. godine, stvoren planski osnov za projektovanje i izgradnju tranzitnih vodovodnih cjevovoda, i faze raskrsnice Kotor – Tivat gdje je konekcija na regionalni vodovod, do Solila, te je investitor Opština Tivat – Direkcija za investicije i razvoj, po dobijanju Urbanističko – tehničkih uslova, broj 0902-351-994/15 od 25.11.2015. godine, pristupila izradi projektne dokumentacije.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: list nepokretnosti u kojem je upisana katastarska parcela koja je predmet zahtjeva; kopija plana područja na kome se nalazi katastarska parcela koje je predmet zahtjeva; elaborat nepotpune eksproprijacije, trasa cjevovoda preko katastarske parcele broj 818 KO Đuraševići, Opština Tivat, izrađen od strane privatne geodetske organizacije "Geos" d.o.o. Podgorica, broj 29/17 od 15.02.2017. godine; Urbanističko tehnički uslovi broj 0902-351-994/15 od 25.11.2015. godine, izdati od strane Opštine Tivat – Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine i Saobraćajno tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju tranzitnog vodovodnog cjevovoda od kružnog toka – raskrsnica Kotor-Tivat do Solila, broj 1006-340-179/2 od 11.11.2015. godine, izdati od Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj.

Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma zahtjevom broj 07-5632 od 05.07.2016. godine, za dostavljanje mišljenja sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje broj 104-353/81-1 od 19.07.2016. godine u kome se navodi da predmetna katastarska parcela broj 818 KO Đuraševići se nalazi u zoni morskog dobra odnosno ulazi u obuhvat Državne studije lokacije Sektor 25 "Kalardovo - Ostrvo cvijeća - Brdišta", te namjena površina u skladu sa predmetnim planom je VPŠ – površinske vode. Prema podacima dobijenim od strane nadležnog Sekretarijata, shodno Prostorno urbanističkom planu opštine Tivat, odnosno planu namjene površina istog, predmetna parcela u zoni koja je u planu označena kao „Obradivo zemljište“.

Nadalje, imajući u vidu kulturu katastarskih parcela koje su predmet zahtjeva, Ministarstvo finansija obratilo se i Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja - Upravi za vode koje je dostavilo odgovor broj 11/16-0101-524/2 od 30.06.2016. godine, u kome je navedeno da je neophodno pribaviti mišljenje od Javnog preduzeća morsko dobro, imajući u vidu da je vlasnik stvari u državnoj svojini Crna Gora, te da svojinska ovlašćenja na stvarima u državnoj svojini vrše i drugi subjekti: državni organi, organi lokalne samouprave i javnih službi čiji je osnivač Crna Gora, odnosno lokalna samouprava i drugi organi i organizacije koji koriste sredstva budžeta ili upravljaju državnom imovinom, u skladu sa zakonom.

Kako je na katastarskoj parceli broj 818 iz lista nepokretnosti broj 966 KO Đuraševići, konstatovano da je predmetna katastarska parcela po kulturi "potok", sa teretom morskog dobra, te imajući u vidu mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja – Uprave za vode, to se ovaj organ obratio Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore zahtjevom, broj 07-6669 od 02.06.2016. godine za dostavljanje mišljenja sa aspekta nadležnosti tog preduzeća.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom dostavilo je mišljenje broj 0201-796/1 od 17.02.2017. godine, u kome je između ostalog navedeno da Javno preduzeće u cjelini podržava projekat od javnog interesa koji se odnosi na izgradnju tranzitnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje, te ukazuju na potrebu poštovanja planskih dokumenata koji su donešeni za područja kroz koja prolazi tranzitni vodovodni cjevovod. Imajući u vidu činjenicu da se trasa navedenog tranzitnog vodovodnog cjevovoda poklopa sa trasom magistralnog i lokalnog puta, cijenimo da buduće vodovodne instalacije, kao i radovi na postavljanju ovih instalacija nemaju bitnog uticaja na režim korišćenja morskog dobra, kao ni štetnih posledica za morsko dobro.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti katastarskih parcela u KO Đuraškovići, kojim je visina naknade za službenost propisana na osnovu dosadašnje prakse utvrđivanja visine nepotpune eksproprijacije i iznosi 15% od tržišne vrijednosti, odnosno za predmetno zemljište iznosi 9,66 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na zemljištu u svojini Crne Gore u korist Opštine Tivat sadžan je u:

- Zakonu o državnoj imovini, članu 29 stav 1 ("Sl. list Crne Gore", 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 ("Službeni list Crne Gore" broj 19/09) i to članu 201 kojim je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog organa i održajem, članu 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.