



Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti u cilju polaganja kabla u korist pravnog lica "GLOSARIJ CD" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele evidentirane u KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se pravno lice "GLOSARIJ CD" DOO Podgorica zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti, polaganja kabla, i to na:

- dijelu katastarske parcele broj 4080/1, u površini od 462 m², upisana u list nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, a sve za potrebe priključenja MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "B2", sa uklapanjem u VN mrežu.

Uvidom u dostavljeni zahtjev i dokumentaciju, utvrđeno je da je "GLOSARIJ CD" DOO Podgorica, dostavio sljedeću dokumentaciju:

- Elaborat geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, koji elaborat je izradila ovlaštena geodetska agencija "Geopro" doo Podgorica, 12. septembra 2025. godine, a isti ovjerila Uprava za nekretnine PJ Podgorica, dana 5. novembra 2025. godine, pod brojem 6198/25;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, privrednog društva "CEDIS" doo Podgorica, od 12. juna 2024. godine i
- Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj: 01-018/25-5417 od 25. avgusta 2025. godine, a koju odluku je izdao Glavni grad Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatražena su izjašnjenja sa aspekta prostornog planiranja Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica i Direktoratu za planiranje prostora – Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Direktorat za planiranje prostora - Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, je u svom izjašnjenju od 24. septembra 2025. godine, naveo da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, dostavio je mišljenje broj: 08-332/25-1829 od 28. oktobra 2025. godine, u kojem je navedeno da se planirana trasa kabla nalazi u zahvatu važećeg Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine/Službeni list Crne Gore – opštinski propisi 48/20) i da se parcela koja je predmet zahtjeva za ustanovljenje prava službenosti, nalazi na prostoru koji je planiran kao DS – površine saobraćajne infrastrukture, uz napomenu da planiranja trasa kabla dijelom zalazi unutar UP 34, planirana kao površine za centralne djelatnosti, dijelom zalazi unutar granica UP 27, koja je planirana kao površine za mješovitu namjenu i dijelom zalazi unutar granica UP p1, koja je planirana kao površine javne namjene.

Kako je katastarska parcela broj 4080/1, po načinu korišćenja „javni putevi“, to je zatraženo izjašnjenje sa aspekta nadležnosti Upravi za saobraćaj, koja je traženo dostavila aktom broj: 04-10371/2, od 3. oktobra 2025. godine.



U dostavljenom izjašnjenju je između ostalog navedeno da shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list“ br 82/20 i 140/22), Uprava za saobraćaj izdaje saobraćajno-tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije, saobraćajnu saglasnost na izrađenu projektну dokumentaciju kao i saglasnost (odobrenje) za postavljanje komunalnih, vodovodnih, energetskih objekata i objekata elektronske komunikacije i povezane opreme i slične opreme i da je u konkretnom slučaju je neophodno uraditi projektну dokumentaciju, a kojom projektном dokumentacijom je potrebno izvršiti snimanje dionice magistralnog puta (putne objekte i oprema puta), definisati zaštitu tokom izvođenja radova na izgradnji kablovskog voda.

Nadalje je u dostavljenom navedeno, da je neophodno Upravi za saobraćaj dostaviti projektну dokumentaciju urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa Izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli projektne dokumentacije (Izvještaj o reviziji) da bi se izdala saobraćajna saglasnost (odobrenje) za izvođenje radova u skladu sa projektном dokumentacijom na koju je izdata saglasnost, te i da je nakon dobijanja saobraćajne saglasnosti na projektну dokumentaciju, neophodno uraditi Elaborat privremene saobraćajne saglasnosti za regulaciju saobraćaja za vrijeme izvođenja radova i isti dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saglasnosti.

Saobraćajna saglasnost na projektну dokumentaciju i odobrenje za izvođenje radova, su akti koji su neophodni da bi se steklo pravo službenosti propisano članom 6 Zakona o putevima („Sl. list“ br 82/20 i 140/22).

Privredno društvo „Glosarij CD“ doo Podgorica, dostavilo je ovom ministarstvu - Saobraćajnu saglasnost, a koju saglasnost je tom privrednom društvu izdala Uprava za saobraćaj, dana 13. oktobra 2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zatražilo je od Uprave za državnu imovinu da izvrši procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele za potrebe ustanovljenja prava službenosti – polaganja kabla, koja je postupila po zahtjevu i dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta u postupku ustanovljenja prava službenosti broj: 02-012/25-15988, od 27. novembra 2025. godine, a koju je uradila Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini, formirana Rješenjem broj: 02-012/25-7087, od 27. maja 2025. godine, prema kojem vrijednost pravične naknade za ustanovljenje prava službenosti, iznosi **18.166,36** €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09, 40/11 i 23/25), 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 i 29/25), članu 201 stav 1, članu 202 i članu 208 st. 1 i 2, kojima je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog državnog organa i održajem, da se stvarna službenost na osnovu pravnog posla stiče upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, da ugovor na osnovu koga se stiče stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara, te da na zahtjev vlasnika poslužnog dobra, nadležni državni organ



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

utvrđuje i naknadu koju je vlasnik povlasnog dobra dužan da plati vlasniku poslužnog dobra i da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti polaganja kabla u korist d.o.o. „Glosarij CD“ u skladu sa članom 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini i članom 201 stav 1, članom 202 i članom 208 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za ustanovljenje prava službenosti polaganja kabla 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 kabla, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te solemnizacija pomenutog Ugovora.

Sastavni dio predloga je i Nacrt ugovora o ustanovljenju prava službenosti polaganja kabla.

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

-----("Ugovor")-----

Zaključen između: -----

1. 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-----

2. "GLOSARIJ CD" D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem u _____, Ulica _____, matični broj _____, registarski broj _____, koje zastupa Izvršni direktor _____, 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 na teritoriji Glavnog grada Podgorica i to dio katastarske parcele broj 4080/1, u površini od 462 m², upisana u list nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, shodno Elaboratu geodetskih radova nepotpune eksproprijacije, koji elaborat je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geopro" doo Podgorica, 12. septembra 2025. godine, a isti ovjerila Uprava za nekretnine PJ Podgorica, dana 5. novembra 2025. godine, pod brojem 6198/25, koji je 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 polaganja kabla, a sve za potrebe priključenja MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "B2", sa uklapanjem u VN mrežu.-----

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

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da Korisniku Poslužnog dobra, u skladu sa odredbama Zakona o energetici („Sl. list CG“, br. 05/16, 51/17, 82/20 i 28/25), garantuje sledeće:-----

(a) korisnik poslužnog dobra ima pravo na polaganje kabla preko 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 polaganja kabla;-----

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

(d) Zabranu vršenja radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru koji se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti, što je potrebno da bude izričito upisano u listu nepokretnosti koji se odnose na Poslužno dobro, prilikom uknjižbe prava službenosti kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Podgorica.--

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 gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom, kako bi se Korisniku Poslužnog dobra garantovala sva prava navedena u članu 3.1. i omogućilo vršenje prava službenosti na odgovarajući način.-----

4. NAKNADA-----

4.1. U skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09 i 29/25), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 18.166,36 €, (osamnaest-hiljada-jedna-stotina-šezdeset-šest-eura-i-trideset-šest-centi) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem o procjeni vrijednosti zemljišta u postupku ustanovljenja prava službenosti radi polaganja kabla, broj: 02-012/25-15988, od 27. novembra 2025. godine, a koju je uradila Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini, formirana Rješenjem broj: 02-012/25-7087, od 27. maja 2025. godine i koji predstavlja sastavni dio ovog ugovora.-----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Korisnik Poslužnog dobra uplatio naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 832-52009-49, sa naznakom “Prihodi na osnovu naknade za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnostima u državnoj svojini”, o čemu je kao dokaz dostavilo uplatnicu Vlasniku Poslužnog dobra.-----

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 polaganja kabla, sa ciljem uspostavljanja sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca.-----

5.2. Korisnik poslužnog dobra je dužan da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu/Poslužnom dobru, u skladu sa odredbama Zakona o energetici.-----

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 ovim izjavljuje i garantuje Korisniku Poslužnog dobra, da u momentu realizacije ovog ugovora ne postoje nikakvi sudski sporovi ili drugi postupci u toku ili zaprijećeni protiv ili koji utiču na Vlasnika Poslužnog dobra pred bilo kojim sudom ili arbitražnim sudom ili državnim organom, koji na bilo koji način osporavaju ili pokušavaju da spriječe, mijenjaju ili materijalno odlažu realizaciju ovog ugovora ili bilo kog drugog dokumenta u kojima je Vlasnik Poslužnog dobra strana i ne postoje okolnosti koje bi vjerovatno dovele do bilo kog takvog sudskog spora, postupka, istraživanja ili drugog postupka. -----

6.4. 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.-----

6.5. 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.-----

6.6. 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 uspostavljanja prava službenosti u korist Korisnika Poslužnog dobra i to na dijelu katastarske parcele broj 4080/1, u površini od 462 m², upisana u list nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, 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 nepokretnosti 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. PRIMJERCI UGOVORA -----

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

Korisniku Poslužnog dobra (1) -----

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

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

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

Poreskoj upravi – Područnoj jedinici 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:

„GLOSARIJ CD“ doo Podgorica
Izvršni direktor
