



**Predlog za davanje saglasnosti za ustanovljenje prava službenosti u cilju polaganja kabla u korist pravnog lica "RAZVRŠJE" d.o.o. Podgorica i to na dijelu katastarske parcele broj 4137/6, površini od 1.00 m<sup>2</sup>, evidentirane u list nepokretnosti broj 597, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica**

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se pravno lice "RAZVRŠJE" doo Podgorica zahtjevom za ustanovljenje prava službenosti, polaganja kabla za priključenje objekta trafostanice i to na dijelu katastarske parcele broj 4137/6, u površini od 1.10 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 597, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je pravno lice "RAZVRŠJE" doo Podgorica, dostavilo sljedeću dokumentaciju:

- Geodetski elaborat službenosti, koji je izradila ovlaštena geodetska agencija "Geoart" doo Podgorica, 22. decembra 2025. godine, pod brojem 102/1/2024 a isti je ovjerila Uprava za nekretnine PJ Podgorica, dana 25. decembra 2025. godine, pod brojem 101-917/25-7376, uz konstataciju službenog lica te uprave da je elaborat tehnički ispravan;
- Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Izgradnja TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA "DUP Zagorič 2 – Razvršje Nova", sa uklapanjem u 10kV mrežu, a koju odluku je izdao Glavni grad Podgorica, dana 6. marta 2024. godine i
- Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju, zaključen između privrednog društva "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica i "Razvršja" doo Podgorica dana 11. novembra 2023. godine.

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

Direktorat za planiranje prostora ovog ministarstva, je u svom izjašnjenju od 17. oktobra 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 aktom broj: 08-332/25-2054 dana 20. novembra 2025. godine, u kojem je navedeno da se jedan dio planirane trase kabla na dijelu predmetne katastarske parcele nalazi u zahvatu važećeg Detaljno urbanističkog plana "Zagorič 2", izmjene i dopune (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine "Službeni list Crne Gore" br. 37/11), te i da prema smjernicama naprijed navedenog DUP-a, dio planirane trase kabla, se jednim dijelom nalazi na prostoru koji je planiran kao DS – površine saobraćajne infrastrukture, dok se drugim dijelom nalazi na prostoru koji je planiran kao pojas željezničke pruge.

Kako je uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno da su na katastarskoj parceli broj 4137/6 upisani sljedeći tereti:

- Zabilježba restitucije (br. 7859) i
- Zabilježba restitucije u korist Ivanović Branke (br. 7877),

to je zatraženo izjašnjenje od Komisije za povraćaj i obeštećenje Podgorica o statusu predmeta i eventualnom ishodu istog.



Komisija za povraćaj i obeštećenje Podgorica, dostavila je odgovor ovom ministarstvu dana 31. oktobra 2025. godine, uz koji odgovor je dostavljeno Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 954-101-UP-3526/05, od 29. juna 2005. godine, a u dostavljenom izjašnjenju je navedeno da je postupak u odnosu na teret upisan u korist Ivanović Branke, pravosnažno okončan.

Posebno ukazujemo da je Komisija za povraćaj i obeštećenje Podgorica, u ranijim izjašnjenjima, ukazivala na mišljenje Notarske komore broj 12/23, od 29. septembra 2023. godine, shodno kojem je notar ovlašćen sačiniti ugovor o ustanovljenju prava službenosti, bez obzira da li je na nepokretnostima upisana "zabilježba restitucije".

Takođe, kako je na katastarskoj parceli broj 4137/6 upisan teret: „dato na upravljanje Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore, od strane Vlade Crne Gore“, to je s tim u vezi zatraženo izjašnjenje tadašnje Uprave za željeznice.

Uprava za željeznice, dostavila je odgovor dana 19. novembra 2025. godine, u kojem je navedeno da ta uprava ne može izdati saglasnost na navedeni zahtjev, obzirom da je Željezničkoj infrastrukturi dato pravo upravljanja, dok je pravo raspolaganja zemljištem u nadležnosti Vlade Crne Gore, koja isključivo može odobriti pravo službenosti u ovom slučaju, a shodno članu 29 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25), uz napomenu da planirano polaganje kabla na predmetnoj parceli ne utiče na bezbjedno odvijanje željezničkog saobraćaja, te i da ako Vlada donese pozitivnu odluku, investitor će biti u obavezi da se obrati Upravi za željeznice radi izdavanja uslova za izvođenje radova.

Nadalje, obzirom na upisane zabilježbe - Zabilježba ugovora o zajedničkom ulaganju, Ov. br. 1825/10, od 26. januara 2010. godine i Aneksa I, II, III, IV i V i Zabilježba Zabrana prometa (nema dokaza o obimu) 1. 3409, to je zatraženo izjašnjenje Upravi za nekretnine u vezi sa istim.

Uprava za nekretnine, dostavila je odgovor aktom broj: 01-012/25-7871/3 dana 3. decembra 2025. godine, sa priložima – Aneksa ugovora o zajedničkom ulaganju broj I, II, III, IV i V, fotokopije predmetnih ugovora, koji zbog obimnosti nisu sastavni dio materijala koji se razmatra na radnim tijelima Vlade, već su sastavni dio arhivskih spisa ovog ministarstva.

Takođe, Uprava za nekretnine je u postupku ovjere geodetskih elaborata službenosti na katastarskim parcelama, koji je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geoart" doo Podgorica, zatražila dostavljanje korigovanih elaborata, te s tim u vezi, nakon korekcije istih, površina za potrebe ustanovljenja prava službenosti umjesto 1.10 m<sup>2</sup> iznosi 1.00 m<sup>2</sup>.

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 radi polaganja kabla, broj: 02-012/26-1727, od 19. februara 2026. godine, a koju je uradila Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini, formirana Rješenjima broj: 02-012/25-8266, od 20. juna 2025. godine, 02-012/25-8266/2, od 1. avgusta 2025. godine i 02-012/25-8266/5, od 25. novembra 2025. godine prema kojem tržišna vrijednost službenosti polaganja kabla, iznosi **70,48 €**.



Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25), članu 29 stav 1, kojim je propisano da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja 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 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. „Razvršje“ doo Podgorica 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. "RAZVRŠJE" 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 4137/6, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 1.00 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 597, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, shodno Geodetskom elaboratu službenosti, koji je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geoart" doo Podgorica, 22. decembra 2025. godine, pod brojem 102/1/2024 a isti je ovjerila Uprava za nekretnine PJ Podgorica, dana 25. decembra 2025. godine, pod brojem 101-917/25-7376, 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 za potrebe priključenja objekta trafostanice.-----

**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 postavljanja predmetnog 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 70,48 €, (sedamdeset-eura-i-četdeset-osam-centi) koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nepotpune eksproprijacije u skladu sa Izvještajem procjeni vrijednosti zemljišta u postupku ustanovljenja prava službenosti radi polaganja kabla, broj: 02-012/26-1727, od 19. februara 2026. godine, a koju je uradila Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini, formirana Rješenjima broj: 02-012/25-8266, od 20. juna 2025. godine, 02-012/25-8266/2, od 1. avgusta 2025. godine i 02-012/25-8266/5, od 25. novembra 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 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 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 4137/6, po načinu korišćenja "neplodna zemljišta", u površini od 1 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 597, KO Podgorica II, 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) -----

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

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

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

Upravi za državnu imovinu (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:

„Razvršje“ doo Podgorica  
Izvršni direktor

---