

Primljeno: 08.06.26				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		00-332/26-902		

GLAVNI GRAD PODGORICA
-Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj-

Shodno članu 2 Uredbe o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade („Sl. list CG“, br. 46/2019 od 7.8.2019. godine), (u daljem tekstu: Uredba) kao izvršni direktor DOO „CALEXICO“ PODGORICA, PIB: 02954265, sa sjedištem u Podgorici, u ulici Vojvode Maše Đurića, broj 31, (u daljem tekstu: Podnosilac) podnosim

ZAHTJEV

za izdavanje odobrenja za pretvaranje posebnog
dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju

Podnosilac je vlasnik nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti broj 4799, KO Podgorica I, PJ Podgorica, na kat.parceli broj 1514/15, broj zgrade 1, koje su označene kao nestambeni prostor, PD 2, površine 93m², 1P; poslovni prostor, PD 20, površine 96, P; i poslovni prostor PD 21, površine 83, P (u daljem tekstu: Nepokretnosti).

Privremenim rješenjem Sekretarijata za preduzetništvo i investicije Glavnog grada Podgorica, Broj: UPI 27-340/25-898 od 11.12.2025. godine Podnosiocu je odobreno obavljanje ugostiteljske djelatnosti, vrste restoran i catering u poslovnom prostoru, na prizemlju i u suterenu poslovno stambene zgrade, koja se nalazi u ulici Radoja Dakića broj 35, u Podgorici. U posljednjem stavu dispozitiva rješenja je navedeno da isto važi do 11.06.2026. godine, te da je u tom roku Podnosilac dužan "dostaviti list nepokretnosti Uprave nekretnine sa kompletno upisanim poslovnim prostorom".

Odredbom člana 1 Uredbe je propisano da posebni dio stambene zgrade može da se pretvori u poslovnu prostoriju na način propisan ovom uredbom, dok je odredbom člana 3 stav 1 točka 1 i 2 Uredbe propisano da posebni dio stambene zgrade može da se pretvori u poslovnu prostoriju ako je planskim dokumentom predviđena mogućnost da se u objektu može obavljati poslovna djelatnost za koju namjenu se traži izdavanje odobrenja, ako je objekat upisan u katastar nepokretnosti i nije opterećen jednom od sljedećih zabilježbi: "nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru", ili "nema upotrebnu dozvolu" ili "nema prijavu građenja" ili "izgrađen bez građevinske dozvole".

Imajući u vidu prethodno citirane odredbe, te činjenicu da Nepokretnosti u smislu odredbe člana 79 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu i člana 43 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata u cjelosti ispunjavaju minimalno-tehničke uslove u pogledu prostora, uređaja i opreme, predlažem da ovaj Sekretarijat, kao stvarno i mjesno nadležan, nakon razmatranja dostavljene dokumentacije i, po potrebi, pribavljanja nove dokumentacije po službenoj dužnosti, donese rješenje kojim će usvojiti zahtjev Podnosioca i pretvoriti posebni dio stambene zgrade – koji je označen kao nestambeni prostor, PD 2, površine 93m², 1P, upisane u listu nepokretnosti broj 4799, KO Podgorica I, PJ Podgorica, na kat.parceli broj 1514/15, broj zgrade 1, u poslovni prostor.

Napominjemo da svi posebni dijelovi Nepokretnosti čine jedinstvenu cjelinu, povezane stepeništem koje je, prema projektu, izgradio Investitor stambene zgrade, te da je i samom Ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti UZZ broj 73/2018 od 22.08.2018. godine, na osnovu kojeg je Podnosilac stekao pravo svojine nad Nepokretnošću, konstatovano da je ovaj nestambeni prostor u funkciji poslovanja, a što (uz Elaborat...) upućuje na zaključak da je pitanje pretvaranje nestambenog prostora u poslovni prostor isključivo administrativno, a ne i tehničko pitanje.

U prilogu Vam dostavljamo:

- List nepokretnosti broj 4799, KO Podgorica I, i

- Elaborat geodetskih radova od 06.06.2026. godine, sačinjen od strane DOO „Agro Bojana“ Podgorica,
- Dokaz o uplati administrativne takse.

Napomena: Molimo Vas da, u slučaju da je potrebno ovaj zahtjev izmijeniti, dopuniti ili dostaviti dodatnu dokumentaciju, kontaktirate našeg punomoćnika, Ranka Radonjića, advokata iz Podgorice, sa sjedištem na adresi Trg nezavisnosti broj 21 (kontakt telefon: 069/820-824).

U Podgorici, dana 08.06.2026. godine.

PODNOŠILAC
DOO "CALEXICO" PODGORICA
Izvršni direktor, Marko Bulatović

