



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-12730/2
Подгорица, 29.09.2026. године

Mkrtchyan Armen i Mkrtchyan Karen

Будва
Топлишки пут 66

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-12730/2
Подгорица, 29.09.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) као и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносилаца *Mkrtchyan Armen i Mkrtchyan Karen*, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Atrium“ ДОО Будва, за изградњу стамбених објеката на локацији коју чине УП67, УП68, УП69, УП70 и УП71, које чине катастарске парцеле бр. 1965/13, 1965/16, 1965/12, 1965/15, 1969/24, 1969/25, 1965/11, 1965/21 и 1969/23, КО Маине, у захвату Локалне студије локације „Лалчићи“ („Сл. лист Црне Горе“, општински прописи бр. 11/12), Општина Будва, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцима захтјева *Mkrtchyan Armen i Mkrtchyan Karen*, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Atrium“ ДОО Будва овјерено електронским потписом пројектанта дана 08.09.2026. године у 14:16:22 +02:00' за изградњу стамбених објеката на локацији коју чине УП67, УП68, УП69, УП70 и УП71, које чине катастарске парцеле бр. 1965/13, 1965/16, 1965/12, 1965/15, 1969/24, 1969/25, 1965/11, 1965/21 и 1969/23, КО Маине, у захвату Локалне студије локације „Лалчићи“ („Сл. лист Црне Горе“, општински прописи бр. 11/12), Општина Будва, у оквиру којег су дати сљедећи параметри: за УП 67 укупне бруто развијене грађевинске површине 602,28 м² (планом задато 602,4 м²), индекс изграђености 0,59 (планом задато 0,60), укупне површине под објектом 200,76 м² (планом задато 200,80 м²), индекс заузетости 0,19 (планом задато 0,20), спратности С+П+I, (планом задато до С+П+I уз могућност пројектовања подземне етаже); за УП 68 укупне бруто развијене грађевинске површине 570,50 м² (планом задато 741,00 м²), индекс изграђености 0,46 (планом задато 0,60), укупне површине под објектом 211,78 м² (планом задато 247,00 м²), индекс заузетости 0,17 (планом задато 0,20), спратности С+П+I, (планом задато до С+П+I уз могућност пројектовања подземне етаже); за УП 69 укупне бруто развијене грађевинске површине 561,22 м² (планом задато 585,00 м²), индекс изграђености 0,57 (планом задато 0,60), укупне површине под објектом 194,72 м² (планом задато 195,00 м²), индекс заузетости 0,19 (планом задато 0,20), спратности С+П+I, (планом задато до С+П+I уз могућност пројектовања подземне етаже); за УП 70 укупне бруто развијене грађевинске површине 477,35 м² (планом задато 499,00 м²), индекс изграђености 0,57 (планом задато 0,60); укупне површине под објектом 165,36 м² (планом задато 166,00 м²), индекс заузетости 0,19 (планом задато 0,20), спратности С+П+I, (планом задато до С+П+I уз могућност пројектовања подземне етаже); за УП 71 укупне бруто развијене грађевинске површине 514,08 м² (планом задато 514,20 м²), индекс изграђености 0,57 (планом задато 0,60); укупне површине под објектом 171,36 м² (планом задато 171,40 м²), индекс заузетости 0,19 (планом задато 0,20), спратности С+П+I, (планом задато до С+П+I уз могућност пројектовања подземне етаже); укупне површина под објектима – 943,98 м² (планом задато укупно 980,80 м²), укупне бруто развијене површине – 2725,43 м² (планом задато укупно 2942,40 м²), укупне бруто развијене грађевинске површине са подземном етажом која не улази у обрачун 3018,46 м² – у погледу усаглашености са смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина

објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Образложење

Актом број: 05-332/26-12730/1 од 09.09.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства обратили су се подносиоци захтјева *Mkrtchyan Armen i Mkrtchyan Karen*, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Atrium“ ДОО Будва за изградњу стамбених објеката на локацији коју чине УП67, УП68, УП69, УП70 и УП71, које чине катастарске парцеле бр. 1965/13, 1965/16, 1965/12, 1965/15, 1969/24, 1969/25, 1965/11, 1965/21 и 1969/23, КО Маине, у захвату Локалне студије локације „Лапчићи“ („Сл. лист Црне Горе“, општински прописи бр. 11/12), Општина Будва.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000 м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2 истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 став 1 тачка 1 овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2 Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Урбанистичко техничке услове број: 06-332/24-914/3 издате од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој Општине Будва 27.11.2024. године; Урбанистичко-техничке услове број: 06-332/24-915/4 издате од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој Општине Будва 27.11.2024. године; Урбанистичко-техничке услове број 06-332/24-916/3 издате од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој Општине Будва 27.11.2024. године; Урбанистичко-техничке услове број 06-332/24-917/3 издате од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој Општине Будва 28.11.2024. године; Урбанистичко-техничке услове број 06-332/24-918/3 издате од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој Општине Будва 28.11.2024. године и идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта у заштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекте овог Министарства, размотрио је предметни

Смјерницама из планског документа Локалне студије локације „Лапчићи“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи број 11/12), општина Будва, планирана намјена унутар предметне локације је стамбено – туристички објекти.

Основна функционална оријентација села јесте комбинација специфичних видова туризма и специфичне пољопривредне производње ослоњених на изузетан градитељски амбијент па се смјештајни капацитети могу јавити искључиво у оквиру стамбених објеката (породични хотели, активан еко-хотел и сл.) а никако у тзв. „апартманским зградама“.

Планиране намјене су претежне а не искључиве, што значи да подразумевају и постојање других, комплементарних намјена и то тако да се у оквиру стамбених објеката могу појавити собе и апартмани за издавање, пословни простори у приземљима објеката уз колске саобраћајнице. Основне намјене површина на простору овог плана су:

- индивидуално становање;
- централне функције;
- туристички капацитети;
- уређене зелене површине (линеарно или парковско зеленило);
- саобраћајне површине (колско-пјешачке саобраћајнице, пјешачке саобраћајнице, паркинзи).

Положај, грађевинске линије, спратност и коте приземља свих планираних објеката утврђују се на основу графичких прилога гдје су дати индекси заузетости и изграђености.

Регулациона линија је дефинисана у односу на саобраћајнице или постојеће објекте, а исте су приказане у планском документу, графичком прилогу број 3: Нацрт урбанистичке парцелације.

Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу на свим објектима гдје се један ниво рачуна у просјечној вриједности од мин 2,4 а мах 2,8 м свијетле висине за стамбени, стамбено - туристички објекат и доградњу, односно мин. 3,0 а макс. 4,2 м за објекте јавних садржаја.

Габарити назначени у плану не представљају ограничење у смислу величине и положаја (пожељно их је испоштовати због „непоштовања“ паралелности и сл.), они су дати само као предлог власницима, док индекси дати у табели, спратности, намјене објеката и положај у односу на улицу или сусједне објекте обавезују. Није пожељна употреба типских/каталожних пројеката.

Потребан број паркинг мјеста обезбједити у оквиру сопствене парцеле, на отвореним паркинзима или као гаражна мјеста у подземним етажама а према нормативу:

- апартман - 1.1 паркинг мјесто / апартману
- административно-пословне дјелатности – 1.0 паркинг мјесто / 75 м² бруто површине
- угоститељски садржаји – 1.0 паркинг мјесто / 4 столице
- трговински садржај – 1.0 паркинг мјесто / 75 м² бруто површине или 1.0 паркинг мјесто / 1 пословни простор.

Неопходан паркинг, односно гаражни простор мора да се обезбједи истовремено са изградњом објеката. Објекти чије се урбанистичке парцеле наслањају на магистрални пут Будва - Цетиње не могу имати директан колски прилаз па су за њих обезбјеђена паркинг мјеста на јавним површинама села тј. у оквиру планираног мирујућег саобраћаја. Исто се односи и на парцеле у оквиру плана које немају директан колски прилаз већ искључиво пјешачки. Свака парцела која има колски прилаз може паркирање рјешавати подземним гаражама. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пјешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Подземне етаже могу заузимати већу површину од габарита објеката и у том случају грађевинска линија се не односи на те етаже. Такође подземне етаже са намјеном гаражног простора, техничких и помоћних просторија не

улазе својом површином у укупну бруто грађевинску површину. При пројектовању подземне гараже морају бити задовољени прије свега противпожарни услови предвиђени одговарајућим законом, правилницима и стандардима, као и остали услови у погледу безбједности. Не дозвољава се пренамјена гаража, помоћних и техничких просторија у стамбене, туристичке и друге намјене, као и пренамјена отворених простора за паркирање.

Отворени базени не улазе својом површином у бруто грађевинску површину објеката и као такви су дио спољног уређења парцеле.

Архитектура објеката може имати слободну форму, мора бити репрезентативна, уклопљена у природни амбијент, са елементима традиционалне архитектуре и традиционалних материјала и елемената примијењених на савремени начин.

Урбанистичко-техничким условима на урбанистичким парцелама предвиђени су објекти стамбено туристичке намјене. Обзиром на стање на терену: велики нагиби и денivelација терена, потреба за потпорним зидовима саобраћајнице и немогућност паркирања на свакој урбанистичкој парцели, пројектом је предвиђено обједињавање пет урбанистичких парцела и тако се добила јединствена локација за градњу стамбених објеката на 5 урбанистичких парцела. На овај начин ријешен је колски прилаз парцелама и обезбјеђивање довољног броја паркинг мјеста.

Објекти су предвиђени на следећим парцелама у оквиру ЛСЛ-а Лапчићи:

- УП 67, к.п. 1965/13 и 1965/16 КО Маине
- УП 68, к.п. 1965/12 и 1965/15 КО Маине
- УП 69, к.п. 1969/24 КО Маине
- УП 70, к.п. 1969/25 КО Маине и
- УП 71, к.п. 1965/11, 1965/21 и 1969/23 КО Маине.

За сваку појединачну парцелу, постоји неслагање површине парцеле која је дата у ЛСЛ-у и површине уписане у лист непокретности. Пројектом су предвиђени објекти који задовољавају параметре мање површине.

Терен на ком је предвиђена градња је у великом нагибу, у просјеку 505,00-531,00 мнв са денivelацијом у правцу сјевер-југ, ка мору. Локација је добро осунчана и има поглед на море и околни пејзаж. Планом је предвиђена саобраћајница која пролази сјеверном страном урбанистичких парцела 68, 69 и 70, јужном страном УП 71 и јужном и сјеверном УП 67.

Прикључак објеката на УП 67, УП 68 и УП 71 је директно са саобраћајнице по ЛСЛ-у са јужне стране парцеле. Са сјеверне стране планиран је локални прикључак на планирану саобраћајницу, због савладавања велике висинске разлике и обезбјеђивање колског и пјешачког приступа парцелама 68, 69 и 70 и обезбјеђивања довољно паркинг мјеста за потребе предметних парцела. Локани прикључак је преко УП 67 и даље ивицом УП 68, УП 69 и УП 70.

Висинске коте прилазних саобраћајница преузете из ЛСЛ-а Лапчици - карта саобраћај. Паркирање за 5 урбанистичких парцела је обезбијеђено за 32 аутомобила у склопу урбанистичких парцела. Укупан број паркинг мјеста задовољава параметре задате планом. Без обзира што су обједињене урб. парцеле, сви објекти се постављају унутар грађевинских линија и задовољавају параметре задате планом.

У објектима на УП 67, УП 68, УП 69 и УП 70 пројектовано је по 6 стамбених јединица док је у објекту на УП 71 пројектовано 4 стамбене јединице, што укупно износи 28 јединица. Потребан број паркинг мјеста за 1 апартман је 1,1. $28 \times 1,1 = 30,8$ пм. Остварен број паркинг мјеста је 32.

Овим пројектом је предвиђена изградња 5 слободностојећих стамбених објеката спратности С+П+1. Објекти су правилног облика са косим двоводним крововима. Спратне висине етажа су 3м.

УП 67

Објекат је позициониран у оквиру задатих грађевинских линија. Спратност објекта је С+П+1 са укупно 6 смјештајних јединица. У сутерену су пројектоване двије једноспособне стамбене јединице. На приземљу и спрату су по двије двособне јединице. У оквиру урбанистичке парцеле, у денивелацији терена пројектована је потпуно укопана гаража са 5 паркинг мјеста, и са зеленилом преко ње, чиме се уклапа у уређење парцеле.

Сутерен - нето површине $170,44 \text{ m}^2$ – састоји се од два једноспособна стана, С1 и С2 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње, трпезарије, двије собе, купатила и терасе нето површине по $72,60 \text{ m}^2$. Ходник и степениште су површине $25,24 \text{ m}^2$.

Приземље - нето површине $170,08 \text{ m}^2$ – састоји се од два двособна стана, С3 и С4 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње, трпезарије, дегажмана, двије собе, купатила, тоалета са вешерајем и терасе нето површине сваког појединачно $76,70 \text{ m}^2$. Степениште и ходник је површине $16,54 \text{ m}^2$.

Спрат - нето површине $163,58 \text{ m}^2$ – састоји се од два двособна стана, С5 и С6 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње, трпезарије, дегажмана, двије собе, купатила, тоалета са вешерајем и терасе нето површине сваког појединачно $75,57 \text{ m}^2$.

Степениште је површине $12,44 \text{ m}^2$.

Укупна нето површина свих етажа износи $504,10 \text{ m}^2$.

УП 68

Објекат је позициониран у оквиру задатих грађевинских линија. Спратност објекта је С+П+1 са укупно 6 смјештајних јединица. У сутерену су пројектоване двије једноспособне стамбене јединице. На приземљу и спрату су по двије двособне јединице. У оквиру урбанистичке парцеле, у денивелацији терена пројектована је потпуно укопана гаража са 5 паркинг мјеста, и са зеленилом преко ње, чиме се уклапа у уређење парцеле. Сутерен - нето површине $153,09 \text{ m}^2$ – састоји се од два једноспособна стана, С1 и С2 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње са трпезаријом, собе, купатила и терасе нето површине $67,23 \text{ m}^2$ и $65,46 \text{ m}^2$. Ходник и степениште је површине $20,40 \text{ m}^2$. Приземље - нето површине $164,98 \text{ m}^2$ – састоји се од два двособна стана, С3 и С4 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње са трпезаријом, дегажмана, двије собе, купатила, тоалета са вешерајем и терасе нето површине сваког појединачно $76,24 \text{ m}^2$. Степениште је површине $12,50 \text{ m}^2$. Спрат - нето површине $164,98 \text{ m}^2$ – састоји се од два двособна стана, С5 и С6 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње са трпезаријом, дегажмана, двије собе, купатила, тоалета са вешерајем и терасе нето површине сваког појединачно $76,24 \text{ m}^2$. Степениште је површине $12,50 \text{ m}^2$. Укупна нето површина свих етажа износи $483,05 \text{ m}^2$.

УП 69

Објекат је позициониран уз планирану локалну саобраћајницу на сјеверној страни парцеле односно уз приступни пут за три парцеле који се прикључује на локалну саобраћајницу на УП 67. Спратност објекта је С+П+1 са укупно 6 стамбених јединица. У сутерену су пројектоване двије једноспособне смјештајне јединице. На приземљу и спрату су по двије двособне јединице. Сутерен - нето површине $153,31 \text{ m}^2$ – састоји се од два двособна стана, С1 и С2 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње са трпезаријом, двије собе, купатила, тоалета и терасе нето површине $70,25 \text{ m}^2$ и $66,19 \text{ m}^2$. Степениште је површине $16,87 \text{ m}^2$. Пројектована ја техничка просторија површине $9,44 \text{ m}^2$, којој се приступа са подеста. Приземље - нето површине $153,31 \text{ m}^2$ – састоји се од два двособна стана, С3 и С4 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње са трпезаријом, двије собе, купатила, тоалета и терасе нето површине $70,25 \text{ m}^2$ и $66,19 \text{ m}^2$. Степениште је површине $16,87 \text{ m}^2$. Пројектована ја остава површине $9,44 \text{ m}^2$, којој се приступа са подеста. Спрат - нето површине $155,44 \text{ m}^2$ – састоји се од два двособна стана, С5 и С6 који се састоје од улаза, дневног боравка са трпезаријом, кухиње, дегажмана, двије собе, купатила, тоалета са вешерајем и терасе нето површине $70,46 \text{ m}^2$ и $75,61 \text{ m}^2$. Подест је површине $9,37 \text{ m}^2$. Укупна нето површина свих етажа износи $462,06 \text{ m}^2$.

УП 70

Објекат је позициониран уз планирану локалну саобраћајницу на сјеверној страни парцеле односно уз приступни пут за три парцеле који се прикључује на локалну саобраћајницу на УП 67. Спратност објекта је С+П+1 са укупно 6 стамбених јединица. У сутерену је пројектован један једноспособан стан и једна гарсоњера. На приземљу и спрату су

по двије једнособне јединице. Сутерен - нето површине 121,89 м² – састоји се од једнособног стана, С1 који се састоји од улаза, дневног боравка, кухиње са трпезаријом, собе, купатила, тоалета и терасе нето површине 63,48 м² и гарсоњере С2 који се састоји од улаза, дневног боравка са дијелом за спавање, кухиње са трпезаријом, купатила и терасе нето површине 45,66 м². Степениште је површине 12,26 м². Приземље - нето површине 138,94 м² – састоји се од два једнособна стана, С3 и С4 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње са трпезаријом, собе, купатила, тоалета и терасе нето површине 63,98 м² и 62,63 м². Степениште је површине 12,75 м². Спрат - нето површине 130,36 м² – састоји се од два једнособна стана, С3 и С4 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње са трпезаријом, собе, купатила, тоалета и терасе нето површине 63,98 м² и 62,63 м². Подест је површине 3,75 м². Укупна нето површина свих етажа износи 391,19 м².

УП 71

Објект је позициониран уз планирану локалну саобраћајницу на јужној страни парцеле. Спратност објекта је С+П+1 са укупно 4 стамбене јединице. У сутерену су пројектована два двособна стана на приземљу и спрату си дуплекс јединице - два двоипособна стана. Сутерен - нето површине 148,14 м² – састоји се од два једнособна стана, С1 и С2 који се састоје од улаза, дневног боравка, кухиње са трпезаријом, дегажмана, собе, купатила и терасе нето површине 74,15 м² и 73,99 м². Приземље- нето површине 143,48 м² – састоји се од нивоа 1, 2 дуплекс стана С3 и С4 који се на приземљу састоје од улаза, дневног боравка, кухиње, трпезарије, оставе, тоалета, терасе и унутрашњег степеништа нето површине 71,79 м² и 71,69 м². Спрат - нето површине 129,47 м² – састоји се од нивоа 2, 2 дуплекс стана С3 и С4 који се на спрату састоје од подеста, ходника, три собе, два купатила и терасе, нето површине 64,85 м² и 64,62 м². Укупна нето површина свих етажа износи 421,09 м².

Проценат зеленила на парцели износи укупно цца 54%.

Фасаде се већим дијелом облажу каменом из локалних мајдана типа „буња“. Камен је свијетли, димензија 20 x слободно. Остатак фасаде обрађен као демит фасада са фасадним премазом РАЛ 9001.

Отвори на фасади су предвиђени од алуминијумских профила и застакљени су термолан стаклом, и опремљени су гриљама. Боја прозора и балконских врата фасадне браварије су РАЛ 7003 док су шкуре боје РАЛ 6010.

Ограде на француским прозорима приземља и терасе спрата објекта на УП68, УП 69 и УП 70 је од стакла док су ограде на објектима на УП 67 и УП 71 од металних профила.

Кровови објекта су предвиђени као коси двоводни, са свим потрбеним изолацијама. Кровни покривач је медитеран цријеп.

Ограде на унутрашњем степеништу су од металних профила.

Паркинг простор се ради од бехатон плоча – растер са травом.

Кров гараже на УП 67 и УП 68 пројектован је као зелени, и уклапа се у околни терен нивелацијом и обрадом.

Пројектом је предвиђено уређење слободних површина око објекта са формирањем зелених површина које се озелењавају медитеранским биљем уз задржавање постојећег у што већој мјери. Приликом пројектовања водило се рачуна о испуњавању услова да минимум 50% површине парцеле мора бити хортикултурно уређено. Посебна пажња је усмјерена на зеленило око објекта, гдје је битан одабир садница дрвећа због висине и ширине крошње.

Пјешачке комуникације се попличавају каменом сиво-беж боје које се постављају у слоју цементног малтера.

Потпорни и оградни зодови на денивелацијама и ободом парцеле су бетноски и дјелимично се облажу каменом типа „буња“ из локалних мајдана.

Пројектовано рјешење је у складу са планом прописаним условима за архитектонско обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцима захтјева *Mkrtchyan Armen i Mkrtchyan Karen*, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Atrium“ ДОО Будва, овјерено електронским потписом пројектанта дана 08.09.2026. године у 14:16:22 +02'00' за изградњу стамбених објеката на локацији коју чине УП67, УП68, УП69, УП70 и УП71, које чине катастарске парцеле бр. 1965/13, 1965/16, 1965/12, 1965/15, 1969/24, 1969/25, 1965/11, 1965/21 и 1969/23, КО Маине, у захвату Локалне студије локације „Лапчићи“ („Сл. лист Црне Горе“, општински прописи бр. 11/12), Општина Будва, у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, као и са основним урбанистичких параметарима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији), другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објеката и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

