

- 22) услове за уређење урбанистичке парцеле, односно припадајуће локације објекта;
- 23) услове за пројектовање објектата уписаных у регистар културних добара Црне Горе;
- 24) услове за енергетску ефикасност;
- 25) услове за објекте који могу трајно, повремено или привремено утицати на промјене у водном режиму, односно водне услове;
- 26) услове за објекте који могу утицати на безбиједност ваздушног саобраћаја;
- 27) потребе за геолошким, хидролошким, геодетским и другим испитивањима;
- 28) могућност фазне градње објекта.
- Услови из става 1 овог члана добијају се уз надокнаду трошкова утврђених од стране органа управе, односно органа локалне управе.

6. Уређивање грађевинског земљишта

Садржина уређивања

Члан 63

Уређивањем грађевинског земљишта сматра се опремање земљишта на начин који омогућава имплементацију планског документа.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата припрему грађевинског земљишта за комунално опремање и комунално опремање.

Уређивање грађевинског земљишта обезбеђује локална самоуправа, у складу са Програмом.

Односи између Владе и локалне самоуправе у погледу уређивања грађевинског земљишта које је обухваћено државним планским документом уређују се споразумом.

Припрема за комунално опремање

Члан 64

Припрема грађевинског земљишта за комунално опремање нарочито обухвата:

- 1) рјешавање имовинско-правних односа, израду планске, техничке и друге документације;
- 2) предузимање мјера заштите споменика културе и заштите споменика природе који би могли бити угрожени радовима на припреми земљишта;
- 3) рушење постојећих објеката и уређаја и уклањање материјала, као и премештање постојећих надземних и подземних инсталација.

Комунално опремање

Члан 65

Комунално опремање грађевинског земљишта обухвата изградњу објекта и уређаја комуналне инфраструктуре, а нарочито:

- 1) комуналних објеката и инсталација до приклучка на урбанистичку парцелу (магистралних, првомарних и секундарних објеката и водова: електро, водовода и канализација, атмосферске канализације, телекомуникационих, радиодифузних и других објеката и инсталација);
- 2) путева и улица у насељу, надвожњака, подвожњака и мостова, пјешачких пролаза, плочника, тргова, скверова и јавних паркиралишта у насељу;
- 3) зелених површина у насељу, блоковског зеленила, терена за рекреацију, дјечијих игралишта, паркова, пјешачких стаза и травњака, јавних градских комуналних објеката и гробља;
- 4) депонија и објеката за прераду и уништавање отпадних материјала;
- 5) приклучака комуналних инсталација чија функција може бити од значаја у условима настанка ванредне ситуације, елементарних непогода или ради заштите државе.

Плаћање накнаде

Члан 66

За комунално опремање грађевинског земљишта из члана 65 овог закона инвеститор плаћа накнаду.

Услове, начин, рокове и поступак плаћања накнаде из става 1 овог члана прописује локална самоуправа, у зависности од степена опремљености грађевинског земљишта, учешћа инвеститора у комуналном опремању и др.

Средства од накнаде из става 1 овог члана користе се за намјене из чл. 64 и 65 овог закона.

Комунално опремање од стране инвеститора

Члан 67

Комунално опремање грађевинског земљишта може извршити и инвеститор, у складу са планским документом.

Међусобни односи инвеститора и локалне самоуправе, у смислу става 1 овог члана, уређују се уговором.

III. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА

1. Посебне одредбе

Услов изградње

Члан 68

Изградња објекта може се обављати само у складу са законом и другим прописима, техничким нормативима и нормама квалитета.

Услов грађења

Члан 69

Објекат се може градити на основу грађевинске дозволе и техничке документације.

Услов коришћења

Члан 70

Коришћење објекта дозвољено је након прибављања употребне дозволе.

У катастар непокретности може се уписати само објекат за који је издата употребна дозвола.

Одговорност за штету и осигурање од одговорности

Члан 71

Учесници у изградњи објекта (инвеститор, привредна друштва која израђују техничку документацију, ревидују техничку документацију, граде објекат, врше стручни надзор над грађењем објекта) одговарају за директну штету учињену трећим лицима, која произилази из њиховог рада и уговорених обавеза.

Учесници из става 1 овог члана морају, пре почетка вршења дјелатности, осигурати и имати у току цијелог трајања пословања осигурану своју одговорност за штету која би могла да се деси инвеститорима или трећим лицима у вези са обављањем њихове дјелатности.

Висина годишње суме осигурања за у складу са прописима о осигурању за појединачни случај осигуруја или за све случајеве осигуравања у појединачној години, договора између осигуравајућег завода и учесника у изградњи објекта.

Висина годишње суме осигурања која се одре-