

CRNA GORA

Opština Žabljak

-Predsjednik-

Broj: 01-018/23- 1038

Žabljak, 03.04.2023. godine

ZAPISNIK

sa sastanka sa direktorom VHM Development doo od 02.04.2024. godine

Sastanak je počeo u 11:00h.

Sastanku su prisustvovali:

- Ispred Opštine Žabljak:
 - Radoš Žugić, predsjednik Opštine;
 - Darko Šljivančanin, potpredsjednik Opštine;
 - Dijana Leković, samostalna savjetnica I za lokalni ekonomski razvoj,
- Ispred „Komunalno i vodovod” doo Žabljak:
 - Dragan Ppać, direktor,
- Ispred VHM Development doo:
 - Vedran Roćenović, direktor.

Tema sastanka: Izgradnja kompleksa Emerald Mountain Residence na Žabljaku

Na početku sastanka direktor VHM Development doo kazao je da se projekat sastoji iz dvije faze, te da je dinamika radova na I fazi takva da očekuje da će biti završena 9 mjeseci prije roka, te da je za II fazu dobijena saglasnost od državnog arhitekta i da je u toku izrada glavnog projekta. Istakao je da je plan da kompleks Emerald posjeduje svoj spa i wellness centar, fitness centar, unutrašnji polu-olimpijski bazen, spoljni bazen sa toplom vodom, dječju igraonicu, skijašnicu, klizalište i garažni sistem.

Po pitanju izgradnje nove saobraćajnice ispred objekata, tokom sastanka je dogovoreno da će Opština Žabljak u što je moguće kraćem roku pristupiti izradi projektne dokumentacije, ali kako trasa obuhvata private parcele potrebno je organizovati sastanak sa vlasnikom, u cilju definisanja načina isplate, shodno tome da bi Opština jedino mogla da finansira troškove eksproprijacije u ratama, ali da svakako treba definisati iznos, na osnovu Elaborata parcelacije koji je već izradio investitor. Dalje, kako kroz jednu parcelu prolazi kanalizacija, potrebno je izvršiti njeno izmještanje, a nakon što direktor komunalnog preduzeća definiše cijenu odlučiće se da li će izmještanje raditi „Komunalno i vodovod” doo Žabljak uz podršku VHM Development-a, ili će biti potrebno angažovanje druge firme. Imajući u vidu da investitor ima saglasnost od vlasnika parcela preko kojih će kasnije ići saobraćajnica, da tamponira put, potrebno je da pribavi i saglasnost za izmještanje kanalizacije na te parcele, kako bi se prije probijanja puta izmjestila kanalizacija, a sve u skladu sa smjernicama DUP-a.

Kako postojeća trafostanica nema kapacitet za objekte, Roćenović je kazao da su spremni da urade trafostanicu na svojoj parceli i o njihovom trošku, nakon sprovedenih svih administrativnih procedura od strane CEDIS-a i Opštine, na šta je predsjednik sugerisao da prije te odluke iskomuniciraju sa CEDIS-om, shodno tome je im je Opština Žabljak nedavno dala saglasnost da rekonstruišu energetski objekat DTS 10/0,4VX630Kva „Tržni centar”, kako bi se mogli priključiti novi korisnici.

Po pitanju Ugovora o komunalnom opremanju zemljišta, i spornog obračuna, dogovoreno je da predsjednik i potpredsjednik iskomuniciraju sa Sekretarijatom za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove. Investitor je iskazao razumijevanje ukoliko se se povraćaj novca ne bude mogao izvršiti u tekućoj godini, te je

predložio i da se za sporni iznos umanju obračun komunalija za II fazu objekta, ili da mu se omogući otkup parcele ispred objekta.

U vezi upravljanja i investiranja u sportske objekte, predsjednik je podijelio informaciju da će se preko Uprave za kapitalne projekte izvršiti adaptacija sportskih terena na Ravnom Žablaku, da je raspisan i tender, te ugovorena firma Tangram doo. Takođe, saopštio je i da je Opština prema CMSR-u kandidovala projekat energetske efikasnosti sportske dvorane. Kako VHM Development ima namjeru da finansijski podrži unapređenje sportske infrastrukture, predsjednik je predložio da se razmotri podrška za adaptaciju prostorija za presvlačenje i izgradnju atletske staze oko stadiona.

U vezi predloga da VHM Development finansira postavljanje bilborda i citylight na nekim pozicijama u gradu, rukovodstvo Opštine je upoznalo direktora Ročenovića da se bilbordi tretiraju kao privremeni objekti, te da bi kao takvi morali biti uvršteni u Plan privremenih objekata za narednu godinu, ali kako je Opština u postupku nabavke bilborda za svoje potrebe, koji će biti postavljen na zgradi Opštine, predloženo je da se drugi bilbord postavi takođe na zgradi.

Sastanak je završen u 12:00h.

Na sastanku su definisani sledeći zaključci:

- Potrebno je da Opština Žabljak, u što kraćem roku, izradi projektну dokumentaciju saobraćajnice, te da sa investitorom usagласи Glavni projekt imajući u vidu da VHM Development ima mogućnost obezbjeđivanja donacije u vidu rasvjete i sl.,
- Potrebno je da VHM Development dostavi Opštini Elaborat parcelacije, na osnovu kojeg bi se definisao iznos eksproprijacije, te da potom Opština održi sastanak sa vlasnikom parcela preko kojih je DUP-om predviđena saobraćajnica, kako bi se definisao način isplate prihvatljiv za obje strane,
- Potrebno je da direktor „Komunalno i vodovod“ doo Žabljak definiše cijenu izmještanja postojeće fekalne kanalizacije, kako bi se utvrdio obim poslova, tačnije mogućnost da isti realizuje komunalno preduzeće uz podršku VHM Development,
- Potrebno je da VHM Development pribavi saglasnost vlasnika parcele za izmještanje fekalne kanalizacije,
- Potrebno je da VHM Development usagласи sa CEDIS-om da li će kapacitet energetskog objekta „Tržni centar“ nakon ugradnje novog transformatora snage, biti dovoljan za kompleks Emerald Mountain Residence kako bi se, u slučaju da nije, sprovele administrativne procedure od strane CEDIS-a i Opštine koje bi omogućile investitoru da samostalno izgradi trafostanicu na svojoj parceli,
- Nakon sastanka predsjednika i potpredsjednika sa sekretarom Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove vezano za Ugovor o komunalnom opremanju zemljišta, i spornog obračuna, Sekretarijat će VHM Development dostaviti informaciju,
- Potrebno je da Opština Žabljak i VHM Development organizuju sastanak sa Ministarstvom sporta i mladih u cilju razmatranja ulaganja i unapređenja sportske infrastrukture i sportskog turizma,
- Razmotriti mogućnosti postavljanja bilborda od strane VHM Development na zgradi Opštine, ili planirati lokacije za postavljanje na drugim lokacijama kroz Plan privremenih objekata za 2025. godinu.

ZAPISNIČAR
Dijana Leković



PREDSJEDNIK
Radoš Žugić