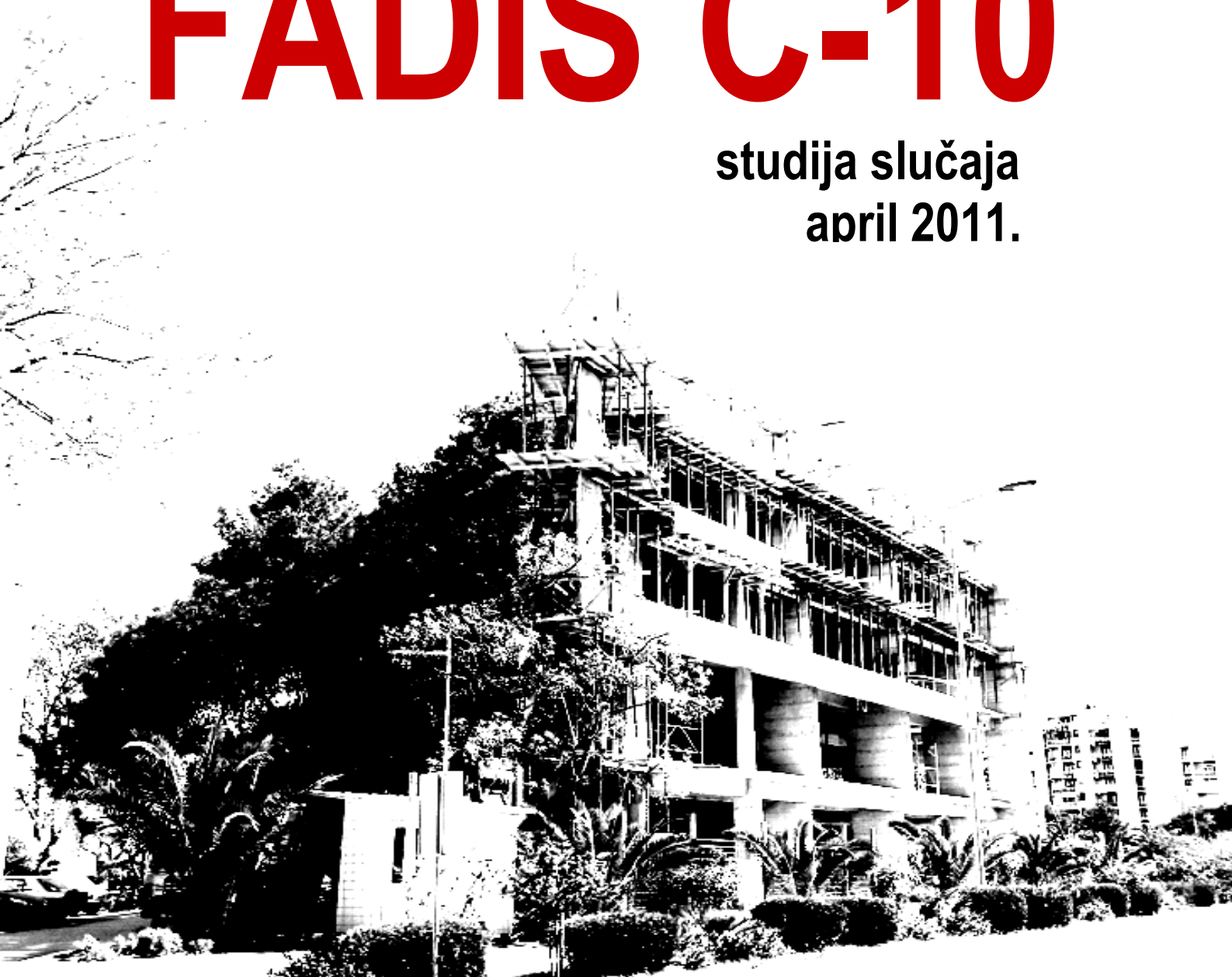


**Mreža za afirmaciju nevladinog sektora  
MANS**

# **FADIS C-10**

**studija slučaja  
april 2011.**



*Ova publikacija je sačinjena uz podršku Evropske unije. Za sadržaj ove publikacije odgovorna je isključivo Mreža za Afirmaciju Nevladinog Sektora – MANS, a stavovi iznijeti u ovoj publikaciji se ne mogu smatrati stavovima Evropske unije.*

## SADRŽAJ

I Uvod	3
II Kupovina zemljišta	4
III Izmjena planske dokumentacije	4
IV Novi plan – novi ugovor	7
V Građevinske dozvole i spratnost objekta	8
VI Mreža uticaja i konflikt interesa	10



*Ova publikacija je sačinjena uz podršku Evropske unije. Za sadržaj ove publikacije odgovorna je isključivo Mreža za Afirmaciju Nevladinog Sektora – MANS, a stavovi iznijeti u ovoj publikaciji se ne mogu smatrati stavovima Evropske unije.*

## STUDIJA SLUČAJA FADIS C-10

### I UVOD

Ova studija slučaja detaljno opisuje na koji način je izigrana procedura prenosa prava nad gradskim građevinskim zemljištem, i kako je izmjenom planske dokumentacije udvostručena korist za investitora a na štetu javnog interesa.

Objekat C-10, koji se nalazi u zoni C detaljnog urbanističkog plana „Topolica 1“ u opštini Bar, školski je primjer kršenja zakona i propisa u oblasti prostornog planiranja i izgradnje objekata, ali pokazuje i na koji način konflikt interesa može uticati na donošenje odluka u sektoru urbanizma.

Studija takođe ukazuje i na opasnost od koncentrisanja ovlašćenja za donošenje odluka u okviru pojedinih javnih funkcija, u ovom slučaju funkcije predsjednika Opštine Bar. Na taj način, nosilac javne funkcije postaje dodatno osjetljiv na korupciju i daje mu se mogućnost da svoju poziciju iskoristi u korist trećih lica a na štetu javnog interesa.

## II KUPOVINA ZEMLJIŠTA

Opština Bar je 15. januara 2007. godine sa kompanijom „FADIS“ iz Bara zaključila ugovor o prenosu prava na gradskom građevinskom zemljištu. Ugovor je ispred firme „FADIS“ je potpisao njen direktor **Fahrudin Zaganjor**, a ispred Opštine njen predsjednik **Žarko Pavićević**.

Predmet ugovora je bila građevinska parcela površine 550 m<sup>2</sup>, sa planom da se na njoj izgradi poslovni objekat spratnosti prizemlje i dva sprata (P+2), ukupne bruto građevinske površine od 1100 m<sup>2</sup>. Naknada koju je „FADIS“ tom prilikom platio Opštini iznosi oko 360.000 EUR-a.

**Član 1.**

Ugovorene strane su saglasne da je Skupština opštine Bar donijela Odluku broj 030-172 kojom prenosi prava na gradskom građevinskom zemljištu po DUP-u «Topolica 1» označenom kao urbanistička parcela broj 10, u zoni „C“ površine 550 m<sup>2</sup> radi izgradnje poslovnog objekta broj 10, BGP 1.110 m<sup>2</sup>, spratnosti P+2.

Izvod iz Ugovora o prenosu prava na gradskom građevinskom zemljištu

Kompanija „FADIS“ je 29. januara 2007. godine posebnim ugovorom na ime komunalija za izgradnju planiranog objekta platila još oko 173.826 EUR-a. U tom ugovoru se navodi da je investitor dužan da u roku od 18 mjeseci sagradi pomenuti poslovni objekat.

**Član 7.**

Investitor se obavezuje da na predmetnoj parceli izgradi objekat u roku od 18 mjeseci u svemu prema UTU i odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, da o svom trošku izvede radove na priključenju objekta na objekte komunalne infrastrukture u svemu prema uslovima i saglasnostima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, kao i da o svom trošku izvrši uređenje urbanističke parcele a u skladu sa odobrenom tehničkom dokumentacijom. Nadzor nad izvođenjem radova na uređenju urbanističke parcele vršiće Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

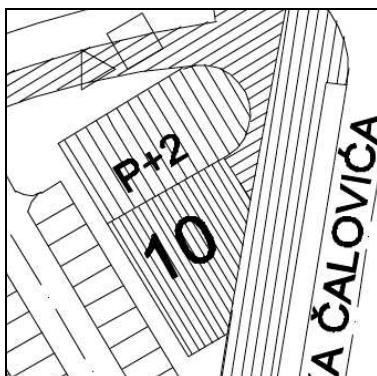
Izvod iz Ugovora o komunalijama iz januara 2007. godine

Dvije godine nakon zaključenja ovog ugovora, kompanija FADIS nije bila sagradila objekat koji je bio predmet ugovora sa Opštinom Bar, sve dok nije izmijen detaljni urbanistički plan (DUP) „Topolica 1“ koji je na predmetnoj parceli omogućavao FADIS-u da izgradi znatno veći objekat.

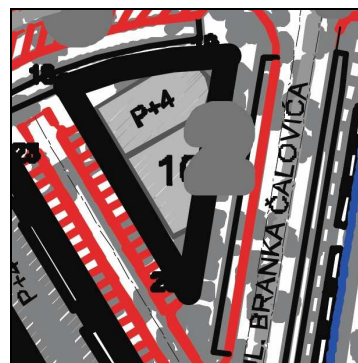
## III IZMJENA PLANSKE DOKUMENTACIJE

Izmjene i dopune DUP-a „Topolica 1“ su inicirane 22. januara 2009. godine od strane Predsjednika Opštine Bar, Žarka Pavićevića, dok je izrada planskog dokumenta povjerena barskoj kompaniji „Basketing“, vlasništvo **Nebojše Miloševića**, rođenog brata bivšeg predsjednika Opštine Bijelo Polje a sada aktuelnog ministra poljoprivrede **Tarzana Miloševića**.

Postojeći DUP „Topolica 1“ iz 2005. godine je na spornoj parceli omogućavao izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+2. U nacrtu DUP-a iz marta 2009. godine koji je pripremila kompanija „Basketing“ se navodi da se na parceli koja je već tada bila u vlasništvu kompanije FADIS predviđa znatno veći poslovni objekat i to spratnosti P+4.



Izvod iz plana – 2005. godina



Izvod iz nacrt – mart 2009. godina

<sup>1</sup> MANS je u maju 2010. godine podnio krivičnu prijavu protiv Predsjednika Opštine Bar, Žarka Pavićevića zbog, između ostalog, sumnje da je nezakonito sklopio ugovore o saradnji sa kompanijom „Basketing“, <http://www.mans.co.me/arhiva/2010/05/predsjednik-opstine-bar-zarko-pavicevic-prekrsio-zakon-o-javnim-nabavkama/>

Važno je napomenuti da se nacrtom plana iz 2009. godine, u zoni C nije predviđala nova stambena izgradnja.

*** ZONA "C"	
- NAMJENA	STAMBENO-POSLOVNA
- POVRŠINA ZONE	39.800,00 m <sup>2</sup>
- POVRŠINA POD OBJEKTIMA	9.050,00 m <sup>2</sup>
- BGP UKUPNA	38.800,00 m <sup>2</sup>
- BGP postojeća	34.900,00 m <sup>2</sup>
- postojeća stambena	27.550,00 m <sup>2</sup>
- prateći i poslovni sadržaji	7.350,00 m <sup>2</sup>
- BGP nova	3.900,00 m <sup>2</sup>
- nova stambena	0,00 m <sup>2</sup>
- nova prateći i poslovni prostori	3.900,00 m <sup>2</sup>
- broj novih stanova	0,0

Izvod iz nacrtu plana iz marta 2009. godine

Tokom javne rasprave koja je organizovana povodom nacrtu izmjena i dopuna DUP-a „Topolica 1“, nije bio komentara koji su se odnosili na objekat C-10.

Komentari kojima se traži povećanje gabarita objekta C-10 su došli tek nakon isteka roka za javnu raspravu (rasprava je trajala u periodu od 10.-25.07. 2009 godine) i to od strane **Gorana Pajkovića**<sup>2</sup>.

15.	GORAN PAJKOVIC	C-10	Trazi max. spratnost u skladu sa okruznim objektima i gabarite postaviti paralelno sa ul. M.Tita i B.Calovica	Planiran je objekat spratnosti P+5
DETALJNI URBANICTICKI PLAN *TOPOLICA-1* BAR IZMJENE I DOPUNE				

Izvod iz izvještaja sa javne rasprave na nacrtu plana

Suprotno onome što se tada nalazilo u nacrtu plana koji je bio na javnoj raspravi, predstavnici Opštine Bar su saopštili da je parceli predviđen objekat veće spratnosti i to P+5. Nakon javne rasprave i kompanija FADIS je 31. jula dostavila komentare na nacrtu plana, ali njihov sadržaj nije poznat, odnosno nije poznato da li je neko tražio i promjenu namjene objekta.

Nakon javne rasprave, kompanija „Basketing“ je izradila predlog plana koji je i usvojen krajem septembra 2009. godine. U finalnoj verziji plana objekat C-10 sada ima gabarite P+5 spratova, dok mu je namjena iz poslovne promijenjena u stambeno-poslovnu. Sa time su porasli i gabariti objekta kao što je moguće vidjeti u priloženoj tabeli.

	Stari plan 2005.g	Nacrt izmjena Mart 2009.	Finalni plan Septembar 2009
Namjena	Poslovni	Poslovni	Stambeno-poslovni
Spratnost	P+2	P+4	P+5
Bruto građevinska površina (BGP)	1.100 m <sup>2</sup>	1.850m <sup>2</sup>	2.400 m <sup>2</sup>

<sup>2</sup> Kasnije se identifikuje kao jedan od investitora izgradnje objekta C-10.



## Razlika u namjeni i spratnosti objekta

### \*\*\* OBJEKAT broj C-10

	<b>POSLOVNI</b>
- površina pod objektom	370,00 m <sup>2</sup>
- BGP prizemlja	370,00 m <sup>2</sup>
- ukupna BGP	1.850,00 m <sup>2</sup>
- spratnost	<b>P+4</b>
- krovovi	ravni, kosi nagiba 15°
- pokrivač	al.lim
- obrada fasade	kamen, staklo, rustika

\*\* Planirana je izgradnja novog Objekta namijenjenog poslovanju.

### Nacrt plana

### \*\*\* OBJEKAT broj C-10

	<b>POSLOVNI</b>
- površina pod objektom	400,00 m <sup>2</sup>
- BGP poslovna	800,00 m <sup>2</sup>
- BGP stambena	<u>1.600,00 m<sup>2</sup></u>
- ukupna BGP	2.400,00 m <sup>2</sup>
- spratnost	<b>P+5</b>
- krovovi	ravni, kosi nagiba 15°
- pokrivač	staklo, al.lim
- obrada fasade	kamen, staklo, rustika

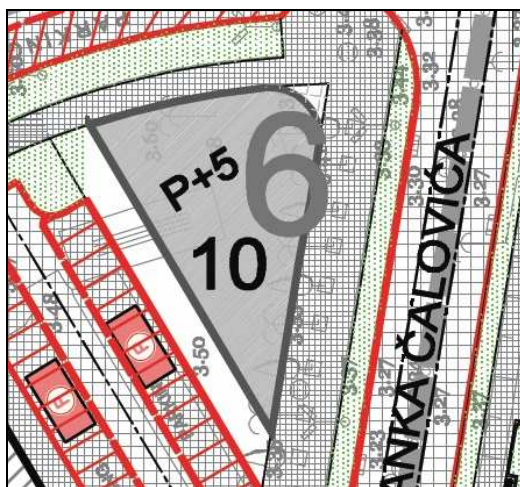
\*\* Planirana je izgradnja novog Stambeno-Poslovnog Objekta.

\*\* Prizemlje i I-sprat su namijenjeni poslovanju a ostali spratovi stanovanju.

### Finalna verzija plana

Na ovaj način, kompaniji FADIS je omogućeno da umjesto poslovnog objekta površine oko 1.100 m<sup>2</sup>, sagradi čak dvostruko veći stambeno-poslovni prostor, veće spratnosti i površine od ukupno 2.400 m<sup>2</sup>.

I konačno, finalna verzija plana koja je usvojena u parlamentu Opštine Bar je predviđala stambeno-poslovni objekat spratnosti prizemlje + pet spratova (P+5). Takođe, finalnom verzijom plana, parcela broj 2 na kojoj bio predviđen objekat C-10 je preimenovana u parcelu broj 6.



Izvod iz grafičkog dijela detaljnog urbanističkog plana „Topolica 1 – Izmjene i dopune“

#### IV NOVI PLAN – NOVI UGOVOR

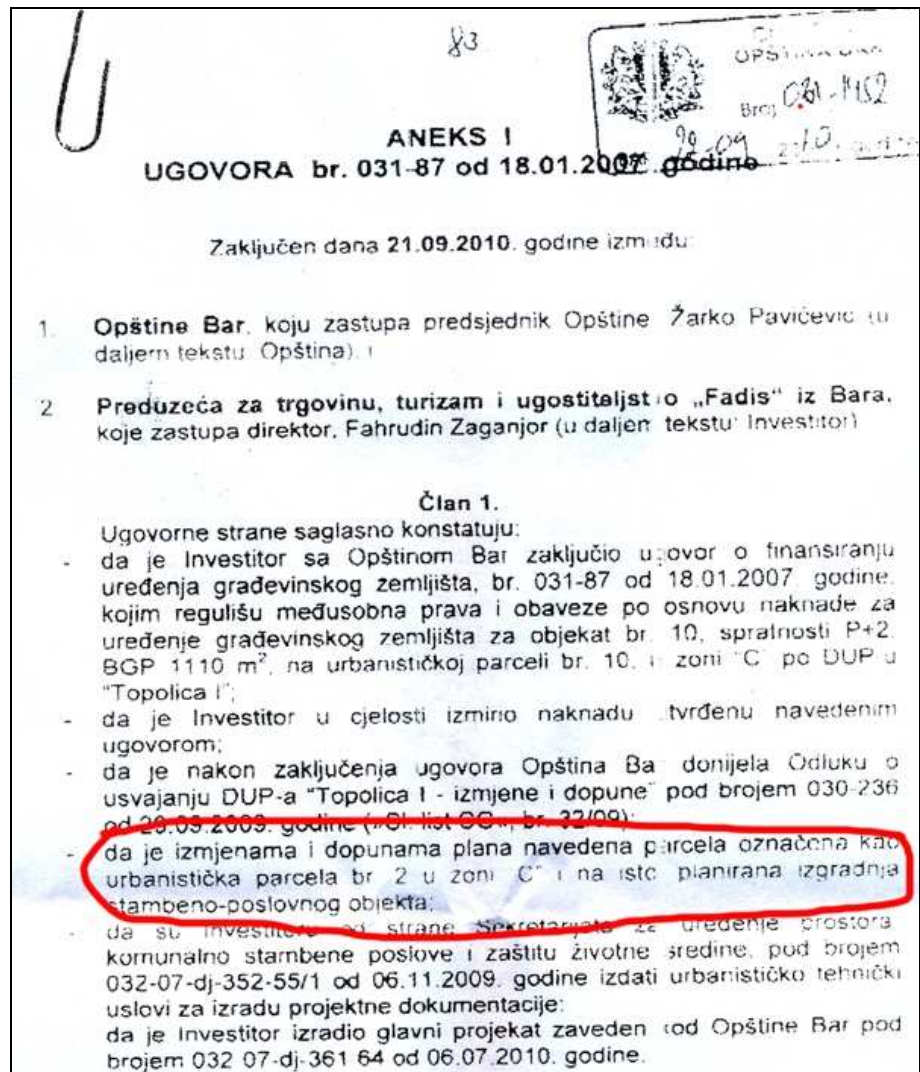
Nakon što je kroz izmjene planske dokumentacije više nego dvostruko povećao gabarite planiranog objekta, predsjednik Opštine, Žarko Pavičević je 21. septembra 2010. godine sa vlasnikom firme FADIS zaključio Aneks ugovora o komunalijama.

Ugovorom se konstatuje da je došlo do promjene plana, te da se na predmetnoj parceli sada planira stambeno-poslovni objekat, kao i da je FADIS dužan da plati dodatni iznos komunalija po osnovu razlike u kvadraturi u odnosu na prvobitno planirani poslovni objekat.

Po osnovu razlike u kvadraturi, FADIS je ovom prilikom Opštini Bar platio još oko 180.000 EURa, i to su bila jedina plaćanja po osnovu povećanja gabarita objekta.

U Aneksu ugovora Opština Bar je zanemarila činjenicu da je kompanija FADIS prekršila član 7. osnovnog ugovora jer nije u dogovorenom roku izgradila objekat već je čekala izmjene plana koje joj omogućavaju dvostruko veću gradnju.

Zemljište na kojem je sada predviđena stambeno - poslovna petospratnica, 2007. godine je ponuđeno na javnoj licitaciji od strane Opštine Bar kao parcela na kojoj je bilo moguće graditi samo poslovni objekat i to do maksimalno dva sprata.



Aneks ugovora o komunalijama zaključen 21. 09.2010. godine

Sporna parcela je 2007. godine na javnoj licitaciji postigla cijenu od 616 eura/m2 koliko je za nju platila kompanija FADIS, ali se postavlja pitanje koliko bi bila ponuđena cijena da je na parceli već tada bio predviđen stambeno-poslovni objekat dvostruko većih gabarita.

Konačno, potpisivanje ovog Aneksa o komunalijama je bio i finalni preduslov za dobijanje građevinske dozvole i početak gradnje objekta C-10.

#### V GRAĐEVINSKE DOZVOLE I SPRATNOST OBJEKTA

Ubrzo nakon usvajanja plana, sekretar barskog Sekretarijata za uređenje prostora, **Đuro Karanikić**, izdaje kompaniji FADIS urbanističko tehničke uslove (UTU)<sup>3</sup> za objekat značajno veće spratnosti od one koja je bila definisana originalnim ugovorom sa Opštinom Bar<sup>4</sup>. Greškom sekretarijata, UTU se izdaju za parcelu broj 2, umjesto broj 6.

**1. Osnovni podaci:**

**Podnosilac zahtjeva :** "Fadis" doo iz Bara

**Lokacija:** DUP "Topolica I" u Baru, zona C, urbanistička parcela br.2 , odnosno dio katastarske parcele br. 5873/3 KO Novi Bar, objekat br.10

**2. Namjena objekta:** stambeno poslovni objekat; prizemlje i prvi sprat su namjenjeni poslovanju , a ostali spratovi stanovanju.

**3. Gabarit objekta :**

Površina pod objektom : 400 m<sup>2</sup>

BGP poslovna : 800 m<sup>2</sup>

BGP stambena: 1600 m<sup>2</sup>

BGP ukupno: 2400 m<sup>2</sup>

Spratnost: P+5 ( prizemlje i pet spratova)

Preporučena spratna visina je cca 4m za poslovni i cca 3m za stambeni dio objekta, zavisno od namjene poslovnog prostora i koncepcije objekta.

Urbanističko-tehnički uslovi izdati 06.11.2009. godine

Izdavanje građevinske dozvole je uslijedilo gotovo godinu dana kasnije i to 27. septembra 2010. godine. U građevinskoj dozvoli koju je potpisao sekretar Sekretarijata za urbanizam, Đuro Karanikić, kompaniji FADIS se dozvoljava izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti S+P+5 (suteran + prizemlje + pet spratova) sa BGP nadzemnih etaža u iznosu od 2512,20m<sup>2</sup> i 387,50 m podruma<sup>5</sup>. U građevinskoj dozvoli se i dalje navodi pogrešan broj parcele.

Broj: 032-07-u-361-64/3  
Bar, 27.09.2010. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu doo "Fadis" iz Bara za izdavanje građevinske dozvole na osnovu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 51/08) čl. 5 Zakona o unaprijeđenju poslovnog ambijenta ("Sl. list CG" broj 40/10) i čl. 196 ZUP-a donosi

**RJEŠENJE**

I Izdaje se doo "Fadis" iz Bara građevinska dozvola za izgradnju objekta br.10 na urbanističkoj parceli br. 2 u zoni C po DUP-u "Topolica I" u Baru, koji formira katastarska parcela br. 5783/3 KO Novi Bar. Objekat je stambeno poslovni, spratnosti podrum, prizemlje i pet etaža, sa BGP nadzemnih etaža 2512,20 m<sup>2</sup> i BGP podruma 387,50 m<sup>2</sup>.

Izvod iz građevinske dozvole izdate 27.09.2010. godine

Na osnovu ove građevinske dozvole, FADIS u oktobru 2010. godine počinje sa izgradnjom objekta, a kao suinvestitori kompaniji FADIS se pojavljuju još dvije kompanije DOO „IMPERIAL“ i DOO „YU Lovćen“. Nadzor nad izgradnjom objekta je povjeren kompaniji Zavod za izgradnju Bara - ZIB Bar koja je u vlasništvu barskog predsjednika Opštine, Žarka Pavićevića. (detaljnije u dijelu VI Mreža uticaja i konflikt interesa)

**POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT C-10**

VELIČINA OBJEKTA: 2899.70 m<sup>2</sup>

URBANISTIČKA PARCELA BR.2 U ZONI C  
PO DUP-u "TOPOLICA I"  
( na dijelu katastarske parcele Br. 5783/3 KO Novi Bar)

INVESTITOR: DOO "FADIS"  
Jna 4, Bar, Tel: 030/346-255,  
www.fadis.me

SA PARTNERIMA: DOO "IMPERIAL"  
V. Rolovića 15-B, Bar, Tel: 068 050 200  
www.hotel.imperial.me

DOO "YU LOVČEN"  
Podrba bb, Sutomore, Tel: 030/274-444  
www.hotel.yulovcen.me

IZDAVALAC TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: DOO "ARTES"  
Bul. Dž.K. Skenderbeg bb, Ulici  
Dipl.ing. Arh. Saim Nimanbegu  
Tel: 030/401-692

IZVODJAČ RADOVA: DOO "MASTERING"  
Ul. B. Djakonovića bb, Ulici  
PIB: 02714574; PDV: 82/51-00991-5

NADZOR: AD "ZIB"  
Vladimira Rolovića bb, Bar  
Tel: 030/312-810  
www.zib-bar.co.me

DOZVOLA: Rješenje: 032-07-u-361-64/3  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
komunalno stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

POČETAK RADOVA: 06.10.2010.

ZAVRŠETAK RADOVA: 01.12.2011.

Građevinska tabla na gradilištu objekta C-10

<sup>3</sup> Urbanističko tehnički uslovi predstavljaju osnov za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta koju investitor mora dostaviti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. UTU parametri i uslovi kao što je pozicija i gabarit objekta, njegova namjena i ostalo se zasnivaju na smjernicama koje definiše planski dokument, u ovom slučaju DUP „Toplica 1“

<sup>4</sup> Ugovor o prenosu prava na gradskom-građevinsom zemljištu i Ugovor o regulisanju komunalija

<sup>5</sup> BGP podzemnih etaža ne ulazi u konačni obračun BGP objekta.



Građevinska dozvola koja je izdata FADIS-u je u suprotnosti sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima (UTU), ali i sa samim DUP-om „Topolica I“ u Baru. Naime, maksimalno dozvoljeni gabariti objekta koji su definisani UTU i planom iznose 2.400 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine (BGP), dok je u građevinskoj dozvoli kompanij FADIS omogućeno da sagradi objekat ukupne BGP od 2512,20 m<sup>2</sup>.

<p><b>1. Osnovni podaci:</b>  <b>Podnosilac zahtjeva :</b> "Fadis" doo iz Bara  <b>Lokacija:</b> DUP "Topolica I" u Baru, katastarske parcele br. 5873/3 KO Novi Bar</p> <p><b>2. Namjena objekta:</b> stambeno poslovno poslovanju, a ostali spratovi stanovanju.</p> <p><b>3. Gabarit objekta :</b>  Površina pod objektom : 400 m<sup>2</sup>  BGP poslovna : 800 m<sup>2</sup>  BGP stambena: 1600 m<sup>2</sup>  BGP ukupno: 2400 m<sup>2</sup>  <u>Spratnost: P+5 (prizemlje i pet spratova)</u>  Preporučena spratna visina je cca 4m za poslovanje i namjene poslovnog prostora i koncepcije objekta</p>	<p>Broj: 032-07-u1-361-6473  Bar, 27.09.2010. godine</p> <p>Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu doo "Fadis" iz Bara na osnovu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08), čl. 5 Zakona o unaprjeđenju poslovnog ambijenta ("Sl. list CG", br. 40/10) i čl. 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) donosi</p> <p style="text-align: center;"><b>R J E Š E N J E</b></p> <p>1. Izdaje se doo "Fadis" iz Bara građevinska dozvola za izgradnju objekta br. 10 na urbanističkoj parceli br. 2 u zoni C po DUP-u "Topolica I" u Baru, koju formira katastarska parcela br. 5873/3 KO Novi Bar. Objekat je stambeno poslovni, spratnosti prizemlje i pet etaža, sa BGP nadzemnih etaža 2512,20 m<sup>2</sup>.</p>
--	---

Razlika između UTU i izdate građevinske dozvole

Krajem 2010. godine, na inicijativu stanara susjedne zgrade urbanistička inspekcija je posjetila gradilište objekta C-10 i izvršila inspeksijski nadzor. Zapisnikom je konstatovano da Glavni projekat nije urađen u skladu sa zakonom u pogledu zaštite od požara, te da je samim tim i građevinska dozvola koja je izdata na taj način ništava. Zbog ovog propusta inspekcija je 22. decembra 2010. godine naložila barskom sekretarijatu za urbanizam da poništi građevinsku dozvolu i donese novu u skladu sa zakonom.

U zapisniku koji je sačinjen na 15 strana, ni u jednom dijelu nije konstatovano da je građevinska dozvola izdata suprotno urbanističko-tehničkim uslovima u smislu prekoračenja ukupno dozvoljenih gabarita objekta.

Međutim, radovi na objektu C-10 su nastavljeni, i to početkom izgradnje prizemne etaže, takođe suprotno izdatoj građevinskoj dozvoli koja je predviđala prvo izgradnju suterena.

Postupajući po nalogu urbanističke inspekcije barski sekretarijat za urbanizam je 31.12.2010. godine izdao novu građevinsku dozvolu. Novom dozvolom je verifikovano stanje na terenu i gradnja objekta bez suterena, tako da je nova spratnost u dozvoli iznosila prizemlje+pet spratova, a konačno je naveden i ispravni broj parcele 6. Međutim, i u novoj građevinskoj dozvoli se navodi da objekat ima ukupno 2.512,20 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine iako UTU dozvoljavaju samo 2.400 m<sup>2</sup>.

<p>Broj: 032-07-u1-361-118  Bar, 31.12.2010. godine</p> <p>Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu doo "Fadis" iz Bara za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu čl. 91, 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08), čl. 5 Zakona o unaprjeđenju poslovnog ambijenta ("Sl. list CG", br. 40/10) i čl. 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) donosi</p> <p style="text-align: center;"><b>R J E Š E N J E</b></p> <p>1. Izdaje se doo "Fadis" iz Bara građevinska dozvola za izgradnju objekta br.10 na urbanističkoj parceli br. 6 u zoni C po DUP-u "Topolica I" u Baru, koju formira katastarska parcela br. 5873/3 KO Novi Bar. Objekat je stambeno poslovni, spratnosti prizemlje i pet etaža, sa BGP etaža 2512,20 m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Radovi na izgradnji objekta izvešće se u svemu prema glavnom projektu izrađenom od strane doo "Studio Artes" iz Ulcinja, zavedenom na arhivi Opštine Bar pod br. 032-07-u1-361-118 od 14.12.2010.godine i ovjerenom od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-118 dana 29.12.2010.godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.</p>
--

Nova građevinska dozvola izdata za objekat C-10

MANS je zbog toga urbanističkoj inspekciji dostavio novu inicijativu i zatražio da se poništi ovako izdata građevinska dozvola.

## VI MREŽA UTICAJA I KONFLIKT INTERESA

Počev od kupovine/prodaje građevinske parcele u zoni C DUP-a „Topolica 1“, kompletan proces do početka izgradnje objekta C-10 i nakon toga je bio opterećen teškim konfliktom interesa većine aktera uključenih u donošenje odluka.

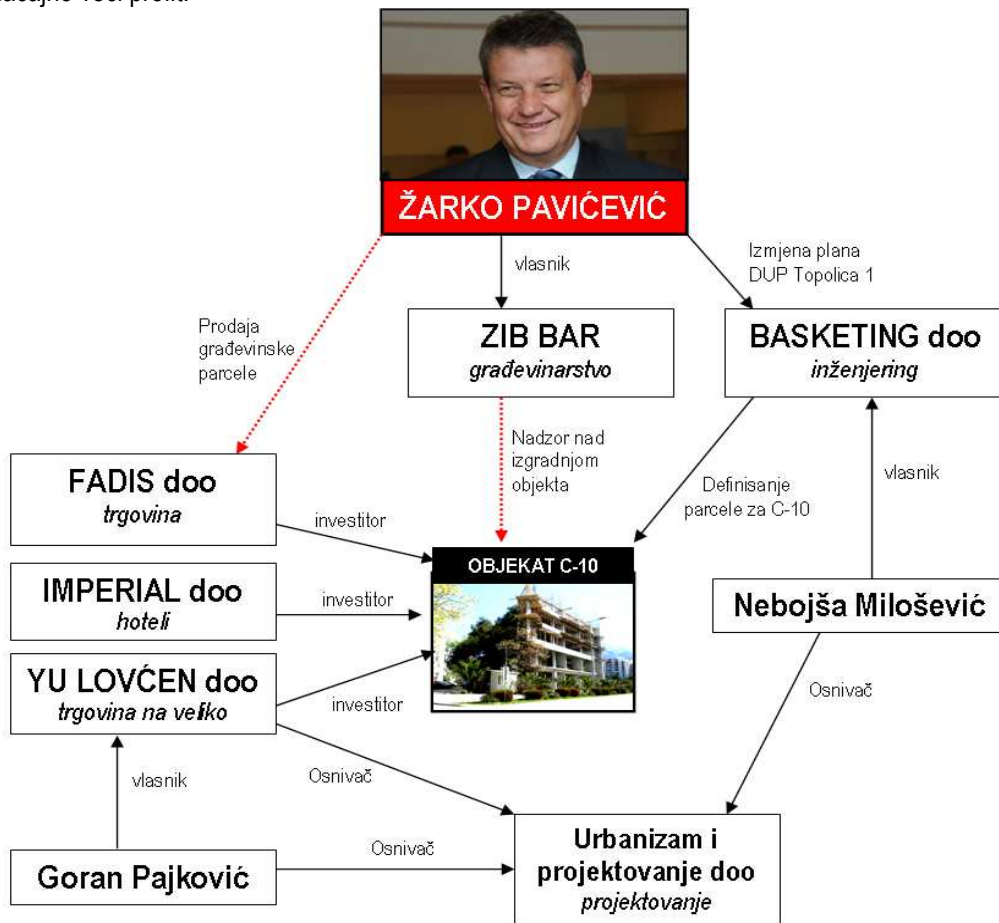
U prvoj fazi je Opština Bar zastupana od strane njenog predsjednika, Žarka Pavićevića kompaniji FADIS prodala parcelu u okviru pomenutog DUP-a uz obavezu da u roku od 18 mjeseci sagradi poslovni objekat spratnosti P+2. Dvije godine Opština nije pratila sprovođenje ugovora sa kompanijom FADIS, a umjesto raskida ugovora uslijedila je promjena plana na inicijativu Žarka Pavićevića kojom se mijenja namjena objekta u stambeno-poslovni i dvostruko povećava površina.

Izmjene i dopune plana „Topolica 1“ su povjerene kompaniji „Basketing“ DOO iz Bara koja je u vlasništvu Nebojše Miloševića, rođenog brata aktuelnog ministra poljoprivrede Tarzana Miloševića, inače partijskog kolege Žarka Pavićevića u vladajućoj Demokratskoj partiji socijalista (DPS). Kompanija „Basketing“ već ima istorijat saradnje sa Žarkom Pavićevićem na izradi planske dokumentacije tokom koje su uklapane višespratnice koje je nelegalno gradio Pavićević i sa njime povezana lica<sup>6</sup>.

Vlasnik kompanije „Basketing“, Nebojša Milošević je direktno povezan sa jednim od investitora na objektu C-10, kompanijom „YU Lovćen. Milošević je zajedno sa vlasnikom „YU Lovćen“, Goranom Pajkovićem osnivač još jedne projektanske kompanije iz Bara, pod nazivom „Urbanizam i projektovanje“ DOO. Goran Pajković je bio i jedan od učesnika javne rasprave na temu nacrtu plana „Topolica 1“ koji je tražio povećanje gabarita objekta.

Nakon izmjena plana i dobijanja građevinske dozvole, kompanija FADIS i osali investitori su angažovali kompaniju Žarka Pavićevića, Zavod za izgradnju Bara – ZIB Bar, za poslove stručnog nadzora nad izgradnjom objekta C-10.

Na taj način barski gradonačelnik, Žarko Pavićević je koristeći diskreciona ovlaštenja svoje funkcije omogućio kompaniji FADIS da prekrši ugovor sa Opštinom Bar, a inicirajući izmjene plana je obezbijedio da ova kompanija i sa njome povezana lica ostvare značajno veći profit.



Mreža uticaja koja pokazuje kako je planiran objekat C-10

<sup>6</sup> <http://www.mans.co.me/arhiva/2010/05/podaci-mans-a-ukazuju-da-predsjednik-opstine-bar-zarko-pavicevic-zloupotrebljava-sluzbeni-polozaj/>