

Скупштина града Бора на седници одржаној дана _____ 2026. године, поступајући по захтеву града Бора и Радовановић Вукоја из Бора, ул. Стевана Мокрањца бр.21, за размену грађевинског земљишта непосредном погодбом ради привођења планираној намени, на основу члана 99. и члана 100. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 29. и члана 30. Закона о јавној својини ("Сл. гласник Р.Србије", бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.Закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 40. Статута града Бора ("Сл.лист града Бора", бр.3/19) и члана 65. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист града Бора", бр.61/20 и 12/21) и члана 40. Статута града Бора ("Службени лист града Бора", бр. 3/19), донела је

Р Е Ш Е Њ Е
о размени грађевинског земљишта непосредном погодбом између
града Бора и Радовановић Вукоја из Бора

I. Прибавља се, путем размене, непосредном погодбом кп.бр. 3134/16 К.О. Бор I укупне површине 161м² грађевинско земљиште ван граница гзз по култури остало вештачки створено неплодно земљиште уписано у лист непокретности бр. 8568 за К.О. Бор I као приватна својина Радовановић Вукоја, обим удела 1/1, **у јавну својину града Бора** у свему према Информацији о локацији бр. 350-службено/2026-III/05 од 04.05.2026. год. Одсека за спровођење обједињене процедуре издавања дозвола и комуналне послове Одељења за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско – правне и стамбене послове у циљу изградње саобраћајнице.

II. Отуђује се путем размене, непосредном погодбом кп.бр. 3134/19 К.О. Бор I укупне површине 161м² грађевинско земљиште ван граница гзз по култури остало вештачки створено неплодно земљиште уписана у лист непокретности бр. 8177 за К.О. Бор I као јавна својина града Бора, обим удела 1/1, **Радовановић Вукоју** у свему према Информацији о локацији бр. 350-службено/2026-III/05 од 04.05.2026. год. Одсека за спровођење обједињене процедуре издавања дозвола и комуналне послове Одељења за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско – правне и стамбене послове у циљу изградње објеката у намени "пословање и услуге".

III. Размена парцела из тачке I. и тачке II. врши се ради привођења намени сагласно Плану Генералне регулације градског насеља Бор ("Сл.лист општине Бор", бр.1/18 и 3/18 и "Сл. лист града Бора" бр.41/21 и 35/23).

IV. Укупна тржишна вредност кп.бр. 3134/16 К.О. Бор I укупне површине 161м² која се прибавља износи еура (641.082,68 дин.) према процени Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Група за контролу издвојених активности малих локација Бор бр. 027-464-08-00098/2026 од 06.05.2026. год.

Укупна тржишна вредност кп.бр. 3134/19 К.О. Бор I укупне површине 161м² која се прибавља износи еура (641.082,68 дин.) према процени Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Група за контролу издвојених активности малих локација Бор бр. 027-464-08-00098/2026 од 06.05.2026. год.

V. Обавезује се Радовановић Вукоје да плати законом прописане пореске обавезе и упис права својине на парцели из тачке II.

VI. На основу овог решења град Бор и Радовановић Вукоје закључиће Уговор о размени грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана пријема овог решења.

VII. Ово решење је коначно.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење решења о размени грађевинског земљишта наведеног у тачки I. и тачки II. непосредном погодбом између града Бора и Радовановић Вукоја из Бора:

-Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) у члану 99. и члану

100. којима је прописано да се под отуђењем грађевинског земљишта сматра и размена непокретности, да се у случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини не спроводи поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом, имајући у виду правну природу размене, да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити непосредном погодбом и у случају размене грађевинског земљишта, да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину, да се прибављањем грађевинског земљишта сматра и размена непокретности и да услове, начин и поступак размене утврђује Влада;

-Уредбом о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности ("Сл. гласник Р.Србије", бр. 61/15, 88/15, 46/17, 30/18 и 53/21), прописано је у члану 1. да се под отуђењем грађевинског земљишта сматра и размена непокретности, да се тржишна вредност грађевинског земљишта утврђује у складу са одредбама закона којим се уређује јавна својина, у члану 2. прописано је да се у случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини не спроводи поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом, да се размена непокретности спроводи под условима прописаним одредбом члана 30. Закона о јавној својини ("Сл. гласник Р.Србије", бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.Закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), који се односе на прибављање и размену других непокретности у јавну својину и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл.гласник Р.Србије", бр.16/18 и 79/23) и у члану 4. прописано је да се, када је власник на грађевинском земљишту аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, пре доношења одлуке о размени непокретности, утврђују тржишне вредности непокретности које су предмет размене;

- Законом о јавној својини ("Сл. гласник Р.Србије", бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.Закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), у члану 29. прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања односно прикупљањем писмених понуда ако законом није другачије одређено, да се прибављањем непокретних ствари сматра и размена непокретности и изградња објеката, а у члану 30. прописано је да се изузетно од члана 29. непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом под следећим условима: ако је таква размена у интересу Р.Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности; ако се непокретности размењују под тржишним условима; ако се у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року од 20 дана од дана закључења уговора;

- Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл.гласник Р.Србије", бр.16/18 и 79/23) у члану 2. прописано је да се почетна односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине, утврђује се у односу на висину тржишне вредности, предметне непокретности изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Р.Србије на дан уплате, а у члану 3. прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева и случај прибављања непокретности у јавну својину путем размене ако је та размена у интересу Р.Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе уз испуњење свих услова из члана 30. Закона о јавној својини.

Имајући у виду напред наведено и како је Планом Генералне регулације градског насеља Бор ("Сл.лист општине Бор", бр.1/18 и 3/18 и "Сл. лист града Бора" бр.41/21 и 35/23) планирана намена кп.бр. 3134/16 К.О. Бор I "саобраћајнице", а планирана намена кп.бр. 3134/19 К.О. Бор I

"пословање и услуге", овај Орган је оценио да су испуњени услови за прибављање и отуђење путем размене предметних парцела обзиром да у конкретном случају то представља једино могуће решење ради привођења истих планираној намени и обзиром да је њихово прибављање путем размене у интересу града Бора.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у Београду, у року од 30 дана од дана пријема истог.

Решење доставити: Правобранилаштву града Бора, Радовановић Вукоју, Одељењу за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, Одељењу пореске администрације, Одељењу за финансије, архиви и Служби за катастар непокретности по правноснажности.

Број: 463-23/26-I

У Бору, 30. јуна 2026. године

СКУПШТИНА ГРАДА БОРА

ПРЕДСЕДНИК,

Добрица Ђурић

Град Бор

Комисија за грађевинско земљиште

Захтев за размену непокретности

Имајући у виду да је издата Информација о локацији бр. 350-службено/2026-III/05 од 04.05.2026. год. Одсека за спровођење обједињене процедуре издавања дозвола и комуналне послове Одељења за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско – правне и стамбене послове, у којој је наведено да се кп.бр. 3134/16 К.О. Бор I уписана у лист непокретности бр.8568 К.О. Бор I као приватна својина Радовановић Вукоја, обим удела 1/1 и да се иста налази у просторној целини V Плана генералне регулације градског насеља Бор ("Сл.лист општине Бор", бр.1/18 и 3/18 и "Сл. лист града Бора" бр.41/21 и 35/23), у намени "саобраћајнице", као и да је кп.бр. 3134/19 К.О. Бор I уписана у лист непокретности бр.8177 К.О. Бор I као јавна својина града Бора, обим удела 1/1., и да се иста налази у просторној целини V Плана генералне регулације градског насеља Бор ("Сл.лист општине Бор", бр.1/18 и 3/18 и "Сл. лист града Бора" бр.41/21 и 35/23), у намени "пословање и услуге", може се сматрати оправданим захтев Радовановић Вукоја из Бора који је поднео Граду Бору за размену земљишта, а на основу потврђеног Пројекта препарцелације од стране РГЗ-а Службе за катастар непокретности Бор, тако што Радовановић Вукоје тражи да своју кп.бр. 3134/16 К.О. Бор I површине 161м² уступи граду Бору за потребе саобраћајнице, а да Град Бор своју кп.бр. 3134/19 К.О. Бор I површине 161м² уступи Радовановић Вукоју.

Град Бор има основану потребу за изградњу поменуте саобраћајнице на постојећој кп.бр. 3134/16 К.О. Бор I уписана у лист непокретности бр.8568 К.О. Бор I као приватна својина Радовановић Вукоја у складу са Планом генералне регулације градског насеља Бор ("Сл.лист општине Бор", бр.1/18 и 3/18 и "Сл. лист града Бора" бр.41/21 и 35/23), те у том смислу налаже комисији да поступи по овом захтеву и спроведе поступак како би се остварила предметна размена.



Градонамешник

Радимица Петковић

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАЂЕВИНСКЕ, КОМУНАЛНЕ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

ГРАДСКА УПРАВА - БОР				
20 MAR 2026				
Организа- циона	Број	Препет	Видео	
05	43-3	11	/	

Б О Р

ПРЕДМЕТ:

Захтев за спровођење поступка РАЗМЕНЕ ЗЕМЉИШТА у циљу реализације ПГРа Бора

Молим да се покрене поступак РАЗМЕНЕ/ТРАМПЕ земљишта, по спроведеном Пројекту препарцелације УПП 005/2025 од 25.06.2025.године (АРХИБАН АГ БОР) коју препарцелацију је град Бор одобрио, надлежни орган управе потврдио и РГЗ-СКН Бор спровео.

Размењује се моје земљиште у приватној својини, кп.бр.3134/16 КО Бор1, површине 161м2, које уступам граду Бор за потребе саобраћајнице према ПГРу Бора,

за

земљиште у јавној својини града Бора, кп.бр.3134/19 КО Бор 1, површине 161м2, које ће град Бор уступити мени као компензацију за себи прибављено моје земљиште.

Овом разменом/трампом ће се створити услови за формирање две нове грађевинске парцеле, према потврђеном и спроведеном пројекту препарцелације, којим се део моје некадашње парцеле 3134/8 КО Бор1 умањује за 161м2 (нова парцела 3134/16) и додаје ми се део некадашње парцеле 3134/10, у истој површини од 161м2 (нова парцела 3134/19).

Уз захтев прилажем:

Очитану личну карту
и

1. Сагласност града Бор за препарцелацију;
2. Потврду пројекта надлежног органа управе;
3. Решење РГЗ-СКН Бор о дозволи промене у катастру;
4. Копију плана парцела (стара копија плана и нова после препарцелације),
5. Листове непокретности из КНВЕБ,
6. Извод из пројекта препарцелације – графички приказ формирања нових парцела

Пројекат препарцелације је у вашој архиви, уз Потврду пројекта бр.350-350/2025-III/05, од 13.01.2026.године. Доставићемо и друге прилоге, по вашем захтеву.

Потребне таксе плаћам по обрачуну

Срдачан поздрав

У Бору, _____ 2025. године

Подносилац захтева,

Р.У. Мух

Вукоје (Сава) Радовановић
19210 Бор, ул. Стевана мокрањца 21
Тел. +381 63 441001



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бор

Буре Ђаковића 10

Број: 953-151-8639/2026

КО: Бор I



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

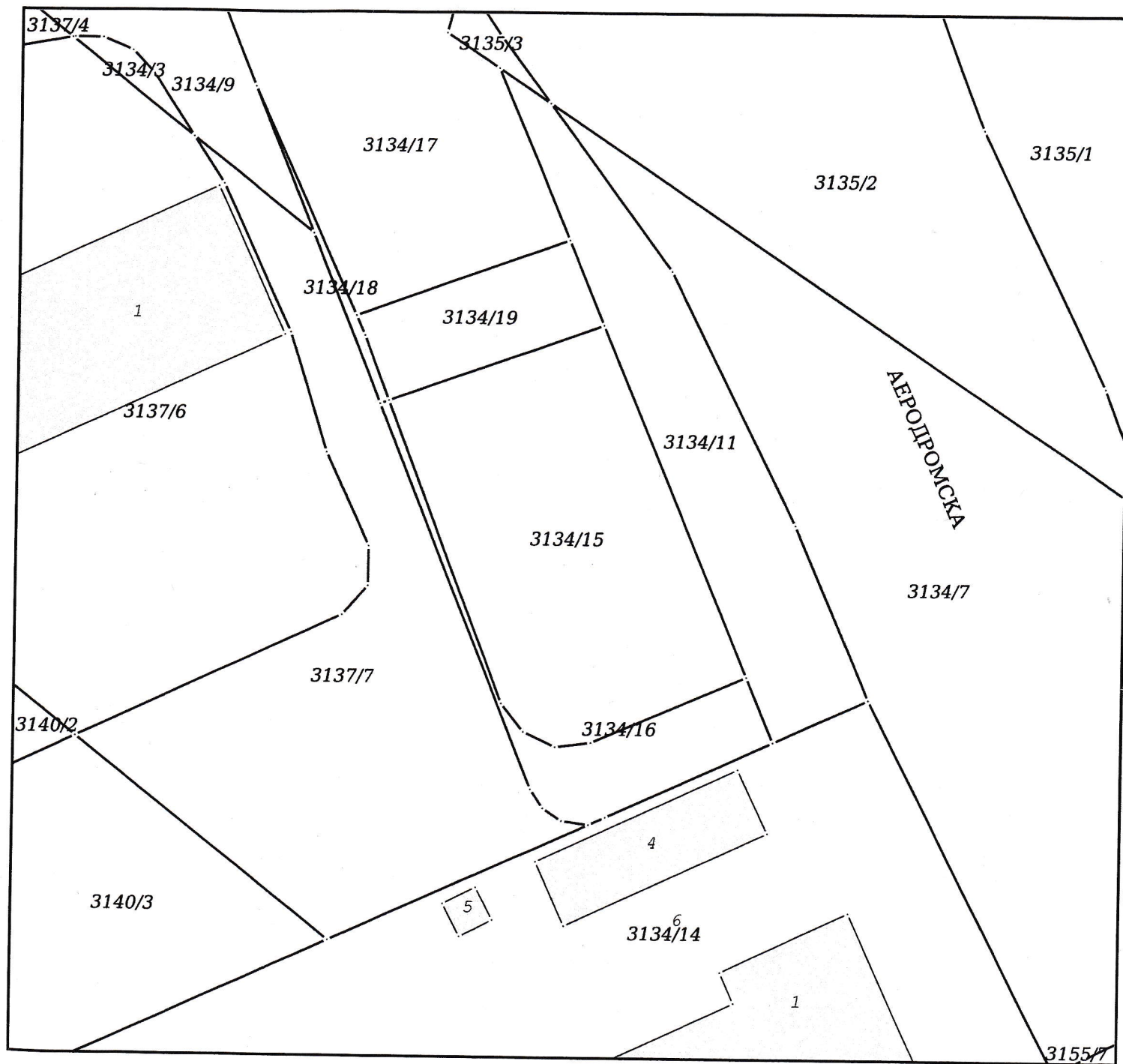
11 000 Београд

Датум: 3/13/2026 2:29:09 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3134/15

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

03.2026 године у 13:48

Овлашћено лице:

М.П.

Dragica Lukic