

На основу члана 99. став 1. и 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 11. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 1/2017, 18/2020 и 27/2024) и члана 37. став 1. тачка 23. Статута града Ваљева («Службени гласник града Ваљева», бр. 5/2019), Скупштина града Ваљева, на седници одржаној дана _____ године, донела је

ПРОГРАМ

отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Ваљева за 2026. годину

1. Програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Ваљева утврђује се грађевинско земљиште у јавној својини града Ваљева које је предвиђено за отуђење у 2026. години, ради изградње објеката у складу са важећим планским документима.
2. Отуђење грађевинског земљишта вршиће се у поступку јавног надметања. Почетна цена утврдиће се на основу процене тржишне вредности од стране надлежног органа.
3. За отуђење у 2026. години у поступку јавног надметања предвиђене су следеће парцеле:

<p>1. кат. парц. бр. 2023/3 КО Ваљево, површине 0.05.51 ха</p>	<p>Према Плану генералне регулације Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 6/2015), Измене и допуне ПГР Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 8/2019), Измене и допуне ПГР Привредна зона – друга измена („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 28/2021) предметна парцела се налази у зони привредне намене. Врста земљишта: грађевинско земљиште, намена: привредна намена. Врста и намена објеката који се могу градити – индустрија, грађевинарство, производно занаство складишта; компатибилна намена – објекти тржних центара, складишта, забавни паркови, хотели, пословни апартмани и други слични. Врста и намена објеката чија изградња је забрањена – нови стамбени објекти. Индекс заузетости: максимално 60% под производно-привредним објектима, минимално 25% под зеленилом, под саобраћајним манипулативним површинама и под објектима укупно максимално 75 %.</p>
<p>2. кат. парц. бр. 428/1 КО Дивчибаре, површине 0.60.92 ха</p>	<p>Према Плану генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 2/2015), Изменама „Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре – трећа измена („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 10/2022), Закључку о исправци техничких грешака у планском документу „Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре – трећа измена“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 1/2023) предметна парцела се налази у зони хотелско – апартмански објекти. Врста и намена земљишта: неизграђено, делимично уређено грађевинско земљиште, намена: хотелско – апартмански објекти. У намену хотелско – апартмански</p>

	<p>објекти су објекти за смештај туриста, у којима је могућ смештај запослених, као и додатни пратећи садржаји за културу, рекреацију, спорт, трговину, медицинску рехабилитацију и сл. (до 20% укупно изграђене површине на парцели). Објекти могу бити павиљонског типа. Индекс заузетости: највише до 20%; спратност објекта П + 1 + ПК. За предметну локацију потребна је израда урбанистичког пројекта.</p>
<p>3. кат. парц. бр. 590/9 КО Дивчибаре, површине 0.47.80 ха</p>	<p>Према Плану генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 2/2015), Изменама „Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 4/2019), Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре – трећа измена („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 10/2022), Закључку о исправци техничких грешака у планском документу „Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре – трећа измена“ („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 1/2023) предметна парцела се налази у зони угоститељско - услужни садржаји. Врста и намена земљишта: неизграђено, делимично уређено грађевинско земљиште, намена: угоститељско-услужни садржаји. У намену угоститељско-услужни садржаји су објекти на ободу шумских зелених површина, намењени за угоститељство, пратеће услуге у области туризма и друге услужне делатности, без смештајних капацитета. Индекс заузетости: највише до 5%; спратност објекта П + ПК. За предметну локацију потребна је израда урбанистичког пројекта.</p>
<p>4 . кат. парц. бр. 6877/1 КО Ваљево, површине 0.02.84 ха</p>	<p>Према Плану генералне регулације Центар („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 9/2014) предметна парцела се налази у зони Б2 – шири центар – становање са делатностима. Врста и намена земљишта: грађевинско земљиште, намена: Б2 – шири центар – становање са делатностима. Индекс заузетости: највише до 60%; спратност објекта П + 3 + Пе</p>
<p>5. кат. парц. бр. 14151/1 КО Ваљево, површине 0.54.17 ха</p>	<p>Према Плану генералне регулације Привредна зона („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 6/2015), Измене и допуне ПГР Привредна зона („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 8/2019), Измене и допуне ПГР Привредна зона – друга измена („Сл. гласник града Ваљево“, бр. 28/2021) предметна парцела се налази у зони привредно пословне намене. Врста земљишта: грађевинско земљиште, намена: привредно - пословна намена (индустрија, грађевинарство, производно занатство, складишта и постојеће породично становање) компатибилна намена – комерцијалне намена (објекти тржних центара, складишта, забавни паркови, хотели, пословни апартмани и сл). Врста и намена објеката чија изградња је забрањена: у оквиру пословања не могу се градити објекти делатности и услуга за које се применом мера процене утицаја на животну средину не може спровести заштита од</p>

	делатности које се одвијају на парцели. Не могу се формирати нове парцеле стамбене намене. Индекс заузетости: максимално 50 %. У оквиру грађевинске парцеле, незастрте зелене површине минимално 20%.
6. кат. парц. бр. 14154/25 КО Ваљево, површине 0.19.89 ха	Према Плану генералне регулације Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 6/2015), Измене и допуне ПГР Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 8/2019), Измене и допуне ПГР Привредна зона – друга измена („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 28/2021) предметна парцела се налази у зони привредно пословне намене. Врста земљишта: грађевинско земљиште, намена: привредно - пословна намена (индустрија, грађевинарство, производно занатство, складишта и постојеће породично становање) компатибилна намена – комерцијалне намена (објекти тржних центара, складишта, забавни паркови, хотели, пословни апартмани и сл). Врста и намена објеката чија изградња је забрањена: у оквиру пословања не могу се градити објекти делатности и услуга за које се применом мера процене утицаја на животну средину не може спровести заштита од делатности које се одвијају на парцели. Не могу се формирати нове парцеле стамбене намене. Индекс заузетости: максимално 50 %. У оквиру грађевинске парцеле, незастрте зелене површине минимално 20%.
7. кат. парц. бр. 694/33 КО Ваљево, површине 0.21.24 ха	Према Плану генералне регулације Север („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 18/2016) предметна парцела се налази у зони стамбена намена високих густина новопланирана. Врста и намена земљишта: грађевинско земљиште, намена: стамбена намена високих густина новопланирана. Максимална заузетост: 40%

4. За реализацију овог Програма задужена је Градска управа града Ваљева – Одељење за имовинске послове и општу управу и Комисија за грађевинско земљиште.
5. Програм објавити на огласној табли Градске управе града Ваљева и Интернет презентацији града Ваљева .

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА
Број: 416-31/2026-08

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине града Ваљева
Др Слободан Гвозденовић

Образложење

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 99. став 1. и 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члану 11. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. гласник града Ваљева“, бр 1/2017, 18/2020 и и 27/2024).

Чланом 99. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом, док је истим чланом ставом 5. прописано је да поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Чланом 11. Одлуке о грађевинском земљишту прописано је: (1) Грађевинско земљиште се отуђује, прибавља и даје у закуп по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком. (2) Програм отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта доноси Скупштина града. (3) Нацрт програма из става 2. овог члана припрема надлежно одељење Градске управе града Ваљева. Програм садржи: локацију са списком катастарских парцела и површином, начин и услове отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта, намену парцеле предвиђену планским документом и друге потребне податке.

Чланом 37. став 1. тачка 23. Статута прописано је да Скупштина града у складу са законом одлучује о прибављању и располагању стварима у својини Града, ако овим Статутом и одлуком Скупштине града није одређена надлежност другог органа.

РАЗЛОЗИ ДОНОШЕЊА:

Град Ваљево је носилац права јавне својине на грађевинском земљишту и то:

- кат. парц. бр. 2023/3 КО Ваљево, површине 0.05.51 ха, уписана у ЛН бр. 15008 КО Ваљево;
- кат. парц. бр. 428/1 КО Дивчибаре, површине 0.60.92 ха,
- кат. парц. бр. 590/9 КО Дивчибаре, површине 0.47.80 ха, обе уписане у ЛН бр. 58 КО Дивчибаре;
- кат. парц. бр. 6877/1 КО КО Ваљево, површине 0.02.84 ха, уписана у ЛН бр. 893 КО Ваљево,
- кат. парц. бр. 14151/1 КО Ваљево, површине 0.54.17 ха, уписана у ЛН бр. 17208 КО Ваљево,
- кат. парц. бр. 14154/25 КО Ваљево, површине 0.19.89 ха, уписана у ЛН бр. 17208 КО Ваљево и
- кат. парц. бр. 694/33 КО Ваљево, површине 0.21.24 ха, уписана у ЛН бр. 893 КО Ваљево.

На основу информације о локацији надлежног одељења за урбанизам бр. 350-987/2025-07 од 15. 12. 2025. године., а на основу Плана генералне регулације Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 6/2015), Измене и допуне ПГР Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 8/2019), Измене и допуне ПГР Привредна зона – друга измена („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 28/2021) утврђено је да је намена кат. парц. бр. 2023/3 КО Ваљево, привредне намене.

На основу информације о локацији надлежног одељења за урбанизам бр. 350-315/2026-07 од 14.04.2026. год., а на основу Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 2/2015), Изменама „Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре – трећа измена („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 10/2022), Закључку о исправци техничких грешака у планском документу „Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре – трећа измена“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 1/2023) утврђена је намена: кат. парц. бр. 428/1 КО Дивчибаре - хотелско – апартмански објекти, кат. парц. бр. 590/9 КО Дивчибаре - угоститељско-услугни садржаји.

На основу информације о локацији надлежног одељења за урбанизам бр. 350-314/2026-07 од 14. 04. 2026. године, на основу Плана генералне регулације Центар („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) утврђена је намена кат. парц. бр. 6877/1 КО Ваљево, која се налази у зони Б2 – шири центар – становање са делатностима.

На основу информације о локацији надлежног одељења за урбанизам бр. 350-361/2026-07 од 23. 04. 2026. године, а на основу Плана генералне регулације Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 6/2015), Измене и допуне ПГР Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 8/2019), Измене и допуне ПГР Привредна зона – друга измена („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 28/2021) утврђено је да је намена кат. парц. бр. 14151/1 и 14154/25 обе КО Ваљево привредно – пословна.

На основу информације о локацији надлежног одељења за урбанизам бр. 350-328/2026-07 од 14. 04. 2026. године, а на основу Плана генералне регулације Север („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 18/2016), утврђено је да је намена кат. парц. бр. 694/33 КО Ваљево, стамбена намена високих густина новопланирана.

У складу са наведеним предлаже се доношење Програма у датом тексту.

Обрађивач:
Одељење за имовинске послове
и општу управу

