



Adresa: **Ul. Hamdije Čemerlića 39a**
71000 Sarajevo
<http://www.voda.ba>

tel. +387 33 726 410
fax. +387 33 726 423
e – mail: info@voda.ba

Broj: **UP-1/21-1-40-297-7/26**

Datum: **21.08.2026. godine**

„Agencija za vodno područje rijeke Save“ Sarajevo, rješavajući po zahtjevu investitora „LANDGOLD“ d.o.o. Gračanica, za izdavanje prethodne vodne saglasnosti za ispuštanje otpadnih voda i aktivnost koja može privremeno ili trajno degradirati kvalitet voda ili ometati poboljšanje njihovog postojećeg kvaliteta u postupku izgradnje i rada farme za uzgoj 18-sedmičnih pilenki koja se planira graditi u naselju Stjepan Polje, Grad Gračanica, na osnovu člana 109. stav (2) tačka 1. Zakona o vodama („Službene novine Federacije BiH“, broj 70/06) i člana 200. stav (1) Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98, 48/99 i 61/22), donosi:

R J E Š E N J E **o prethodnoj vodnoj saglasnosti**

1. Investitoru „LANDGOLD“ d.o.o. Gračanica, daje se prethodna vodna saglasnost za ispuštanje otpadnih voda i aktivnost koja može privremeno ili trajno degradirati kvalitet voda ili ometati poboljšanje njihovog postojećeg kvaliteta u postupku izgradnje i rada farme za uzgoj 18-sedmičnih pilenki, ukupnog kapaciteta 19.500 kom/turnusu, koja se planira graditi u naselju Stjepan Polje, Grad Gračanica, na zemljištu označenom kao k.č. broj: 3178/4 i 3178/7 K.O. Stjepan Polje, a u postupku pribavljanja urbanističke saglasnosti.
2. Prethodna vodna saglasnost može se koristiti isključivo za potrebe izdavanja okolinske dozvole, urbanističke saglasnosti ukoliko nije potrebna okolinska dozvola i u postupku izdavanja koncesije na vodama i vodnom dobru ukoliko je isto predviđeno zakonom o koncesijama.
3. Prethodna vodna saglasnost daje se na osnovu pregleda dostavljene dokumentacije i pod sljedećim uslovima:
 - 3.1. Izraditi investiciono-tehničku dokumentaciju potrebnu za pribavljanje vodne saglasnosti za ispuštanje otpadnih voda i aktivnost koja može privremeno ili trajno degradirati kvalitet voda ili ometati poboljšanje njihovog postojećeg kvaliteta u postupku izgradnje i rada farme za uzgoj 18-sedmičnih pilenki koja se planira graditi u naselju Stjepan Polje, Grad Gračanica kapaciteta 19.500 kom/turnusu. Investiciono-tehnička dokumentacija treba biti urađena od strane pravnog lica koje ima ovlaštenje (lista „A“) pribavljeno od strane Federalnog ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva koja treba da obradi sva pitanja definisana članom 5. stav (2) Pravilnika o sadržaju, obliku, uslovima, načinu izdavanja i čuvanja vodnih akata („Službene novine FBiH“, broj: 31/15, 55/19, 41/20 i 63/22) koja su bitna za konkretan slučaj, a naročito:
 - Na osnovu proračuna količina vode, potrebnih za nesmetan rad predmetnog objekta (potrebne količine sanitarne vode, potrebne količine vode za pranja opreme i prostora za smještaj 18-sedmičnih pilenki), obraditi tehničko rješenje zahvatanja vode, monitoringa količina zahvaćene vode i dovođenja vode do objekta, sa svim potrebnim grafičkim prilogima i tehničkim opisom.
 - Na osnovu kapaciteta farme i broja turnusa, proračunati količinu tečnog i krutog otpada te obraditi tehničko rješenje za skladištenje istog sa svim potrebnim proračunima, grafičkim prilogima i tehničkim opisom.
 - Objekti za prikupljanje tečnog i krutog otpada (laguna/sabirna/osočna jama) moraju biti izvan uticaja velikih voda, vodonepropusni i dimenzionirani tako da obezbijede zrenje istog prije konačne dispozicije đubriva na poljoprivredne površine kao i da se spriječi nekontrolisano rasipanje tečnog i krutog otpada po okolnom zemljištu, te da se onemogući isticanje procjednih voda i uticaj oborinskih voda.
 - Procjedne vode iz lagune za zbrinjavanje prostirke/đubriva potrebno je priključiti na sabirnu jamu u kojoj će se sakupljati otpadne vode nastale od pranja objekta. Pražnjenje sabirne jame može vršiti javno komunalno preduzeće ili drugo pravno lice registrovano za te aktivnosti (priložiti ugovor).
 - Definirati način aplikacije đubriva na poljoprivredne površine (dati plan, količine), u skladu sa pravilima dobre poljoprivredne prakse, a u cilju zaštite podzemnih i površinskih voda.

- U projektnoj dokumentaciji dati proračun, grafičke priloge i opis ventilisane vodonepropusne septičke jame, bez preliva, za zbrinjavanje sanitarno fekalnih otpadnih voda iz objekta farme sa definisanim vremenom pražnjenja iste od strane javnog komunalnog preduzeća ili drugog ovlaštenog pravnog lica.
 - Projektnom dokumentacijom predvidjeti način i mjesto privremenog i konačnog zbrinjavanja otpada od uginulih 18-sedmičnih pilenki i drugih nusproizvoda, u skladu sa Zakonom o veterinarstvu i Pravilnikom o načinu postupanja sa životinjskim lešinama i otpadom životinjskog porijekla i propisima iz oblasti zaštite okoliša.
 - Projektnom dokumentacijom obuhvatiti i situativno prikazati cjelokupan lokalitet sa objektima za uzgoj 18-sedmičnih pilenki, definisati tačan položaj/lokaciju objekata u odnosu na izvorišta vode za piće.
 - Projektnom dokumentacijom sagledati sve moguće neželjene uticaje kako na planirani objekat, tako planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, stečena prava korisnika, postojeću infrastrukturu, naselja i sl. i dati prijedlog mjera za uklanjanje odnosno ublažavanje tih utjecaja.
- 3.2. Pri izradi tehničke dokumentacije pridržavati se uslova iz Urbanističke saglasnosti, zakonske regulative vezane za ovakvu vrstu radova, ekološko-ekonomskih zahtjeva te pravila struke i nauke koristeći primjenu dobre poljoprivredne prakse.
- 3.3. Investiciono-tehnička dokumentacija mora biti urađena na nivou projekta za pribavljanje odobrenja za građenje te u skladu sa uslovima iz ove prethodne vodne saglasnosti i uslovima ostalih nadležnih organa ukoliko isti nisu u suprotnosti sa uslovima iz ovog rješenja.
4. Nakon ishodovanja Rješenja o urbanističkoj saglasnosti od nadležnih službi, potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na projektnu dokumentaciju. Pored investiciono – tehničke dokumentacije urađene u skladu sa uslovima datim u dispozitivima ovog Rješenja, Investitor treba dostaviti i dokumentaciju navedenu u članu 8. i 19. Pravilnika o sadržaju, obliku, uslovima, načinu izdavanja i čuvanja vodnih akata.
5. Prethodna vodna saglasnost se daje sa rokom važenja od tri (3) godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja, u kojem roku se podnosilac zahtjeva treba obratiti za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 111. stav 3. Zakona o vodama.
6. Ukoliko nakon izdavanja ove prethodne vodne saglasnosti, a u toku pripreme dokumentacije za podnošenje zahtjeva za izdavanje vodne saglasnosti, nastupe okolnosti za koje se može pretpostaviti da mogu biti od uticaja na rješavanje zahtjeva za donošenje rješenja o vodnoj saglasnosti, nosilac prava iz prethodne vodne saglasnosti dužan je o nastanku tih okolnosti obavijestiti ovu Agenciju, odnosno kantonalno ministarstvo, prije podnošenja zahtjeva, odnosno obavezno navesti okolnosti u zahtjevu za izdavanje vodne saglasnosti.
7. Ova prethodna vodna saglasnost se može izmijeniti ukoliko nastupe razlozi utvrđeni u članu 130. stav 1. tačka (1)., (2)., (3). ili (4). Zakona o vodama („Službene novine Federacije BiH“, broj 70/06), a zainteresirane stranke podnesu argumentiran zahtjev za izmjenu ovog vodnog akta. Po izradi investiciono-tehničke dokumentacije, urađene u skladu sa uslovima iz dispozitiva ovog rješenja, korisnik prethodne vodne saglasnosti dužan je ovoj Agenciji podnijeti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor „LANDGOLD“ d.o.o. Gračanica, zahtjevom od 29.06.2026. godine, obratio se ovoj Agenciji za izdavanje prethodne vodne saglasnosti za obavljanje aktivnosti koja može privremeno ili trajno degradirati kvalitet voda ili ometati poboljšanje njihovog postojećeg kvaliteta u postupku izgradnje i rada farme za uzgoj 18-sedmičnih pilenki, ukupnog kapaciteta 19.500 kom/turnusu, koja se planira graditi u naselju Stjepan Polje, Grad Gračanica, na zemljištu označenom kao k.č. broj: 3178/4 i 3178/7 K.O. Stjepan Polje, a u postupku pribavljanja urbanističke saglasnosti.

U provedenom postupku dostavljena je i pregledana sljedeća dokumentacija:

A. Opšta dokumentacija

- Rješenje o izmjenama podataka broj: 032-0-Reg-24-000704 izdato od Općinskog suda u Tuzli dana 09.05.2024. godine - ovjerena kopija,
- Dokaz o uplaćenju upravnoj taksi,

- Uvjerjenje o registraciji poreznog obveznika izdato dana 06.02.2007. godine od strane Kantonalnog poreznog ureda Tuzla - ovjerena kopija,
- Zemljišno-knjižni izvadak ZK uložak 1070, broj: 027-0-NAR-26-003 431 od 19.05.2026. godine Općinski sud u Gračanici - ovjerena kopija,
- Zemljišno-knjižni izvadak ZK uložak 3897, broj: 027-0-NAR-26-003 430 od 19.05.2026. godine Općinski sud u Gračanici - ovjerena kopija,
- Saglasnost za priključak na mjesni vodovod izdata od strane MZ Stjepan Polje (priložena u elaboratu – kopija),
- Uvjerjenje kojim se potvrđuje da se planirana lokacija ne nalazi u obuhvatu vodozaštitnih zona (priloženo u okviru elaborata – kopija),
- Posjedovni list broj 1684 (priložen u okviru elaborata – kopija),
- Kopija katastarskog plana (priložena u okviru elaborata – kopija),
- Izvod iz prostornog plana broj: 06-19-02356-2026 izdat od strane Službe za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Gračanica dana 12.06.2026. godine - ovjerena kopija,
- Potvrda o namjeni predmetnih parcela broj: 06-19-02356-2026 izdata od strane Službe za prostorno uređenje, geodetske i imovinsko-pravne poslove grada Gračanica dana 12.06.2026. godine.

B. Tehnička dokumentacija

- Vodna studija u postupku pribavljanja prethodne vodne saglasnosti za potrebe gospodarskog objekta – farma za uzgoj /18-sedmičnih/ pilenki, investitora „LANDGOLD“ d.o.o. Gračanica, urađena od strane ovlaštenog pravnog lica „ATRIUS projekt“ d.o.o. Živinice, juni 2026. godine.

Nakon izvršenog uvida u dostavljeni zahtjev i priloženu dokumentaciju utvrđeno je da su uz zahtjev dostavljeni potrebni prilozi, te je ovaj organ u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku pokrenuo postupak u cilju utvrđivanja relevantnih činjenica u ovoj upravnoj stvari.

U skladu sa članom 124. stav (1) Zakona o vodama o zahtjevu je dana 10.07.2026. godine obaviještena javnost putem obavještenja na oglasnoj ploči „Agencije za vodno područje rijeke Save“ Sarajevo i u dnevnom listu „Oslobođenje“ objavljenom dana 14.07.2026. godine. U datom roku nije bilo pisanih izjašnjenja o planiranim aktivnostima iz zahtjeva. Na osnovu objave, oglašavanja u dnevnom listu „Oslobođenje“ investitor je na osnovu Zaključka o visini i roku za plaćanje posebnih troškova broj: UP-1/21-1-40-297-5/26 od 11.08.2026. godine uplatio iznos po računu broj (BF: 994) dostavljenom od O Media d.o.o., za troškove obavješćavanja javnosti putem oglasa.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Lokacija planirane farme se nalazi u naselju Stjepan Polje, Gračanica na zemljištu k.č. broj: 3178/4 i 3178/7 K.O. Stjepan Polje, Grad Gračanica cca 5,0 km od centra grada.
- Planirana je izgradnja jednog objekta koji će biti urađen kao objekat za uzgoj 18-sedmičnih pilenki kapaciteta 19.500 kom/turnusu, po objektu. Godišnje se odvijaju približno dva proizvodna turnusa.
- Južno od objekta protiče rijeka Spreča na udaljenosti cca 50 m.
- Planirani objekat je predviđen da bude dimenzija 13,50 m x 51,40 m, spratnost objekta je prizemlje.
- Otpadne vode od pranja objekta i opreme će se putem unutrašnjih odvodnih cijevi prikupljati te odvoditi u ventilisanu vodonepropusnu đubrišnu i osočnu jamu, koja će se prazniti od strane ovlaštenog lica.
- Sanitarno fekalne otpadne vode će se prikupljati u vodonepropusnu septičku jamu bez preliva.
- Oborinske vode sa parking prostora i krovova će se prikupljati putem oluka i slivnika, te tako prikupljene kanalizacionom mrežom će se odvoditi u rijeku Spreču.

Osnovni podaci za izgradnju objekta i sama aktivnost u njima definisana je u Studiji u postupku pribavljanja prethodne vodne saglasnosti za potrebe poslovnog objekta – farma za uzgoj 18-sedmičnih pilenki, investitora „LANDGOLD“ d.o.o. Gračanica, urađena od strane ovlaštenog pravnog lica „ATRIUS projekt“ d.o.o. Živinice, juni 2026. godine.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja i dostavljene dokumentacije, a u svrhu smanjenja negativnih uticaja predmetne aktivnosti na stanje voda i prava na vode dodijeljena drugim korisnicima, podnosiocu zahtjeva su ovim vodnim aktom, u tački 3. dispozitiva rješenja, shodno odredbama Zakona o vodama, odredbama Pravilnika o sadržaju, obliku, uslovima i načinu izdavanja i čuvanja vodnih akata i odredbama Uredbe o uslovima ispuštanja otpadnih voda u okoliš i sisteme javne

kanalizacije, doneseno je rješenje kao u dispozitivu i propisani su uslovi koje je Investitor dužan ispuniti prilikom izrade projektne dokumentacije, a koja će Investitoru biti potrebna u postupku pribavljanja vodne saglasnosti i odobrenja za građenje.

Na osnovu prednjeg i provedenog postupka, a shodno odredbama člana 111. Zakona o vodama i člana 5. Pravilnika o sadržaju, obliku, uslovima, načinu izdavanja i čuvanja vodnih akata, doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

Podnosilac zahtjeva je uplatio upravnu i administrativnu taksu u iznosu od 80 KM u skladu sa Zakonom o federalnim upravnim taksama i tarifi federalnih upravnih taksi («Službene novine Federacije BiH», broj 6/98, 8/00, 45/10 i 43/13).

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Federalnom ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, putem ove Agencije, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se podnosi neposredno pismeno, usmeno na zapisnik ili preporučeno putem pošte ovom organu i taksira se sa 15 KM administrativne takse prema tarifnom broju 3. Tarife federalnih administrativnih taksi.

Obradivač akta:

Munir Trako, dipl.inž.građ.

Po ovlaštenju
Rukovodilac sektora za izdavanje vodnih akata


Nihad Pezo, dipl.inž.građ.

Dostaviti:

- „LANDGOLD“ d.o.o. Stjepan Polje bb, 75 324 Stjepan Polje - Gračanica,
- ⊖ AVP Sava, ISV - vodna knjiga,
- Sektor 40 – arhiva,
- Oglasna ploča - AVP Sava.