



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

tel. +387 33 726 400
fax. +387 33 726 423
e – mail: info@voda.ba

Broj: **UP-I/25-3-40-652-28/18**
Datum: **19.12.2023. godine**

«Agencija za vodno područje rijeke Save» Sarajevo rješavajući po zahtjevu Čoralić (Husnija) Harisa iz Bihaća, zastupanog putem advokatske kancelarije Edina Hergića i Saliha Hodžića iz Bihaća, za izdavanje vodne dozvole za aktivnosti koje mogu štetno uticati na akvatične i poluakvatične sisteme kao posljedica izgradnje i rada turističkog kompleksa, u okviru kojeg se nalaze bungalovi, hotel, gazdinska kuća sa parking prostorom, izgrađenog u naselju Lohovo, grad Bihać, na osnovu člana 139. stav (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 i 48/99), **donosi**

R J E Š E N J E

1. Odbija se zahtjev Čoralić (Husnija) Harisa iz Bihaća za izdavanje vodne dozvole za aktivnosti koje mogu štetno uticati na akvatične i poluakvatične sisteme kao posljedica izgradnje i rada turističkog kompleksa, u okviru kojeg se nalaze bungalovi, hotel, gazdinska kuća sa parking prostorom, izgrađenog u naselju Lohovo, na zemljištu označenom kao k.č. broj: 2074/3, 2074/4 i 2074/5 K.O. SP_Ripač-Lohovo, po starom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 2371/1, 2373 i 2374/9 k.o. Lohovo, po novom katastarskom operatu, Grad Bihać, kao neosnovan.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po podnesenom zahtjevu Investitora Čoralić (Husnija) Harisa iz Bihaća, a nakon sprovedenog postupka, ovaj organ je dana 12.04.2018.godine donio Zaključak, broj: UP-I/25-3-40-652-11/18 o odbacivanju zahtjeva za izdavanje vodne dozvole.

Na ovaj Zaključak je izjavljena žalba od strane Čoralić (Husnija) Harisa iz Bihaća, zastupanog putem opunomoćenika advokatske kancelarije Edina Hergića i Saliha Hodžića iz Bihaća, zbog povreda odredaba postupka i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja.

Federalno ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, svojim Rješenjem broj: UP-II-11-25/4-109/19EG od 30.05.2019. godine uvažilo je žalbu Čoralić (Husnija) Harisa iz Bihaća, zastupanog putem advokatske kancelarije Edina Hergića i Saliha Hodžića iz Bihaća izjavljenu na Zaključak «Agencije za vodno područje rijeke Save» broj: UP-I/25-3-40-652-11/18 od 12.04.2018. godine, te poništilo navedeni Zaključak i predmet vratilo na ponovni postupak. Postupajući u skladu sa odredbama člana 239. stav (2) Zakona o upravnom postupku, ovaj organ je upotpunio sprovedeni postupak na način i u skladu sa uputama datim u obrazloženju navedenog Rješenja Federalnog ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva te donio Rješenje, broj: UP-25-3-40-652-17/18 od 29.07.2019. godine, kojim se odbija zahtjev za izdavanje vodne dozvole, kao neosnovan.

Na ovo Rješenje je izjavljena žalba od strane Čoralić (Husnija) Harisa iz Bihaća, zastupanog putem opunomoćenika advokatske kancelarije Edina Hergića i Saliha Hodžića iz Bihaća, zbog povreda odredaba postupka i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja.

Federalno ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, svojim Rješenjem broj: UP-II-11-25/4-167/19EG od 3.9.2019. godine odbilo je žalbu Čoralić (Husnija) Harisa iz Bihaća te potvrdilo Rješenje «Agencije za vodno područje rijeke Save» broj: UP-I/25-3-40-652-17/18 od 29.7.2019. godine.

Kako je navedeno rješenje konačno u upravnom postupku i protiv istog nije dopuštena žalba, podnosilac zahtjeva je putem opunomoćenika advokatske kancelarije Edina Hergića i Saliha Hodžića iz Bihaća, pokrenuo spor, zbog povreda odredaba postupka i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, kod nadležnog kantonalnog suda.

Kantonalni sud u Sarajevu donosi presudu, broj: 09 0 U 034939 19 U od 2.9.2022. godine, kojim uvažava tužbu te poništava osporeno i prvostepeno rješenje i predmet vraća na ponovni postupak.

Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Uplatnica upravne pristojbe i federalna administrativna taksa,
- Ovjerena kopija Rješenja, kojim se daje urbanistička saglasnost Ćoralić Harisu uz Bihaća za legalizaciju izgrađenih objekata turističkog kompleksa i dogradnju stepeništa objekta hotela, na zemljištu označenom kao k.č. br. 2074/1, 2074/3, 2074/4 i 2074/5 k.o. SP_Ripač-Lohovo po starom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 2371/1, 2373, 2374/1 i 2374/9 k.o. Lohovo po novom katastarskom operatu; izdano od strane Službe za urbanističko planiranje i građenje Grada Bihaća pod brojem 03/1-23-1-2407/18, dana 21.09.2018. godine, u Bihaću,
- Kopija Rješenja, kojim se daje Ćoralić (Husnija) Harisu iz Bihaća odobrenje za legalizaciju izgrađenih objekata turističkog kompleksa i dogradnja stepeništa u objektu hotela (hotel, gazdinska kuća, tri bungalova i objekt restorana), izgrađeni na građevinskoj parceli označenoj sa k.č. br. 2074/4, 2074/5 i 2074/3 k.o. Ripač-Lohovo po starom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 2371/1, 2373 i 2374/9 k.o. Lohovo po novom katastarskom operatu; izdano od strane Službe za urbanističko planiranje i građenje Grada Bihaća pod brojem 03/1-23-2-3642/18, dana 05.12.2018. godine u Bihaću,
- Kopija Generalne punomoći podnosioca zahtjeva, gospođi Zehidi Hafurić, ovjerena od strane notara Merhunise Dedić, dana 21.03.2011. godine, pod brojem OPU-IP broj: 135/11, u Bihaću.
- Zapisnik o izvršenom kontrolnom tehničkom pregledu legalizacije izgrađenih objekata turističkog kompleksa i dogradnja stepeništa u objektu hotela na lokaciji: Lohovo bb, Bihać, urađen od strane Komisije za tehnički pregled građevina na području Grada Bihaća, decembra 2019. godine (konstatirano da objekt vidikovca nije predmet tehničkog pregleda),
- Ovjerena kopija lične karte,
- Glavni projekt vanjskog uređenja za pribavljanje vodne saglasnosti za turistički kompleks „Natura Art“ Lohovo, KNJIGA 1 – Vanjske instalacije VIK; urađen od strane Euroing d.o.o. Bihać, pod brojem elaborata: AGP 04-08/18, revidiran od strane DIWANX d.o.o. Sarajevo pod brojem 05-08/18, dana 03.08.2018. godine, u Sarajevu (na uvid),
- Dana 15.01.2019. godine je izvršen uviđaj u postupku izdavanja vodnog akta na lokaciji predmetnog turističkog kompleksa, o čemu je sastavljen Zapisnik, broj: UP-I/25-3-40-652-5/18,
- Kopija Rješenja, kojim se daje Ćoralić (Husnija) Harisu iz Bihaća odobrenje za izgradnju vidikovca (vjetrenjača), spratnosti P+ balkon (prizemlje i balkon), na građevinskoj parceli označenoj kao k.č. br. 2074/4, 2074/5 i 2074/3 k.o. Ripač-Lohovo po starom katastarskom operatu, odnosno k.č. br. 2371/1, 2373 i 2374/9 k.o. Lohovo, po novom katastarskom operatu; izdano od strane Službe za prostorno uređenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove Grada Bihaća pod brojem 03/1-23-2-5422/15, dana 10.11.2015. godine, u Bihaću,
- Kopija situacije terena za izgradnju vidikovca (vjetrenjače) u sklopu seoskog domaćinstva; urađena od strane Službe za prostorno uređenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove Grada Bihaća pod brojem 03/1-23-1-5414/14, dana 23.02.2015. godine,
- Izjašnjenje Sektora 10 AVP Sava, vezano za gradnju šetnice u vodnom dobru rijeke Une pod brojem UP-I/25-3-40-652-7/18 od 4.2.2019. godine,
- Geodetski snimak izvedenog stanja na kopiji katastarskog plana, urađen od strane Službe za geodeske poslove Grada Bihaća, dana 19.02.2019. godine. Na istom su prikazani objekti na k.č. broj 2374/9 i 2371/1,
- Izjašnjenje podnosioca zahtjeva da nije u mogućnosti uraditi geodetski snimak izvedenog stanja na parcelama na kojima nema vlasničko pravo.
- Kopija Rješenja o prethodnoj vodnoj saglasnosti, kojim se daje prethodna vodna saglasnost podnosiocu zahtjeva, Ćoralić (Husnija) Harisu iz Bihaća, za aktivnosti koje mogu štetno uticati na akvatične i poluakvatične sisteme sa postora turističkog kompleksa, u okviru kojeg se nalaze bungalovi, hotel, gazdinska kuća sa parking prostorom, izgrađenog u naselju Lohovo, općina Bihać, predviđenog za gradnju na zemljištu označenom kao k.č. broj 2371/1, 2373 i 2374/9, K.O. Lohovo, općina Bihać; izdano od strane AVP Sava pod brojem UP-I/25-1-40-409-4/18, dana 14.08.2018. godine,
- Ovjerena kopija Rješenja o vodnoj saglasnosti, kojim se daje vodna saglasnost podnosiocu zahtjeva Ćoralić (Husnija) Harisu iz Bihaća za aktivnosti koje mogu štetno uticati na akvatične i poluakvatične sisteme kao posljedica izgradnje i rada turističkog kompleksa, u okviru kojeg se nalaze bungalovi, hotel, gazdinska kuća sa parking prostorom, izgrađen u naselju Lohovo, općina Bihać, na zemljištu označenom kao k.č. broj 2371/1, 2373 i 2374/9, K.O. Lohovo (novi katastarski operat), grad Bihać; izdano od strane AVP Sava pod brojem: UP-I/25-2-40-533-4/18, dana 31.10.2018. godine,
- Posjedovni list broj 1119, kojim se konstatuje da je posjednik zemljišta označenog kao k.č. broj 2374/1 K.O. Lohovo, Hafurić Beće Zehida; izdano od strane Službe za imovinsko-pravne, geodetske i katastarske poslove Grada Bihaća pod brojem. 06/2-30-6-674/19-2, dana 14.03.2019. godine,

- Zemljišnoknjižni izvadak, BROJ: 017-0-NAR-19-001 051, Zemljišnoknjižni uložak broj: 2083, Katastarska općina: SP_RIPAC-LOHOVO, kojim se konstatuje da je vlasnik zemljišta označenog kao k.č. broj: 2074/1, Hafurić (Bečo) Zehida, udjelom 1/1; izdan od strane Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Bihaću dana 14.03.2019. godine,
- Punomoć za zastupanje od 23.04.2019. godine, zapisnik sa terena.

Krajem 2022. godine izvršen je uviđaj na predmetnoj lokaciji, o čemu je sačinjen zapisnik, broj UP-I/25-3-40-652/18, a utvrđeno je slijedeće činjenično stanje:

- Odstupljeno je od odobrene projektne dokumentacije, „Glavni projekt vanjskog uređenja za pribavljanje vodne saglasnosti za turistički kompleks „Natura Art“ Lohovo, KNJIGA 1 – Vanjske instalacije ViK”; urađen od strane Euroing d.o.o. Bihać, pod brojem elaborata: AGP 04-08/18, revidiran od strane DIWANX d.o.o. Sarajevo pod brojem 05-08/18, dana 03.08.2018. godine, u Sarajevu.
- Izgrađeni su sadržaji/objekti koji nisu predviđeni odobrenom projektnom dokumentacijom, na koju je data vodna saglasnost, od strane ove Agencije pod brojem UP-I/25-2-40-533-4/18, dana 31.10.2018. godine, a koji se odnose na objekte izgrađene u vodnom dobru rijeke Une. Radi se o objektima koji su izvedeni izvan obuhvata prostora za koji su pribavljeni akti o građenu i vodni akti, a to su:
 - *šetnice širine cca 2-2,5 metara, u kombinaciji kamenih ploča i drvenih pragova, ugrađenih u betonsku podlogu. Duž šetnice je izveden kameni podzid visine do cca 1 metra. Šetnica je proširena za cca 2-2,5 metara nad obalu, ugradnjom tesanih talpi, oslonjenih na drvenu potkonstrukciju, na obali i dijelom u vodi.*
 - *uz šetnicu su izvedene tri nadstrešnice konstrukcijom od drvenih oblica i poluoblica, od kojih su dvije oivičene kamenim podzidom.*
 - *objekt vidikovca, za kojeg je 2015. godine, podnosilac zahtjeva pribavio odobrenje za građenje od strane organa uprave Grada Bihaća, je dislociran dijelom u vodno dobro.*

Dana 31.01.2023. godine, predmet je proslijeđen Federalnoj vodni inspekciji u cilju obavljanja inspekcijskog nadzora i preduzimanja inspekcijskih mjera propisanih Zakonom o vodama. Do momenta donošenja ovog rješenja nije dostavljen inspekcijski nalaz.

U prethodno provedenim upravnim postupcima su utvrđene slijedeće činjenice:

- podnosilac zahtjeva je izveo naprijed navedene objekte izgrađene izvan odobrenog prostora, odnosno unutar granica vodnog i javnog vodnog dobra rijeke Une,
- objekti šetnice sa podzidom i odmorištima sa nadstrešnicama, kao i objekt vidikovca urađeni su na način da predstavljaju jedinstvenu cjelinu sa turističkim kompleksom (od istih građevinskih materijala, oblikovno, komunikacijski povezani i slično) te se koriste kao sastavni dio i čine funkcionalnu cjelinu, a objekti izgrađeni u vodnom dobru predstavljaju najatraktivniji dio kompleksa.

Presudom nadležnog kantonalnog suda je konstatirano:

- da su za objekte izgrađene na zemljištu označenom kao: k.č. broj: 2371/1, 2373 i 2374/9 K.O. Lohovo (bungalovi, hotel, gazdinska kuća sa parking prostorom) pribavljena pravosnažna odobranja za građenje i upotrebu navedenih objekata,
- da navedeni objekti za koje su pribavljena odobranja za građenje nemaju nikakve veze sa objektima koji su izgrađeni u vodnom dobru rijeke Une,
- da je ovaj organ svoje rješenje zasnivao na činjenici otuđenja jedne od nekretnina, koja je prvobitno bila predmetom zahtjeva te da je izostavio obrazložiti zašto dozvola nije data za preostale tri nekretnine, odnosno u kojem dijelu one ne ispunjavaju uslove propisane Zakonom o vodama,
- da ovaj organ, u skladu sa Zakonom o upravnom postupku, postupi po primjedbama iz presude, imajući u vidu u tužbene prigovore, utvrdi sve činjenice i okolnosti koje su važne za donošenje rješenja, uz pravilnu primjenu materijalnog prava, donese pravilnu i zakonitu odluku kojom će odlučiti o zahtjevu tužitelja na temelju relevantnih propisa i za koju će dati potpune i pravovaljane propise.

Na osnovu naprijed navedenog, a u vezi sa propisima Zakona o vodama te podzakonskih akata donesenih na osnovu istog možemo konstatirati slijedeće:

- članom 117. Stav (3) Zakona o vodama je definirano da vodna dozvola prethodni izdavanju upotrebne dozvole u smislu propisa o građenju, a isto tako, rješenje na koje je izjavljena pravovaljana žalba ili pokrenut sudski spor ne može biti pravosnažno.
- Vodni akti se izdaju za aktivnosti definirane članom 109. Zakona o vodama, a za objekte se pribavljaju odobranja u skladu sa Zakonom o građenju. Isto tako, specifični uticaji na vode sa

određene lokacije ne mogu biti ograničeni katastarskim česticama i mogu imati daleko veći domet, pogotovo ako se prenose tekućim površinskim ili podzemnim vodama.

- Objekti za koje je izdato odobrenja za građenje na zemljištu označenom kao k.č. broj: 2371/1, 2373 i 2374/9 K.O. Lohovo (bungalovi, hotel, gazdinska kuća sa praking prostorom) nisu fizički odvojeni od objekata koje je podnosilac zahtjeva izgradio u vodnom i javnom vodnom dobru (zemljište označeno kao k.č. broj: 2374/1 i 2379 K.O. Lohovo) već sa istim čine jednu funkcionalnu cjelinu, kako je to utvrđeno u prethodno provedenom upravnom postupku.

Obzirom da je Investitoru vodna saglasnost izdata za aktivnosti koje mogu štetno uticati na akvatične i poluakvatične sisteme kao posljedica izgradnje i rada turističkog kompleksa, na zemljištu označenom kao k.č. broj 2371/1, 2373 i 2374/9 u K.O. Lohovo (novi katastarski premjer), Grad Bihać, koje nisu unutar granica vodnog dobra, te da je po istoj Investitor bio dužan u svemu postupiti u skladu sa dostavljenom investiciono tehničkom dokumentacijom koja je služila kao podloga za izdavanje vodne saglasnosti, a kako je evidentno da je u sklopu realizacije Turističkog kompleksa Investitor izveo radove u vodnom dobru, prema odredbi člana 116. stav (2), a u vezi sa članom 12. ZOV-a, po predmetnom zahtjevu se ne može izdati vodna dozvola.

Nadalje, uviđajem na lokaciji je utvrđeno da su objekti šetnice sa podzidom i odmorištima sa nadstrešnicama, kao i objekt vidikovca urađeni kao da čine sastavni dio jedne cjeline i dio su turističkog kompleksa (od istih građevinskih materijala, oblikovno, komunikacijski povezani i slično), što potvrđuje da je podnosilac zahtjeva izveo šetnicu sa podzidom i natkrivenim odmorištima zajedno sa objektima turističkog kompleksa te da se iste planira koristiti u sklopu turističkog kompleksa, a što je potvrđeno i Zapisnikom sa uviđaja, broj: UP-I/25-3-40-652-5/18, dana 15.01.2019. godine, kojeg je potpisao opunomoćenik podnosioca zahtjeva, a sadašnji vlasnik nekretnine označene kao k.č. broj: 2074/1 K.O. Lohovo (zemljište u vodnom dobru rijeke Une na dijelu kojeg su izvedeni objekti šetnice i vidikovca).

Nesporna je činjenica da su akti o građenju i vodni akti (prethodna vodna saglasnost i vodna saglasnost) za predmetni turistički kompleks izdani na zemljištu označenom kao k.č. broj: 2371/1, 2373 i 2374/9 K.O. Lohovo, kao i da su izgrađeni objekti i sadržaji na prostoru vodnog dobra i vodotoka rijeke Une (šetnica sa podzidom i odmorištima, kao i dijelom vidikovac), na zemljištu označenom kao k.č. broj: 2374/1 i 2379 K.O. Lohovo izgrađeni kao sadržaji predmetnog turističkog kompleksa.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja i izvršenog uviđaja konstatovano je, da se prilikom gradnje odstupilo od projektno dokumentacije na koju je izdato rješenje o vodnoj saglasnosti pri čemu je došlo do povrede odredaba člana 116. Zakona o vodama.

U skladu sa gore navedenim, izdavanje bilo kakve saglasnosti ili odobrenja/legalizacije izgradnje predmetnog objekta vl. Čoralić Harisa iz Bihaća na navedenim parcelama koje se dijelom ili u cjelosti nalaze unutar granica vodnog dobra bilo bi u suprotnosti sa odredbama Zakona o vodama, s toga je rješeno kao u dispozitivu rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog Rješenja može se uložiti žalba Federalnom ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva u roku od petnaest dana od dana prijema Rješenja.

Žalba se predaje ovom organu neposredno ili preporučeno poštom. Žalba se taksira sa 15 KM administrativne takse prema tarifnom broju 3. Tarife federalnih administrativnih taksi.

Po ovlaštenju
Rukovodilac sektora za izdavanje vodnih akata


Haris Ališehović, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

- Advokatska kancelarija Salih Hodžić i Edin Hergić Bihać (zastupnik Čoralić Harisa) Bosanska 13, 77 000 Bihać,
- AVP, ISV – Vodna knjiga
- Sektor 40, arhiva
- Oglasna ploča, AVP Sava
- Federalna uprava za inspeksijske poslove, Federalni vodni inspektorat, Fehima ef. Čurčića 6, 71 000 Sarajevo