



Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika, na osnovu člana V stav 4. Aneksa 8. Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini i člana 39. stav 1. Poslovnika o radu Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika, na sjednici održanoj od 25. do 31. januara 2005. godine donijela je

ODLUKU

I.

Graditeljska cjelina - Banje u mahali Ilidža u Gornjem Šeheru, Banja Luka, proglašava se nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: nacionalni spomenik).

Nacionalni spomenik čine: mjesto i ostaci Ebinog hauza, banja u sastavu kuće Muharema Gušića (Maslin hauz), banja u sastavu kuće Bisere Šeranić, tri banje sa termalnom vodom u kući Demirovića, Osmančevića banja (banja koja se nalazi jugoistočno od kuće Osmančevića), mjesto i ostaci banje Žbana, banja Direklija u stijeni uz obalu Vrbasa, mjesto i ostaci banje Šugavica, kao i banja Ilidža (Kraljičina Ilidža ili Trokića vrelo) uz obalu Vrbasa.

Nacionalni spomenik nalazi se na lokaciji koja obuhvata k.č. br. 670/1, 679/1, 674, 686/1 i 690, k.o. Banja Luka III-8, Općina Banja Luka, Republika Srpska, Bosna i Hercegovina. Banja Direklija, mjesto i ostaci banje Šugavica i banja Ilidža nisu ucrtani na karti (situirane su na desnoj obali Vrbasa, u samom koritu rijeke, na potezu riječnog korita Vrbasa koje zauzima površinu sjeveroistočno od k.č. broj 628 do k.č. broj 358, k.o. Banja Luka III-8, Općina Banja Luka), a nalaze se, respektivno, na sljedećim geografskim koordinatama: 44°44.923 sjeverne geografske širine i 017°08.801 istočne geografske dužine, 44°44.942 sjeverne geografske širine i 017°09.534 istočne geografske dužine i 44°44.936 sjeverne geografske širine i 017°09.519 istočne geografske dužine.

Na nacionalni spomenik primjenjuju se mjere zaštite i rehabilitacije utvrđene Zakonom o provođenju odluka Komisije za zaštitu nacionalnih spomenika uspostavljene prema Aneksu 8. Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 9/02).

II.

Vlada Republike Srpske (u daljnjem tekstu: Vlada RS) dužna je osigurati pravne, naučne, tehničke, administrativne i finansijske mjere za zaštitu, konzervaciju, restauraciju i prezentaciju nacionalnog spomenika.

Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika (u daljnjem tekstu: Komisija) utvrdit će tehničke uvjete i osigurati finansijska sredstva za izradu i postavljanje informacione ploče sa osnovnim podacima o spomeniku i odluci o proglašenju dobra nacionalnim spomenikom.

III.

Kompleks banja u Gornjem Šeheru nalazi se u mahali Ilidža na desnoj obali Vrbasa, u prostornom obuhvatu koji je definiran sljedećim granicama:

- sa sjeverozapadne strane je ograničen koritom rijeke Vrbas dužine oko 200 metra nizvodno od novog željeznog mosta, te granicom ulice Od Zmijanja Rajka (raniji naziv: ulica braće Alagić) u dužini oko 100 m jugozapadno od mosta;
- jugozapadnom granicom k.č. broj 662, k.o. Banja Luka III-8 (parcela na kojoj se nalazi Banjsko-rekreacioni centar "Šeher");
- prirodnom granicom prelaska obronaka Šehitluka u ravničarski dio na jugoistočnoj strani;
- k.č. broj 700, k.o. Banja Luka III-8 (Hadži-Isakovića kućom) na sjeveroistočnoj strani.

S ciljem trajne zaštite nacionalnog spomenika, utvrđuju se sljedeće mjere zaštite za prostor definiran u tački I stav 3. ove odluke:

- Za Ebin hauz koji se nalazi na k.č. broj 670/1, k.o. Banja Luka III-8, dopuštaju se samo radovi na rehabilitaciji i vraćanje autohtonog izgleda, oblika, formi i dimenzija uz korištenje originalnih materijala i tehnologija građenja u mjeri u kojoj je to moguće, uz uklanjanje bespravnih dogradnji, a na osnovu rapoložive tehničke i druge dokumentacije;
- Za hauz u sastavu kuće Muharema Gušića (Maslin hauz), koji se nalazi na k.č. broj 670/1, k.o. Banja Luka III-8, dopuštaju se samo radovi na restauraciji ulazne partije u objekt banje sa ciljem omogućavanja vizura na objekt banje i radovi na konzervaciji same banje, a za kuću Muharema Gušića dopuštaju se radovi na restauraciji fasada kuće, a dopuštaju se i radovi na adaptaciji u enterijeru kuće sa ciljem transformacije objekta i dobijanja funkcije komplementarne banjskom turizmu;
- Tri banje sa termalnom vodom koje se nalaze u prizemlju Demirovića kuće, izgrađene na k.č. broj 674, k.o. Banja Luka III-8, treba osposobiti, očistiti i sanirati prostorije u kojima se nalaze banje, te omogućiti nesmetan samodotok vode u ove banje;
- Za hauz u sastavu kuće Bisere Šeranić, koji se nalazi na k.č. broj 679/1, k.o. Banja Luka III-8, dopuštaju se samo radovi na restauraciji ulazne partije u objekt banje sa ciljem omogućavanja vizura na objekt banje, kao i radovi na tehničkoj sanaciji i redovnom održavanju objekta banje, a za objekt kuće Bisere Šeranić, koji se nalazi uz banju, dopuštaju se radovi na adaptaciji i dogradnji objekta, kao i transformaciji funkcije (nova funkcija treba biti komplementarna banjskom turizmu) uz sljedeće smjernice: spratnost objekta prizemlje + sprat (P+1), prizemlje objekta može imati tlocrtne gabarite do 8 x 10 m, spratna etaža doksatno prepuštena-dopušta se upotreba vidljivih drvenih greda prepusta doksata, krov četverovodni strmog nagiba 40-45 stepeni pokriven biber-crijepom, duboke strehe, fasade malterisane, bijelo bojene (prizemlje naglašeno-npr., rustičnom obradom maltera-asocijacija na kamena prizemlja starih šeherskih objekata), prozori i vrata i njihova materijalizacija u skladu sa modulom starijih «šeherskih kuća»;
- Za Osmančevića banju, koja se nalazi u prizemnom objektu izgrađenom na k.č. broj 686/1, k.o. Banja Luka III-8, oko 25 m jugoistočno od Osmančevića kuće (koja je izgrađena na k.č. broj 685/1, k.o. Banja Luka III-8), dopuštaju se radovi na adaptaciji i dogradnji prizemnog objekta u kojem je smještena banja, kao i transformaciji funkcije (nova funkcija treba biti komplementarna banjskom turizmu) uz sljedeće smjernice: spratnost objekta prizemlje + sprat (P+1), prizemlje objekta može imati tlocrtne gabarite do 8 x 10 m, spratna etaža doksatno prepuštena-dopušta se upotreba vidljivih drvenih greda prepusta doksata, krov četverovodni strmog nagiba 40-45 stepeni pokriven

biber-crijepom, duboke strehe, fasade malterisane, bijelo bojene (prizemlje naglašeno-npr., rustičnom obradom maltera-asocijacija na kamena prizemlja starih šeherskih objekata), prozori i vrata i njihova materijalizacija u skladu sa modulom starijih «šeherskih kuća», a postojeća banja mora biti inkorporirana u objekt i njena funkcija zadržana;

- Za banju Žbanu, koja se nalazi na k.č. broj 690, k.o. Banja Luka III-8, dopušta se gradnja objekta čija funkcija će biti komplementarna banjskom turizmu) uz sljedeće smjernice: spratnost objekta prizemlje + sprat (P+1), prizemlje objekta može imati tlocrtne gabarite do 8 x 12 m, spratna etaža doksatno prepuštena-dopušta se upotreba vidljivih drvenih greda prepusta doksata, krov četvervodni strmog nagiba 40-45 stepeni pokriven biber-crijepom, duboke strehe, fasade malterisane, bijelo bojene (prizemlje naglašeno-npr., rustičnom obradom maltera-asocijacija na kamena prizemlja starih šeherskih objekata), prozori i vrata i njihova materijalizacija u skladu sa modulom starijih «šeherskih kuća», a postojeća banja mora biti restaurirana, konzervirana i inkorporirana u objekt i njena funkcija zadržana, a razlika između starog i novoprojektiranog mora biti jasna i prepoznatljiva.
- Za banju Direkliju (ulaz u banju nalazi se na koordinatama 44°44.923 sjeverne geografske širine i 017°08.801 istočne geografske dužine) dopuštaju se samo radovi na rehabilitaciji i vraćanju autohtonog izgleda, oblika, formi i dimenzija uz korištenje originalnih materijala i tehnologija građenja u mjeri u kojoj je to moguće, a na osnovu raspoložive tehničke i druge dokumentacije;
- Za banju Šugavica (nalazi se na koordinatama 44°44.942 sjeverne geografske širine i 017°09.534 istočne geografske dužine) dopuštaju se radovi na sanaciji kamenog zida i kamenog korita, te čišćenje i uređenje;
- Na prostoru na desnoj obali Vrbasa, u samom koritu rijeke, na potezu riječnog korita Vrbasa, koje zauzima površinu sjeveroistočno od k.č. broj 628 do k.č. broj 358, k.o. Banja Luka III-8, Općina Banja Luka, Republika Srpska, Bosna i Hercegovina, treba izvršiti čišćenje od grubih mehaničkih otpadaka koji nagrđuju pejzaž i zagađuju tlo i vodu i uređenje staza od ceste do vrela ispod stijena i do banja Direklija, Šugavica i Ilidža (koja je obrasla Marchantia polymorpha i Adiantum capillus Veneris), kao i izvršiti uređenje terena između ovih banja (minimalno niveliranje terena - izgradnja malih terasa-odmorišta pored vode-sa asocijacijom na konstrukciju tradicionalne drvene platforme «kreveta», postavljanje drvenih klupa, kanti za smeće, kabina za presvlačenje i «hemijskog» toaleta, koji može biti postavljen i na proširenju ceste iznad lokaliteta ovih banja;
- Eksploataciju bunara za crpljenje termomineralnih voda koje koristi Banjsko-rekreacioni centar «Šeher» moraju kontrolirati nadležni organi Republike Srpske tako da korištenje bunara termalne vode unutar eksploatacionog polja BRC «Šeher» ni u jednom trenutku ne smije ugroziti ili umanjiti prirodni samoizliv termomineralnih voda u banje koje se proglašavaju nacionalnim spomenikom.

S ciljem trajne zaštite ambijentalnih vrijednosti prostornog obuhvata nacionalnog spomenika, definiranog u tački III stav 1, utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- Historijska građevina - Šeranića kuća u mahali Ilidža u Gornjem Šeheru u Banjoj Luci (k.č. broj 630, k.o. Banja Luka III-8) je već proglašena nacionalnim spomenikom i bit će konzervirana, restaurirana, a dijelovi koji nedostaju rekonstruirani u izvornom obliku, iste veličine, od istog ili istovrsnog materijala, primjenom istih tehnoloških pristupa u najvećoj mogućoj mjeri, na osnovu dokumentacije o izvornom obliku iz 1989. godine, uz odobrenje ministarstva

nadležnog za prostorno uređenje u Republici Srpskoj i stručno nadziranje nadležne službe za zaštitu naslijeđa na nivou Republike Srpske;

- Za kuću Sadika i Ibrahima Demirovića (k.č. broj 674, k.o. Banja Luka III-8) dopuštaju se radovi na konzervaciji i restauraciji;
- Za kuću Emine Osmančević (k.č. broj 685/1, k.o. Banja Luka III-8) dopuštaju se radovi na konzervaciji i restauraciji;
- Za kuću Zeire Šeranić (k.č. broj 689, k.o. Banja Luka III-8) dopuštaju se radovi na konzervaciji i restauraciji i radovi na adaptaciji enterijera kuće sa ciljem transformacije objekta i dobijanja funkcije komplementarne banjском turizmu, zanatstvu ili ugostiteljstvu;
- Za kuću Zlatka Hadžiisakovića (k.č. broj 700, k.o. Banja Luka III-8) dopuštaju se radovi na konzervaciji i restauraciji;
- Za kuću Štefka i Marte Golbaher (k.č. broj 629, k.o. Banja Luka III-8) dopuštaju se radovi na konzervaciji i restauraciji i radovi na adaptaciji enterijera kuće sa ciljem transformacije objekta i dobijanja funkcije komplementarne banjском turizmu, zanatstvu ili ugostiteljstvu;
- Za Trokića kuću (k.č. broj 628, k.o. Banja Luka III-8) dopuštaju se radovi na konzervaciji i restauraciji;
- Na sjeverozapadnom dijelu k.č. broj 628, k.o. Banja Luka III-8, na kojem se nalazila musalla, potrebno je vratiti dislocirane nišane sa lokacije na koju su odvezeni na njihovo prvobitno mjesto, izvršiti dokumentiranje epigrafske građe harema, uređenje harema džamije i saniranje oštećenih nišana i njihovu konzervaciju;
- Objekt motela, izgrađen na k.č. broj 631, k.o. Banja Luka III-8, svojim gabaritima i izgledom narušava ambijentalne vrijednosti prostornog obuhvata nacionalnog spomenika, pa se za taj objekt treba da primijene mjere predviđene Noveliranim regulacionim planom Gornji Šeher iz 1980. godine, koji je uradio Urbanistički zavod Banja Luka, koje obuhvataju njegovo uklanjanje;
- Na ostalim katastarskim parcelama unutar prostornog obuhvata nacionalnog spomenika, definiranog u tački III stav 1, vlasnicima se omogućava izgradnja novih objekata koji svojim izgledom, veličinom, upotrijebljenim materijalima i prostornim odnosima prema postojećim objektima, a naročito prema objektima koji su proglašeni nacionalnim spomenikom, ne smiju ugroziti ambijentalne vrijednosti prostornog obuhvata nacionalnog spomenika. Novi objekti treba da revitaliziraju značaj Gornjeg Šehera u slici grada Banje Luke, a njihove funkcije (trgovačko-ugostiteljski i zanatski sadržaji) treba da budu komplementarne banjском turizmu. Smjernice za projektiranje tih objekata: spratnost objekata prizemlje + sprat (P+1), prizemlje objekta može imati tlocrtnu gabaritu do 8 x 10 m, spratna etaža doksatno prepuštena-dopušta se upotreba vidljivih drvenih greda prepusta doksata, krov četverovodni strmog nagiba 40-45 stepeni pokriven biber-crijepom, duboke strehe, fasade malterisane, bijelo bojene (prizemlje naglašeno-npr., rustičnom obradom maltera-asocijacija na kamena prizemlja starih šeherskih objekata), prozori i vrata i njihova materijalizacija u skladu sa modulom starijih «šeherskih kuća».
- U prostornom obuhvatu nacionalnog spomenika izvršiti termo-geološka istraživanja i na osnovu rezultata napraviti studiju održivog upravljanja i korištenja ovog prirodnog resursa na način koji neće ugroziti nacionalni spomenik.

Za sve radove navedene u sklopu ove tačke potrebno je odobrenje ministarstva nadležnog za prostorno uređenje Republike Srpske i stručni nadzor nadležne službe zaštite naslijeđa na nivou Republike Srpske.

IV.

Stavljaju se izvan snage svi provedbeni i razvojni prostorno-planski akti koji su u suprotnosti sa odredbama ove odluke.

V.

Svako a posebno nadležni organi Vlade Republike Srpske, gradske i općinske službe suzdržat će se od preduzimanja bilo kakvih radnji koje mogu oštetiti nacionalni spomenik ili dovesti u pitanje njegovu zaštitu i rehabilitaciju.

VI.

Ova odluka dostavit će se Vladi Republike Srpske, ministarstvu nadležnom za prostorno uređenje u Republici Srpskoj, nadležnoj službi zaštite naslijeđa na nivou Republike Srpske i općinskim organima uprave nadležnim za poslove urbanizma i katastra radi provođenja mjera utvrđenih u tač. II - V ove odluke i nadležnom općinskom sudu radi upisa u zemljišne knjige.

VII.

Sastavni dio ove odluke je obrazloženje sa pratećom dokumentacijom koje je dostupno na uvid zainteresiranim licima u prostorijama i na web-stranici Komisije (<http://www.aneks8komisija.com.ba>).

VIII.

Prema članu V stav 4. Aneksa 8. Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini, odluke Komisije su konačne.

IX.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u «Službenom glasniku BiH».

Ovu odluku Komisija je donijela u sljedećem sastavu: Zeynep Ahunbay, Amra Hadžimuhamedović, Dubravko Lovrenović, Ljiljana Ševo i Tina Wik.

Broj: 06.1-2-1012/03-15
26. januar 2005. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća Komisije

Amra Hadžimuhamedović