

**REPUBLIKA SRPSKA
GRAD BANJALUKA
GRADONAČELNIK**

Na osnovu člana 43. Zakona o lokalnoj samoupravi (Službeni glasnik Republike Srpske br. 101/04, 42/05 i 118/05) i člana 55. Statuta grada Banja Luka (Službeni glasnik Grada Banja Luka br. 25/05 i 30/07), Gradonačelnik grada Banja Luka raspisuje:

Pretpoziv za iskazivanje interesa za učešće u realizaciji projekta „Remodelacija i revitalizacija tvrđave Kastel u Banjoj Luci, prostorna cjelina 1 - HOTEL SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA“

S obzirom na potrebu revitalizacije i remodelacije tvrđave Kastel, Grad Banja Luka objavljuje ovaj pretpoziv u cilju prikupljanja informacija o zainteresovanosti potencijalnih investitora za učešće u projektu Revitalizacije i remodelacije tvrđave Kastel, prostorna cjelina 1 – „Hotel sa pratećim sadržajima“.

Ovaj pretpoziv služi isključivo za utvrđivanje interesa i ne obavezuje Grad Banja Luka.

Tvrđava Kastel

Tvrđava Kastel predstavlja najstariji istorijski spomenik u Banjaluci i jednu od najstarijih građevina u Bosni i Hercegovini. Sagrađena je na lijevoj obali rijeke Vrbas između mosta Patre i ušća rijeke Crkvene. U prošlosti je Kastel bio vojničko utvrđenje i štiti je kotlinu Vrbasa od neprijateljskih naleta. Tvrđava je sa svih strana opasana debelim kamenim zidovima, na kojima su podignute puškarnice i osmatračnice. Prvi počeci razvoja naselja na mjestu današnjeg Kastela potiču još iz paleolitskog doba.

Rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu kulturno-istorijskog i prirodnog naslijeđa Bosne i Hercegovine br. 726/50 iz 1950. godine, Kastel je proglašen kulturno-istorijskim dobrom od izuzetnog značaja. Odlukom Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika (Službeni Glasnik BiH 36/05) tvrđava Kastel je proglašena nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine.

Prostorna cjelina 1– „Hotel sa pratećim sadržajima“

Prostorna cjelina 1 tvrđave Kastel – „Hotel sa pratećim sadržajima“ nalazi se u neposrednoj blizini mosta Patre, obuhvata prostor od ulaska u Kastel kod Kapi kule do gornje terase obale Vrbasa. Ova cjelina obuhvata Artiljerijsku kasarnu i Bastion 9 sa pripadajućim javnim površinama. Površina pripadajućeg prostora cjeline 1 iznosi približno 7.204 m². Ova površina ima dvije podcjeline od kojih je prva definisana za potrebe Artiljerijske kasarne i ima približnu površinu oko 6478 m², a površina druge podcjeline (Bastion 9) iznosi približno 726 m².

Artiljerijska kasarna je objekat značajnijih dimenzija, podignut oko 1865. godine na sedrenom podzidu i smješten na prostoru ispred devetog bastiona na obali Vrbasa. Objekat je građen od kamena, ukupne brp 800 m², ima prizemlje i sprat, pravougaonu osnovu sa malom istakom na zapadnoj strani, a svrstava se u vojne objekte karakteristične za tvrđave s kraja 19. vijeka. Ulaz u zgradu sa kamenim, lučno nadsvedenim trijemom na kojem je balkon na sredini sjeverne fasade. Iznad njega je isto toliko širok izlaz na balkon od prostorije u centru

zgrade. Sa svake strane su simetrično, na oba nivoa 4 prozora. Na južnoj fasadi je na oba nivoa po 10 prozora. Prvobitni pravougaoni prozori su u austrijskom periodu dobili lučne završetke i okvire od cigle. Krov je viševodni, pokriven biber crijepom.

Planirana revitalizacija i remodelacija

U prostornoj cjelini 1 tvrđave Kastel predviđa se izgradnja Garni hotela, novog, značajnog prostora u turističkoj ponudi grada Banja Luka. Osim osnovne smještajne funkcije ovaj prostor je namjenjen održavanju različitih društvenih događaja, svečanih prijema, vjenčanja, promocija, manjih konferencija i sl.

Hotel je definisan kroz nekoliko osnovnih funkcionalnih cjelina:

- **Smještajni dio**

- Smještajne jedinice locirane su u prizemlju, na spratu i u potkrovlju rekonstruisanog objekta Artiljerijske kasarne.
- Ukupan broj smještajnih jedinica je 20 : 16 dvokrevetnih soba i 4 jednokrevetne sobe.

- **Ugostiteljski prostori**

- U podrumskom prostoru rekonstruisanog objekta kasarne moguće je formirati prostor restorana koji je povezan sa kuhinjskim i pratećim prostorom koji se nalazi u istom nivou u dijelovima suterenskog prostora koji se formiraju van gabarita postojećeg objekta.
- Zbog specifične konfiguracije terena prostor restorana je poluukopan, tako da je iz pojedinih delova moguće ostvariti izuzetne vizure na Vrbas i neposredno okruženje.

- **Javni prostori**

- U zoni između Artiljerijske kasarne i bastiona 9, u zoni postojećeg skloništa predviđa se izgradnja svečane sale, pogodne za manje konferencije, prezentacije i sl. Ovaj prostor zajedno sa restoranom u podrumu, čini cijelinu gde se istovremeno može održavati čitav niz društvenih događanja.
- U suterenu su smješteni i prateći prostori, garderoba i toaleti za posjetioce.

- **Pomoćni prostori**

- U suterenskom dijelu uz saobraćajnicu formirana je garaža za manji broj vozila. Sa te pozicije ostvaruje se pristup manjih dostavnih vozila, obzirom da se veliki broj pratećih usluga odvija van hotela (npr. perionica i sl.). Sa te strane planira se i službeni ulaz, garderobe zaposlenih i sl.

Ukupna ostvarena BGP površina objekta hotela sa pratećim sadržajima predviđena projektnom dokumentacijom je 2816,10 m² od čega je ukupna površina gornjih nivoa 1211,30 m² (površina prizemlja 400,83 m², sprata 409,64 m² i potkrovlja 400,83 m²), dok površina donjeg nivoa-podruma iznosi 1604,80 m². Površina pripadajućeg otvorenog prostora je cca 6000 m².

Predviđeni troškovi iskazani prema predračunu glavnog projekta Revitalizacije i remodelacije prostorne cjeline 1 – „Hotel sa pratećim sadržajima“ shodno rekapitulaciji iznose: 8.900.557,81 KM.

Za cjelinu 1 - „Hotel sa pratećim sadržajima“ završena je i revidovana tehnička dokumentacija.

Realizacija projekta Revitalizacije i remodelacije tvrđave Kastel, prostorna cjelina 1 – „Hotel sa pratećim sadržajima“

Realizacija projekta Revitalizacije i remodelacije tvrđave Kastel, prostorna cjelina 1 – „Hotel sa pratećim sadržajima“ bi se odvijala kao zajednički poslovni poduhvat, pri čemu bi Grad Banjaluka obezbijedio rješenje o odobrenju za građenje za ovu prostornu cjelinu.

Informaciono-tehničku dokumentaciju za projekat Remodelacije i revitalizacije tvrđave Kastel u Banjoj Luci, prostorna cjelina 1 - „Hotel sa pratećim sadržajima“ zainteresovana lica mogu preuzeti u kancelarijama Odsjeka za razvoj, evropske integracije i investicije Administrativne službe grada Banjaluka na adresi Vojvode Momčila br. 16, 78000 Banja Luka, BiH.

Naknada za preuzimanje informaciono-tehničke dokumentacije je 100 KM.

Svi zainteresovani potencijalni investitori se pozivaju da svoj interes za učešće u projektu Remodelacije i revitalizacije tvrđave Kastel, prostorna cjelina 1- „Hotel sa pratećim sadržajima“ iskažu do **01.10.2011. godine**, podnošenjem pisma namjere sljedećeg sadržaja:

1. podaci o ponuđaču: naziv, sjedište i JIB,
2. prijedlog konstrukcije finansiranja,
3. rokovi za izvođenje radova,
4. rok za početak korištenja objekta,

Ponuđači moraju uz pismo namjere priložiti pokazatelje poslovanja.

Pismo namjere dostavlja se u zatvorenoj koverti s napomenom „Pismo namjere, Kastel, cjelina 1 – Hotel sa pratećim sadržajima, NE OTVARATI“, na adresu Trg srpskih vladara 1, 78000 Banja Luka, BiH, Odsjek za razvoj, evropske integracije i investicije, najkasnije do 01.10. 2011. godine.

Dostavljena pisma namjere služe za utvrđivanje interesa i ne obavezuju Grad Banja Luka.

Na osnovu iskazanih interesa i pozitivne ocjene dostavljenih prijedloga, Grad Banja Luka će pripremiti prijedlog realizacije projekta, kao osnovu za razgovor sa potencijalnim investitorima.

Osoba za kontakt sa zainteresovanim ponuđačima je:

Sonja Stamenić Bećirbašić, tel. +387 51 324 811, faks +387 51 324 812, e-mail: sonja_stamenic@banjaluka.rs.ba, www.banjaluka.rs.ba.

Broj : 12-G-1232/11

Dana: 01.06.2011. godine

GRADONAČELNIK

Dragoljub Davidović, dipl. inž. elektrotehnike