

Милица БЕРБЕРОВИЋ

ПАРК ХОТЕЛА „БОКА“ У ХЕРЦЕГ НОВОМ

Кључне ријечи: Херцег-Нови, Хотел „Бока“, парк, заштићени хортикултурни објекат, пејзажна таксација, реконструкција парка

УВОД

Парк Хотела „Бока“ у Херцег Новом је настао почетком 20. вијека по угледу на тадашње модерне француске и италијанске хотеле са засадима палми, агава, кактуса,... Уређење парка и његов изглед снажно је утицало на уређење осталих зелених површина у Херцег Новом али и у Боки Которској па и у ширем окружењу. Током цијелог двадесетог вијека постао је незаобилазна тачка у хортикултурној, туристичкој, друштвеној валоризацији Херцег Новог. У току шездесетих година прошлог вијека је заштићен као хортикултурни објекат рјешењем Републичког завода за заштиту природе.

Међутим, крај двадесетог вијека је донио велика друштвена превирања, крупне друштвене промјене које су утицале на све аспекте живота, те тако неминовно и на зеленило и површине под зеленилом. Након земљотреса 1979, хотел је срушен, а парк је почео полако да пропада, те је његов данашњи изглед нажалост потпуно девастиран. Многих биљака нема, либански кедрови и казуарине пропадају, опстале су само најотпорније врсте.

ОПИС ПРОБЛЕМАТИКЕ

Парк треба да буде одраз становника града, њихових навика, обичаја и жеља.

Парк бившег хотела „Бока“ се налази у центру града, уз главну градску улицу и на једном од најатрактивнијих локација у граду. О овом парку писали су многи, од пуковника до сликара, од туристичког по-

сленика до књижевника, министара, Сви су били јединствени у оцјени да је то једна јединствена и непоновљива оаза зеленила.

Републички завод за заштиту природе 1965 године је донијело рјешење којим се утврђује да: „*Парк хойшела „Бока“ има својство заштитеног објекта природе као биотаничко-хортикултурни објекат и се одређује уписати објекта у „Регистар заштитених објеката“*. Рјешењем се доносе мјере заштите, а у образложењу рјешења се каже да „*Парк представља интересантну мјешовиту саставину више врста шумског дрвећа и приземне флоре која са овом чини складну хармонију*“.

Велики земљотрес 1979. године, оштетио је хотел у толикој мјери да се објекат није могао санирати. Хотел је срушен, а парк је одржаван још низ година. Међутим, позната дешавања на овим просторима крајем прошлог вијека, (недостатак новчаних средстава највише), утицали су на одржавање парка. Општина Херцег Нови, преко својих органа, скоро сваке године улаже средства за најнужније одржавање парка, иако би према Одлуци о зеленилу, о одржавању парка требало да се брине власник, данас „Вектра Бока“.

У свим планским документима Општине, од земљотреса 1979. па до данас, предвиђа се поновна изградња хотела са двије стотине кревета (два Просторна плана Општине и ГУП из 1988., ДУП Западно подграђе из 1989). У току осамдесетих година прошлог вијека израђен Урбанистички пројекат хотела, па поново 2008., али, нажалост, ниједан пројекат није усвојен, и у догледно вријеме се не назире усвајање неког планског документа на основу којег би могли отпочети радови на изградњи објекта, а тиме и на санацији и реконструкцији парковских површина.

За генерације овог града хотел „Бока“ и његов парк представљали су туристички и хортикултурни симбол града, мјесто око ког се одвијао живот града, мјесто којим се град прославио и поносио. Туристи са разних страна свијета, генерали, министри, индустријалци, били су задивљени изгледом парка, богатством биљних врста, уређеношћу, ... Те се тако у данашње вријеме поставља проблем емотивне везаности грађана, углавном старијих генерација, према парку и хотелу.

ИСТОРИЈАТ ХОТЕЛА

Далеке 1906. године у Херцег Новом група грађана оснива „**Акцијско друштво за грађевине и саобраћај странаца у Херцеговину**“ са сврхом да се мјесто подигне, услјед саобраћаја странаца, а средства остану у домаћим рукама. Први предсједник је био Вељко Ломбардић, али све заслуге за изградњу хотела и парка приписују се Мирку Комне-

новићу, једном од великана овога краја (херцеговачки градоначелник, посланик у Скупштини Краљевине Југославије, министар у влади Краљевине Југославије,...) Да би се боље разумио значај овог подухвата мора се напоменути да је територија Боке Которске тада била у саставу Аустро-Угарске монархије.

На ванредној скупштини друштва 17. И 1909. године, којом је председавао Косто Станишић, донијета је одлука о градњи хотела на темељу државне концесије додијелене Велимиру Ломбардићу, Шпиру Гојковићу, Николи Берберовићу, Урошу Мандићу и Др. Рудолфу Сарделићу. Скупштини је присуствовао и владин комесар др. В. Дворачек. („Бока“ Гласник за опће интересе Бокеља, Котор,

Умјетнички пројект је израдио чешки архитекта А. Модтлиб у знак сјећања на свога стрица доктора Модтлиба, који је дуго година био општински лекар у Херцег Новом. „Бока“, гласник за опће интересе Бокеља, у свом броју 102 из 1909. год. обавјештава јавност да је дата у закуп градња великог, модерног хотела у Херцеговачком: „*Хотел ће бити ограда на најлепшој плаци у мјесту, а слободно се може усавршити да у читавој Далмацији неће бити хотела са лепшим видом и положејем.*“ („Бока“, бр 102, стр 2, 1909).

Израда пројекта и градња хотела се везује за име архитектке Момчила Тапавице.

„Бока“, Велики илустровани календар за просту 1913. годину доноси слику тек изграђеног хотела и наводи да хотел има „43 собе, централни одржев, вруће кућељи...“ Уредник овог броја био је Дионисије Миковић који каже: „*Ко је и једном помњио погледао хотел „Боку“ плај са њимшћим правом моће да честити друштвеном председнику з. М. Комненовићу и његовом замјенику др. Рудолфу Сарделићу, који су знали, хитјели, смјели и моћи, а шћио је најглавније и усћјели да савладају све оне, које изгледаху нејребродиве силне њимешкоће, које ометиху градњу хотела. Данас је његова екзистенција и рад осигуран.*“

Тако је и било. Хотел је саграђен и почео са радом прије I Свјетског рата и радио све до земљотреса 1979. Хотел је био центар свих културних збивања града у току скоро једног вијека свог постојања. У њему су се приређивали костимирани балови, концерти у парку, забаве, састанци разних удружења, ... Многе љубави су се ту родиле, а многе и завршиле. Око рибњака су се сакупљали матуранти да прославе завршетак школовања, мајке да прочетају дјецу, ...1932. године, на међународним сајмовима у Паризу и Лондону хотел је добио златну медаљу за хигијену, услугу и комфор.

Био је стјечиште елитног друштва у Аустро-Угарској монархији, затим Краљевини Срба, Хрвата и Словенаца, затим Краљевине Југосла-



вије, а и касније након II Свјетског рата. У хотелу су одсједали министри, генерали, амбасадори, па чак и краљица Марија, жена Александра Карађорђевића, краља Југославије и мајка краља Петра, бугарски краљ Борис III са породицом,...Веома често се у тадашњим новинама („Глас Боке“, Котор) објављивало ко су угледни гости хотела.

Све до II Свјетског рата хотел је власништво Акцијског друштва за грађевине и промет странаца, а након рата прелази у друштвено власништво - Угоститељско предузеће „Бока“, које се касније трансформисало у Хотелско-туристичко предузеће „Бока“. Данас је власништво предузећа „Вектра- Бока“ д.о.о., након приватизације.

У земљотресу 1979. године хотел је тешко оштећен. Општинске власти су донијеле одлуку да се хотел и његов депанданс сруше а на том мјесту изгради нови који би споља изгледао као стари, а унутрашњост да се модернизује. Оваква одлука је донијета не само због оштећења насталих у земљотресу, већ и због тога што хотел више није испуњавао све услове модерног туристичког објекта, а за реконструкцију је требало издвојити велика средства. Прије рушење хотела извршена су сва потребна снимања и мјерења, међутим, та документација није пронађена. Минирање хотела је био догађај који је цијели град испратио са сузама. Тада је срушен и рибњак.

Од тог времена постоји жеља да се сагради нови хотел, по угледу на стари, али нажалост до данас се то није остварило. Током 1982. рас-



писан је конкурс за архитектонско ријешење новог хотела. На том конкурсу прву награду је добио тим „Енергопројекта“ са арх. Предрагом Ђаковићем на челу. Ово рјешење се уградило у Урбанистички пројект „Западно подграђе“ 1988. године, које је израдио Завод за пројектовање и урбанизам Херцег Нови. Међутим, до градње хотела никада није дошло, а тиме, наравно, ни до реконструкције парка. О парку се све мање води рачуна а током деведесетих скоро потпуно је напуштен.

У току 2009. рађен је нови Урбанистички пројекат хотела приликом ког је рађена анализа и пејзажна таксација парка и Стратешка процјена утицаја на животну средину. Урбанистички пројект је израдио „ЦАУ“ Центар за архитектуру и урбанизам, Подгорица, са уграђеним урбанистичким рјешењем Предрага Ђаковића из „АВ Пројекта“ из Београда. Пројекат предвиђа изградњу новог хотела по угледу на стари као и изградњу нових хотелских капацитета са јужне стране парка. Међутим, ни овај пројекат није наишао на сагласност локалних власти ни Министарства уређења простора и заштите животне средине.

У очекивању новог пројекта и изградње хотелских капацитета (Просторним планом Општине Херцег Нови се предвиђа хотел са 200 кревета), о парку се све мање води рачуна, све више пропада и све мање личи на некадашњу зелену површину која је привлачила посјетиоце и која је била заштићена.

ИСТОРИЈАТ ПАРКА

Као година заснивања парка узима се 1910. година, на мјесту гдје је деценијама лежао напуштени виноград.

Најстарији писани запис је из 1935. године када „Бокелска зора“ преноси чланак који је „Наш врт“, ревија за културу врта и за свеукупно вртларство из Загребa, бр 7-8 за мјесеце VII-VIII објавила под насловом „Ботанички врт на Јадрану“. Аутор текста је био г. Вале Воук, касније професор на Загребачком свеучилишту, оснивач Арборетума у Трстену. У уводном дијелу чланка наводи се да се при заснивању парка водило рачуна о биљкама које одговарају условима средине, садило се само „*јужно и њиројско*“, те су се тако садиле разне палме, киселе и слатке наранче, мандарине, лимунови, олеандери свих боје („*најјача колекција у Европи*“), различити кактуси и агаве. Наводи се као велика ријеткост „*сауна.на tenuissima pyramidalis*“ (претпоставка да се ради о *Casuarina equisetifolia*). Такође се помиње велики број пењачица – богумила које овдје цвјетају читавих десет мјесеци. Као велику вриједност наводи се да је за стварање парка „*уишоена једна баџаишела*“ јер су се саднице набављале у расаднику Херцег Новог, највећем расаднику палми у тадашњој Југославији.

Парк је постао узор за стварање паркова у окружењу. Постоји и лијепа прича о томе како су три Дубровчанина дошла у Херцег Нови да од г-дина Мирка Комненовића траже помоћ за стварање сличног парка у Дубровнику. Он им је обећао сву помоћ: у савјетима, садницама и свему другом, сем у једној ствари. Дубровчани су се зачудили шта то не могу добити. Тад им је г-дин Комненовић објаснио: „*Све ћу Вам учиниши, њо-моћи у свакому њољегу, али једну сџвар не мођу да Вам учиним, њишоу новску климу не мођу да Вам њребаџим у Дубровник.*“ (Небојша Рашо: Мирко Комненовић, 2009).

Мирко Комненовић се сматра оснивачем овог парка. Чак постоји и прича да је г-дин Комненовић, као градоначелник, задуживао поморце да са својих путовања морају донијети неку биљку. (Ова интересантна тврдња се не може доказати јер се само преносила усмено те нема писаних доказа.)

Парк хотела „Боке“ био је надалеко чувен. Добро одржаван, а у току ноћи је затворан. Чак су се наплаћивале и улазнице за разгледање парка. Постојале су дневне тарифе, мјесечне и годишње претплате, коју су грађани Херцег Новог као и многи туристи радо плаћали. Из тих фондова се одржавао парк. Свака биљка у парку имала је своју таблицу са латинским називом и земљом поријекла. У сјећањима мјештана је остало запамћено да ниједан посјетилац није смио да додирне биљке, а камоли



да откине листић. Све је било под будним оком баштована, који су даноноћно радили на одржавању парка.

О. Мијановић и С. Стилиновић у тексту под насловом „Резултати интродукције Опхиопогон јапоницус Кер, у условима зелених површина Београда“ (1977) да је ова биљка 1948 год засађена у парку, а из овог парка на многе друге зелене површине (јавне и приватне) у околини и шире, а у Београд је пренешена 1961/62.

У Шумарској енциклопедији (Југословенски лексикографски завод, 1983, Загреб, бр.2, стр 234) се наводи: „*Од свих насада казуарина код нас је најљепши онај у њарку хойела „Бока“ у Херцеџ-Новом; засађен 1927; највећи су њримјерци високи око 18м и дебели 45-50цм.*“

Парк је 1965. заштићен рјешењем Републичког Завода за заштиту природе бр 01-299 од 28. 04.1965. год, као ботаничко-хортикултурни објекат. У образложењу се наводи: „*Заштићени њарк хойела „Бока“ њредсѡа-вља ѡнѡересанѡну мјешовѡѡу сасѡѡјѡну више врсѡа дрвећа и ѡриземне флоре која са овом чѡни складну хармонију. Парк ѡреба зашѡѡѡѡѡѡѡ од свакоѡ нераѡионалноѡ и неадекватноѡ коришћења и ѡѡѡећења.*“

Најопширнији приказ парка налази се у књизи Душана Поповића и Анта Стернише „Флора и вегетација херцеговског подручја“ из 1971. гдје се наводи 56 биљних врста које се налазе у парку са описима сваке врсте и тачном локацијом.



У периоду послије земљотреса, након рушења хотела, било је више покушаја оживљавања овог простора. У току љета ХТП „Бока“ би отварала кафану која је радила цијелог дана, а увече би била музика са плесом за туристе и становнике града. Такође је било покушаја да се у парку одржавају изложбе (сликарске, вајарске, изложбе цвијећа, ријетких птица).

Градске власти су у току деведесетих година прошлог и почетком овог вијека покушале да се договоре са ХТП-ем „Бока“ око одржавања овог парка у центру града, али сви покушаји су се свели на најнужније радове - резивање сувих листова палми, сувих и оштећених грана разног дрвећа. У два наврата се уређивала јужна падина тако што су се сва стабла (углавном самоникла) превршила и коров се очистио. Стабла Цасуарина су превршена током 2003. због сушења врхова. Једном годишње Комунално предузеће врши резивање палми тј. чишћење стабала од сувих грана које су опасност за ријетке посјетиоце.

У току 2000. обновљен је рибњак према пројекту архитекте Бориса Дабовића, по угледу на претходни. Средства за обнову обезбиједила је Општина Херцег Нови, а један мањи дио су донације грађана Херцег Новог. Иако је свечано пуштен у „рад“, донесене су рибице, чак и лотоси, рибњак нема квалитетан одвод воде, преливи су потпуно непроходни, те се вода у рибњаку замути након пар дана. У рибњак упада лишће, сјеме од палми и магнолија, а и несавјесни посјетиоци убацују разно смеће -



Данашњи изглед парка

флаше, папир, пластичне кесе, ... Комунално предузеће 3-4 пута годишње чисти рибњак, али након два-три дана вода је поново мутна. Ипак, и у таквој води, рибице још увијек опстају и множе се.

Што се тиче расвјете, парк је дуго година био мрачна тачка центра града, а тренутно је освијетљен рефлекторима.

Клупе у парку су се често пута набављале, има их клупа разних облика и материјала, али врло мало читавих. Корпе за отпатке су се, такође, више пута набављале, али ниједна није преживјела.

Врло је вјероватно да ће ова површина изгубити статус заштићеног објекта јер скоро да више не постоје они елементи због којих је донијето рјешење о заштити. Највећег дијела биљака, нарочито оног осјетљивијег, више нема, многа стабла су лошег здравственог стања, опстају само најотпорније врсте као палме и зимзелене магнолије

ОПИС ПАРКА

Парк захвата површину од око 7000м². Смјештен је у центру града Херцег Новог.

У књизи „Флора и вегетација Херцегновског подручја“ Д. Поповића и А. Стернише наводе се слиједеће биљне врсте у парку:



Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Trachycarpus excelsa, Phoenix dactylifera, Cocos australis, Brachea roezlii, Washingtonia filifera, Dioon edule, Cycas revoluta, Magnolia grandiflora, Magnolia soulangiana, Osmanthus fragrans, Aucuba japonica, Aralia sieboldii, Hydrangea hortensis, Adiantum capillus veneris, Nymphaea alba, Bougainvillea sanderiana glabra, Wistaria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, Hedera helix, Bignonia unguis cati, Buxus sempervirens, Celtis australis, Citrus bigaradia, Citrus decumana, Citrus medica, Cammelia japonica, Taxus baccata, Prunus laurocerasus, Lantana camara, Pittosporum tobira, Cocculus laurifolius, Raphiolepis ovata, Lippia citriodora, Hibiscus syriacus, Pyracantha coccinea, Ophiopogon japonicus, Casuarina equisetifolia, Cedrus libani, Ligustrum japonicum, Melia azedarach, Photinia serrulata, Eriobotrya japonica, Eucalyptus globulus, Jasminum nudiflorum, Evonymus japonica, Yucca filamentosa, Yucca aloifolia, Agave americana, Agave ferox, Opuntia ficus indica, Opuntia robusta, Opuntia leucotricha, Opuntia scheeri, Dasylirion serratifolium, Cercis siliquastrum.

Данашње стање ни приближно нема квалитет претходног, највећи дио кактуса и сукулентног биља је нестало, много дивље израслих стабала ловорике и лигуструма, казуарине и либански кедрови пропадају, одржавање је минимално.



Током израде Урбанистичког пројекта хотела „Бока“ 2009. приступило се изради пејзажне таксације којој је био циљ снимање постојећих врста дрвећа и жбуња са оцјеном њиховог здравственог и естетског стања. Овакво снимање је било основа за утврђивање мјера њега на стаблима или одлуке о уклањању појединих примјерака, као и основа за израду пројекта реконструкције парка.

Анализа је обухватила: попис, премјер (дендрометријске карактеристике) и вредновање дрвенастих врста. За сваку врсту је утврђена: висина, прсни пречник, ширина крошње, висина круне, старост, физиолошко стање, естетски изглед и очекивано трајање. Попис је обухватио све биљне врсте које су се нашле на локацији од траве и покривача тла до дрвенастих биљака, док су пејзажном таксацијом обухваћене само дрвенасте врсте чији прсни пречник је већи од 150 мм. На основу добијених података, урађена је категоризација стабала и дате одговарајуће препоруке за њихово очување односно уклањање са предметних површина (уклања се, пресађује се).

Израда пејзажне таксације дала је потпуни увид у постојеће стање биљног фонда као и списак врста које су се сачувале. Тако се данас у парку налазе:

Палме: *Phoenix canariensis* 52 ком, *Chamaerops humilis* 8, *Washingtonia filifera* 3, *Butia capitata* 2, *Brahea roezlii* 2, *Trachycarpus excelsa* 1

Четинари: *Cupressus sempervirens* 11, *Cedrus libani* 9, *Pinus pinea* 6

Лишћари: *Casuarina equisetifolia* 23, *Citrus decurrens* 23, *Ligustrum japonicum*, 20, *Magnolia grandiflora* 15, *Laurus nobilis* 13, *Cocculus laurifolius* 5, *Pittosporum tobira* 4, *Prunus laurocerasus* 3, *Eucalyptus globulus* 2, *Celtis australis* 2, *Osmanthus fragrans* 2, *Tilia argentea* 1, *Magnolia soulangiana* 1, *Eryobotrya japonica* 1, *Citrus limonium* 1, *Ailanthus altissima* 1, *Melia azedarach* 1

Жбуње: *Nerium oleander*, *Lonicera nitida*, *Camellia japonica*, *Feijoa sellowiana*, *Aucuba japonica*, *Punica granatum*, *Yucca gloriosa*, *Opuntia* sp., *Dasyliroton serratifolium*

Живе ограде: *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*

Пузавице: *Wistaria sinensis*, *Doxantha unguis cati*, *Hedera helix albovariegata*, *Bougainvillea spectabilis*, *Parthenocissus tricuspidata*,

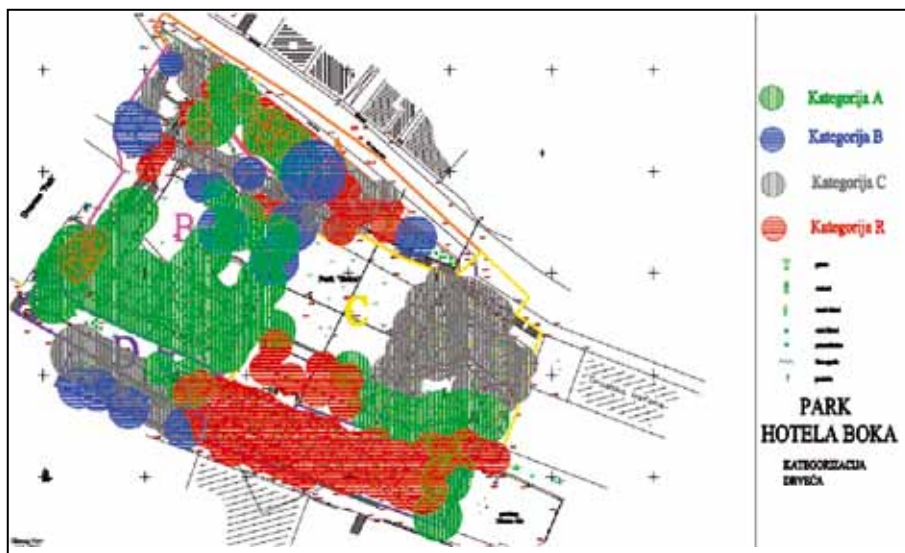
Покривачи тла: *Ophiopogon japonicus*, *Oxalis* sp.

Израда пејзажне таксације указује на слиједеће:

- Најзаступљенија врста су палме врсте *Phoenix canariensis*, чије је здравствено стање и естетски изглед веома квалитетан.
- У парку се налази и велика групација олеандера (*Nerium oleander*) чије здравствено стање је добро, али естетски изглед није задовољавајући услед дугогодишњег некавалитетног оривања.
- У парку постоји неколико егзотичних врста које су достигле веће размјере и чији естетски изглед и здравствено стање их препоручује за обавезно очување. То се односи на примјерке цикаса (*Cycas revoluta*), камелије (*Camellia japonica*) и украсне маслине (*Osmanthus fragrans*).
- Констатоване су и ријетке врсте палми као *Brahea armata* и *Cocos australis* (*Butia capitata*).
- Постојећи примјерак *Washingtonia filifera* се сматра једним од највисочијих примјерака у Херцег Новом.
- Групација казуарина (*Casuarina equisetifolia*) и либанског кедрa (*Cedrus libani*) је веома лошег здравственог стања, са видљивим оштећењима на деблу, нападнути штеточинама и тако подложне биљним болестима те се њихов животни вијек процјењује на мање од 10 година.
- Дивље израсла стабла ловорике и лигуструма на јужној падини затварају поглед према мору, те их треба посејати, а уместо њих

посадити врсте жбуња и нижег дрвећа чија висина неће заклањати поглед према мору.

- Стабла дивљих наранача (*Citrus decurens*) треба замијенити новим садницама исте врсте.
- Дрворед магнолија (*Magnolia grandiflora*) дуж потпорног зида, засађен је неадекватно, те се стабла нису развијала уједначено. Коријење ових стабала је својим растом оштетило потпорни зид на више мјеста. Такође, коријење је „испливало“ на површину земљишта што утиче на његово оштећење. Дрворед треба проридити тако што ће се уклонити стабла која су слабијег здравственог стања.
- На дијелу поред улице потребно је извршити прореду стабала и дивље израслог жбуња, отворити визуру на парк са улице



Пејзажна плансација

СМЈЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПАРКА

Основне смјернице за израду пројекта реконструкције налазе се у плановима вишег реда

(Просторни план Општине Херцег Нови, ГУП Херцег Нови, Просторни план подручја посебне намјене „Морско добро“, затим у законској регулативи (Закон о заштити природе Сл. Лист ЦГ 51/08 од 22.08.2008., Закон о изградњи објеката Сл. лист ЦГ 51/08 од 22.08.2008., Закон о заштити животне средине Сл. лист ЦГ 48/08 .08.2008.) као и

европским конвенцијама: Европска Конвенција о предјелима 24.0.2008., Конвенција о заштити свјетске и културне баштине (ОУН, Париз, 1972), Конвенција о заштити архитектонског наслеђа Европе (Савјет министара Европе, Гранада, 1985), и Конвенција о историјским вртovima (ICOMOS-IFLA, Фиренца, 1982).

Смјернице се односе на очување природног и културног пејзажа, затим очување и обнављање традиционалне, медитеранске вртне архитектуре која подразумејива специфичне елементе уређења вртова и окућница: „одрине“, „пижули“, терасаста обрада имања,..

Закон о заштити културног добра Црне Горе (2010) доноси дефиницију: „Културно добро је свако нејокрејно, јокрејно и нематеријално добро за које је, у складу са овим законом, утврђено да је од трајног историјског, умјетничког, научног, археолошког, архитектонског, антрополошког, техничког или другог друштвеног значаја.“

Такође се дефинише појам културне баштине као: „...скуп добара наслијеђених из прошлости које људи препознају као одраз и израз својих вриједности, вјеровања и традиција, која су у социјалном процесу еволуирања, укључујући и све аспекте њихове околине који произилазе из међусобног дјеловања људи и природе у времену, независно од власништва“.

Просторним планом Општине Херцег Нови предвиђа се да (услови уређења простора, 3.1.4, 2, б): „ Услови за грађевинско наслеђе- амбијенталне цијелине, групе објеката или јојединачне објекте који носе карактеристике типичне за архитектуру и организацију приморске куће или уређење терена у насељу, који нису обухваћени регулацијама и законском регулативом заштите архитектонских и културних споменика, а имају несумњиве културне вриједности и одражавају дух мјеста, морају се валоризовати, и на одговарајући начин препроградити у планској документацији и приликом пројектовања урбанистичко-техничких услова.“

Мјере заштите би се односиле на:

- Идентификацију објеката који су заштићени или се предлажу за заштиту, са њиховим границама и евентуално заштитним зонама
- Очување амбијенталних цијелина – објеката са ђардинима са свим елементима који карактеришу медитеранско градитељство са почетка XX вијека који су вриједан показатељ начина живота једне епохе
- Очување услова средине у којима се објекти налазе због негативних утицаја средине

- Забрана радњи које могу проузроковати промјене или трајна оштећења која би промијенила изглед и нарушиле вриједности заштићених објеката
- Анализа објеката и њихових својстава због којих се препоручује заштита
- Израда пројеката ревитализације или реконструкције објеката са коришћењем одговарајућих материјала, са нагласком на оне елементе који су се традиционално користили
- Обавезна употреба традиционалних материјала – камен, дрво, цигла,...
- Припрема планова одржавања (краткорочних и дугорочних) и даљних развојних праваца
- Редовни мониторинг стања заштићених објеката

Мјере посебне заштите

Ријешењем Републичког завода за заштиту природе број 01-299 од 28.04.1965. године „Утврђује се да Парк хойцела „Бока” у Херцеџ Новом заштићеној објекта природе као Биотичко-хорихукултурни објекти и се одређује унис тој објекта у „Регистар заштићених објекта” који се води код овог Завода.“

„Радови који су потребни у циљу одржавања здравственог стања или обезбјеђивања конзервације заштићеног парка у цјелини или само јединичних примјера дрвећа и приземне флоре, као и радови у циљу научних проучавања могу се вршити само по прелиходном одобрењу Завода.“

„Планови и пројекти, шумарских, урбанистичких и других привредних организација морају имати прелиходну сагласност Завода у погледу ставова који би могли имати утицаја на заштићени режим одређен за овај објекти.“

ПОСЕБНЕ СМЈЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ

Смјернице за реализацију пројектних рјешења треба да допринесу побољшању санитарно – хигијенских услова одређене зелене површине, бољим условима за одмор и рекреацију свих старосних група, естетском оплемењавању средине и визуелном идентитету простора.

Закон о заштити културних добара и Конвенција о историјским вртовима разликују слиједеће поступке у очувању културних добара:

- **конзервација** је очување културног добра у изворном, односно затеченом изворном стању, без додавања недостајућих дјелова;
- **рестаурација** је обнављање аутентичности културног добра, враћање недостајућих дјелова културног добра, у складу са његовим изворним обликом и својствима, или одстрањивање неаутентичних дјелова и додатака културном добру;
- **реконструкција** је дјелимична измјена оригиналних или додавање нових дјелова културном добру, којима се не угрожава његова културна вриједност.

Поступак који се препоручује у случају парка бившег хотела „Бока“ је процес реконструкције након сагледавања и анализе постојећих услова и извршене пејзажне таксације. Усмених предања и фотографија је све мање, те је рестаурацију парка немогуће примјенити. Такође поступак конзервације није примјенљив јер је стање парка врло лоше, на граници опстанка. Процес реконструкције треба да буде усаглашен са захтјевима и мјерама Републичког Завода за заштиту природе.

Обзиром да у току истраживања нису потврђене претпоставке о изгледу парка у периоду оснивања и између два свјетска рата, нема снимка постојећег стања зеленила све до изласка књиге Душана Поповића и Анта Стернише у којој се детаљно описује изглед парка и распоред биљака у њему. Али графичког приказа нема све до израде урбанистичког пројекта Хотела „Бока“ 2009. године.

Након сагледавања постојећег стања и извршене пејзажне таксације, искристалисале су се основне претпоставке за санацију и ревитализацију заштићеног парка. Израдом пејзажне таксације утврђено је која стабла се морају сачувати, као и она која се могу пресадити или у потпуности замијенити.

Опште смјернице за израду пројеката реконструкције и уређења зелених површина би биле:

- прије почетка процеса пројектовања за сваку површину извршити пејзажну таксацију
- израда визуелних процјена квалитета појединачних примјерака ријетких или карактеристичних врста, (ландмарк трее)
- Максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова пројектна рјешења.
- израда предлога за заштиту површина и појединачних стабала
- При обликовању вртно-архитектонских елемената треба се ослањати на традиционалне елементе медитеранских вртова и кори-

стити материјале и боје у складу са већ постојећим материјалима и архитектуром

- Употреба биљних врста првенствено се мора односити на биљне врсте за које је већ утврђено да су се налазиле у парку, а након тога на аутохтоне и алохтоне врсте отпорне на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтјевима;
- Усклађивање композиционог рјешења зеленила са намјеном зелених површина;

Програмски задатак за израду пројекта реконструкције парка треба да обухвати слиједеће радове:

- уклањање осушених и некавалитетних стабала, (при сјечи стабала пањеве водити из земље јер се у том случају онемогућава множење ксилофагних врста инсеката);
- препоруке за примјену адекватних мјера његе и пресађивања биљака (умјерено и правилно резивање стабала и спријечавање озлијеђивања коре при сјечи грана) у циљу смањења могућности напада ксилофагних група инсеката и гљива, за стабла која захтијевају очување;
- израчунавање заштитне зоне ради очувања корјеновог система. Ова зона треба да у току изградње буде заштићена оградом и унутар ове зоне не би смјело да буде никакве изградње
- израда пројекта реконструкције постојеће хидротехничке инфраструктуре као најефикасније мјере противпожарне заштите
- предвидјети заштиту стабала која се задржавају и њиховог корјеновог система
- израда пројекта санације рибњака
- израда пројекта расвјете у парку
- рјешавање естетског изгледа парка у правцу реконструкције некадашњег стања у неокласицистичком стилу, са стварањем нових стаза од облутка и ивичњака од камена или теракоте у облику шкољке. (укинути бетонске стазе)
- потребно је увести разнолике висинске и колоритне форме у виду пејзажних група које ће рашчланити и обликовати силуету подручја. Код планирања нових засада потребно је остварити пропорцију, јединство и хармонију са постојећом вегетацијом.
- обиљежити врсте ради едукације, истраживања и унапријеђења туристичке понуде града.

- Израду програма управљања и одржавања парковске површине са анализом финансијских потреба

ЗАКЉУЧАК

Парк хотела „Бока“ је површина којој је неопходна хитна реконструкција, која мора бити усклађена са некадашњим изгледом парка, док још живе сјећања на такву творевину. Тиме би унапредили изглед центра града, остварила заштита и унапређење културне баштине.

Али прије свега, реконструкцијом парка град би одао поштовање генерацијама наших предака који су улагали много труда и љубави да би створили нешто по чему би се овај град истицао и био јединствен, који су створили нешто чиме се град поносио,.....

Парк треба да буде одраз становника града, њихових навика, обичаја и жеља.





Литература

- Душан Поповић, Анте Стерниша: *Флора и вегетација херцеговског подручја*, СО Херцег Нови, Туристички савез Боке Которске, Херцег Нови, 1971.
- *Шумарска енциклопедија*, Југословенски лексикографски Завод, Загреб, МЦМЛXXX.
- Небојша Рашо: *Мирко Комненовић*, Друштво за архиве и повјесницу херцеговску Српски соко, Херцег Нови, Завичајни музеј Херцег Нови, Херцег Нови, 2009.
- *Просјорни план Црне Горе*, 2008
- *Просјорни план оштинине Херцег Нови*, 1988.
- *Просјорни план оштинине Херцег Нови*, 2008.
- *Генерални урбанистички план оштинине Херцег Нови*, 1988.
- *Локални еколошки акциони план оштинине Херцег Нови*, 2006.
- *Просјорни план подручја посебне намјене за „морско добро“*, 2007.
- *Урбанистички пројекат заједно подграђе*, 1989, Завод за урбанизам и пројектовање Херцег Нови
- *Урбанистички пројекат хопела „Бока“*, Нацрт плана, ЦАУ – центар за архитектуру и урбанизам, Подгорица, 2009.
- Олга Мијановић, Слободан Стилиновић, *Резултати индустријације орхидорон јапонисис кер. у условима зелених површина Београда*, Гласник Шумарског факултета, серија Ц, пејзажна архитектура, 51, 145- 158, Универзитет у Београду, 1977
- „Бока“ – Велики календар за просту 1913 годину, година V, Котор, 1912
- *Ботанички врт на Јадрану*, „Бокелска зора“, политичко привредни седмични лист, стр 2, бр 1, год I, 26. IV 1935. Херцег Нови,
- *Животи и рад г. Мирка Комненовића*, „Бокелска зора“, политичко привредни седмични лист, стр 2, бр 1, год I, 26. IV 1935. Херцег Нови,
- *Бока* – гласник за опће интересе Бокелја, Котор (1908-1909)
- *Глас Боке* – лист за привредна и просвјетна питања, Котор, 1932-1940,
- *Бока* – лист Социјалистичког савеза радног народа Боке Которске, Котор 1971-1996

- *Наш лист* – лист удружених радних организација – туризма, угоститељства и трговине Херцег Нови (1977-2000)
- *Новске новине*, Херцег Нови (2006 -)
- Сања Љешковић Митровић, Милица Берберовић, Драган Рогановић: *Пејзажна таксација хойцела „Бока“*, „Планплус“ Подгорица, 2009.

Milica Berberović

„БОКА” HOTEL PARK IN HERCEG NOVI

Summary

During the greatest part of the twentieth century, the park of “Boka” Hotel subsisted in the centre of Herceg Novi. The Hotel was constructed in the early 20th century thanks to the efforts and investments of the domiciliary population whose wish was to make Herceg Novi a tourist destination. The Hotel was the synonym of touristic, but also social life of the town.

Though the Hotel was in 1932 in Paris awarded the prize for service, hygiene and comfort, it was also famous for its park. The Park was known for its arrangement, its exotic plants, between the two World Wars it was presented in the school books, many exotic plants were described based on the ones from this very park, they were written about in professional journals and encyclopaedias, tourists were coming only to see the park. The park was in 1965 proclaimed protected horticultural object by the decree of the Republic Institute for the Protection of Nature. However, after the earthquake in 1979 the Hotel was pulled down, and the park was gradually less and less taken care of. The present day appearance of the park in the centre of the town is despairing, the greatest part of the plants have disappeared, only the most resistant species have survived. The necessity of reconstruction of the park is obvious.

During 2009 for the purpose of the production of the Urban Project of “Boka” Hotel landscape taxonomy was carried out, and therewith the precise number of plants in the park, their dimensions, age, health condition and aesthetic appearance were established. Directions for the reconstruction of the park were provided.