



**KONZERVATORSKA PODLOGA
ZA KONTAKTNU ZONU
SVJETSKOG DOBRA
STAROG GRADA
DUBROVNIKA**

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP2



- 2.1Povijesno predgrađe - Iza Grada
- 2.2Povijesno predgrađe - Ploče, javna i stambena izgradnja

Povijesna predgrađa heterogenog uzorka, različite gustoće i mjerila izgradnje, formirana su početkom 20. stoljeća. Nalaze se u neposredno uz područje svjetskog dobra, na terenu različitog prirodnog nagiba, od blago nagnutog na području Iza Grada, do strmog na području Ploča. Pored stambenih samostojećih kuća manjeg i srednjeg mjerila, dvoetažne i troetažne visine s dvostrešnim i četverostrešnim krovovima, prisutne su i povijesne zgrade javne namjene, velikih volumena kao što su zgrade Gimnazije i Umjetničke galerije (palača Banac). Središnji dio područja Iza Grada zauzima javno parkiralište izgrađeno na ostatku povijesno neizgrađenog prostora, a dio zapremaju gospodarsko-komunalne građevine, vatrogasni dom i garaže, iz polovice 20. stoljeća

POVRŠINA	1.62 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	U istočnom dijelu područja prevladava horizontalni i blago nagnuti teren južne orijentacije, umjereno nagnuti teren u zapadnom dijelu područja jugoistočne orijentacije
vegetacija	U zapadnom dijelu zone vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom u uravnoteženom omjeru s gradnjom, u istočnom dijelu prorijeđena, dominira parkirališna površina i zgusnutija gradnja
tipologija i vrste gradnje	Samostojeće obiteljske kuće
namjena i korištenje	Stambena, javna (vatrogasna postaja, javni parking); u području su nekad bila smještena groblja s crkvom sv. Katarine



2.1 Povijesno predgrađe - Iza Grada

POVRŠINA	4.58 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Teren strmog nagiba, južne orijentacije
vegetacija	Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom u uravnoteženom omjeru s gradnjom
tipologija i vrste gradnje	Samostojeće obiteljske kuće s vrtovima, višestambene zgrade, javne građevine
namjena i korištenje	Stambena i javna (Gimnazija, Umjetnička galerija, javno kupalište Banje)

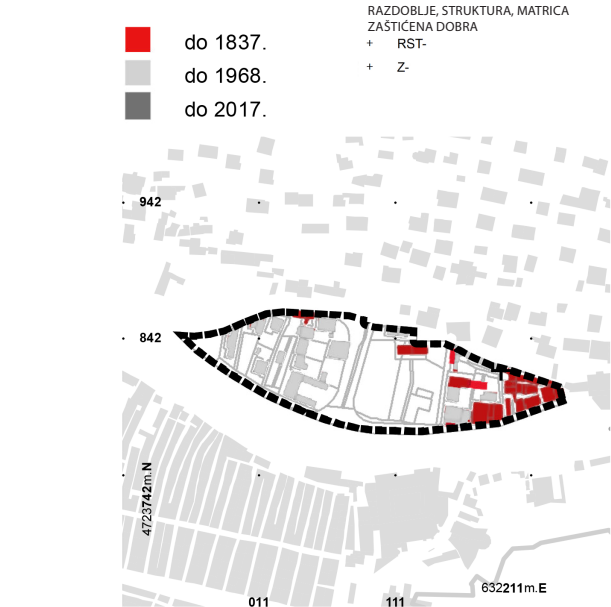


2.2 Povijesno predgrađe - Ploče, javna i stambena izgradnja

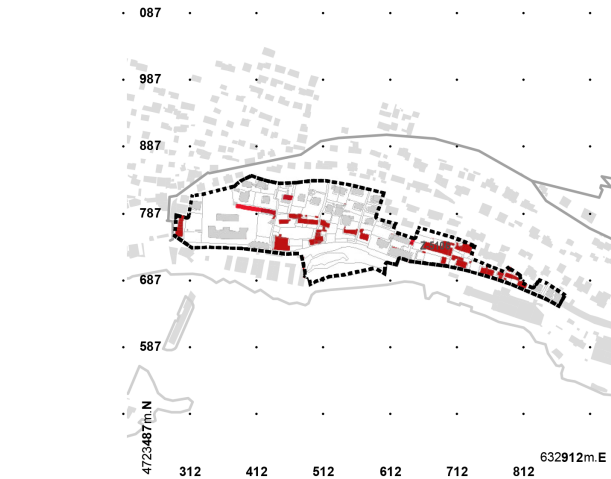
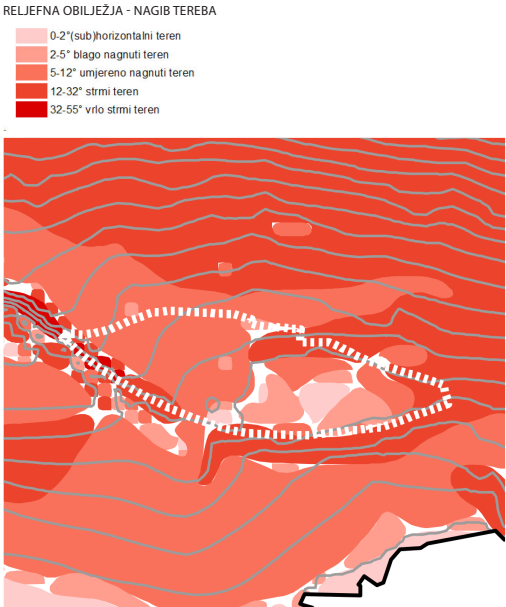
TIP

2

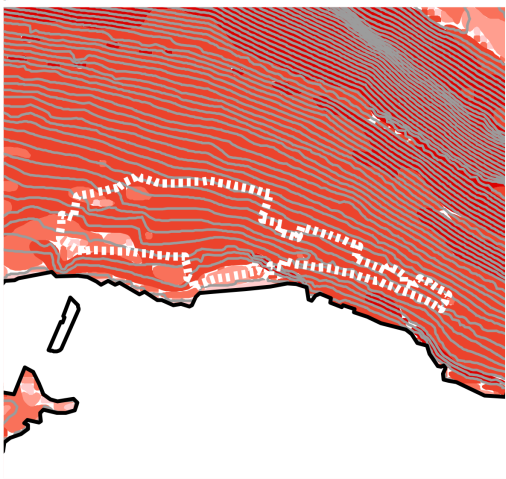
Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



1:5560 2.1 Povijesno predgrađ - Iza grada



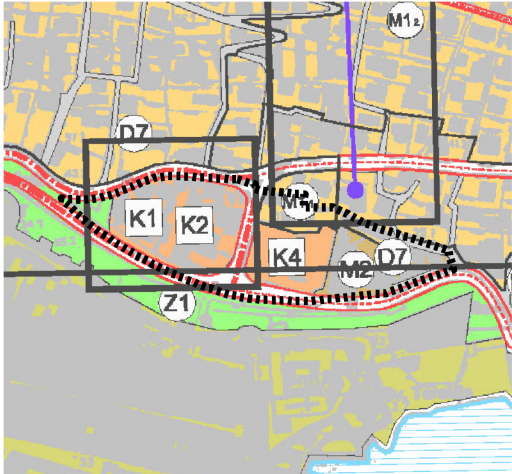
1:11340 2.3 Povijesno predgrađe - Ploče, javna i stambena izgradnja



GRADITELJSKE STRUKTURE



GUP 2014.

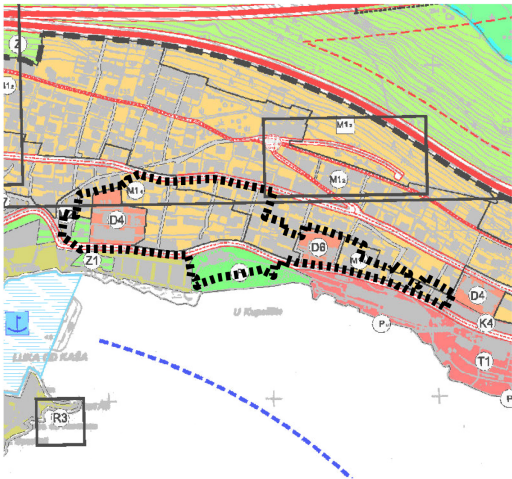


- NAMJENA
PROS-
TORA,
UVJETI
I NAČIN
GRADNJE
- M1₁ Pretežito stanovanje – izgrađeno/ neizgrađeno
 - M2 Pretežito poslovna
 - D7 Vjerska
 - K1 Pretežito uslužna
 - K2 Pretežito trgovačka
 - K3 Komunalno servisna
 - K4 Garažno-poslovne građevine

URBANA
PRAVILA

- 1.12

- 1.13



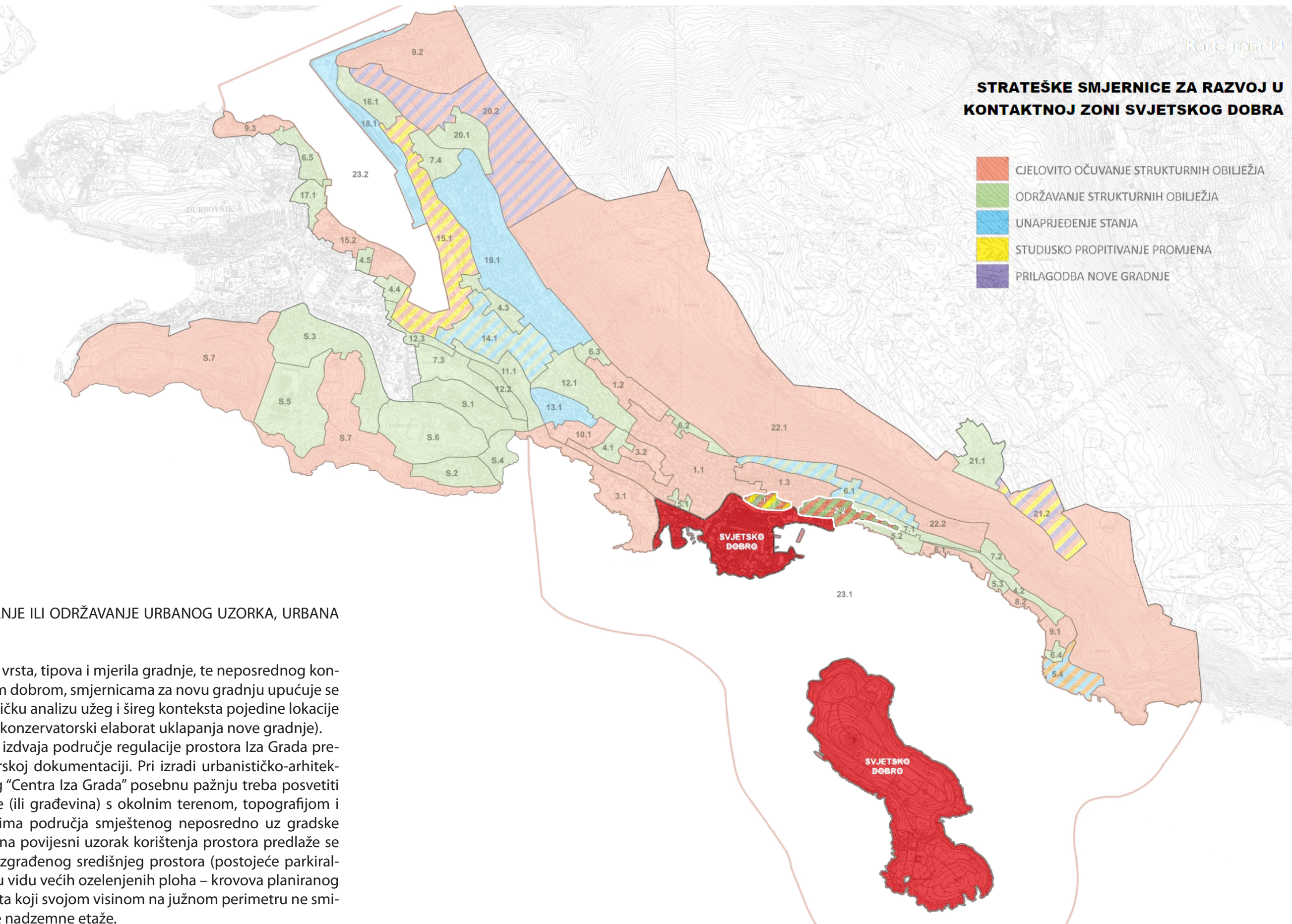
- NAMJENA
PROS-
TORA,
UVJETI
I NAČIN
GRADNJE
- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
 - M1₁ Pretežito stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima) - izgrađeno
 - Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
 - M1₂ Pretežito stanovanje – izgrađeno/ neizgrađeno
 - D Javna i društvena namjena
 - D4 Predškolska i školska
 - D6 Kultura
 - ŠPORTSKO REKREACIJSKA
 - Pu Uredene plaže

URBANA
PRAVILA

- 1.6;

STRATEŠKE SMJERNICE ZA RAZVOJ U KONTAKTNOJ ZONI SVJETSKOG DOBRA

- CJELOVITO OČUVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA
- ODRŽAVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA
- UNAPRIJEDENJE STANJA
- STUDIJSKO PROPITIVANJE PROMJENA
- PRILAGODBA NOVE GRADNJE



TIP 2 - CJELOVITO OČUVANJE ILI ODRŽAVANJE URBANOG UZORKA, URBANA REGULACIJA

Zbog prisutnosti različitih vrsta, tipova i mjerila gradnje, te neposrednog kontakta područja sa svjetskim dobrom, smjernicama za novu gradnju upućuje se na arhitektonsko-urbanističku analizu užeg i šireg konteksta pojedine lokacije u postupku projektiranja (konzervatorski elaborat uklapanja nove gradnje). U tom smislu posebno se izdvaja područje regulacije prostora Iza Grada prema izrađenoj konzervatorskoj dokumentaciji. Pri izradi urbanističko-arhitektonskog rješenja budućeg "Centra Iza Grada" posebnu pažnju treba posvetiti odnosu planirane gradnje (ili građevina) s okolnim terenom, topografijom i ambijentalnim vrijednostima područja smještenog neposredno uz gradske zidine i posat. S obzirom na povijesni uzorak korištenja prostora predlaže se rehabilitacija obilježja neizgrađenog središnjeg prostora (postojeće parkiralište i vatrogasna postaja) u vidu većih ozelenjenih ploha – krovova planiranog garažno-poslovnog objekta koji svojom visinom na južnom perimetru ne smije prelaziti visinu od jedne nadzemne etaže. Za realizaciju planiranog projekta regulacije središnjeg dijela područja ("Centar Iza Grada") potrebno je provesti postupak procjene utjecaja na baštinu (HIA). Područje se nalazi unutar obuhvata zaštite kulturno-povijesne cjeline, Z- 3818 (zona B), što za sve zahvate podrazumijeva postupanje prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

- 2.1 Povijesno predgrađe - Iza Grada
- 2.2 Povijesno predgrađe - Ploče, javna i stambena izgradnja