



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

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP18



Republika Hrvatska
Ministarstvo kulture i medija

18.1 Luka Gruž

Područje obuhvaća operativnu lučku obalu s lučkim upravnim zgradama, skladištima, pomoćnim zgradama, zgradu nekadašnjeg željezničkog kolodvora i tipske stambene zgrade za osoblje željeznice. Namjena područja isključivo je javna, a osim luke ovdje se nalazi autobusni kolodvor i različite uslužne i trgovačke djelatnosti. Velike čestice izduženog, nepravilnog oblika prate pružanje obale. Od starijih povijesnih građevina volumenom i mjerilom izdvaja se trokatna zgrada lučkog skladišta iz početka 20. stoljeća.

POVRŠINA	11.54 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Horizontalni teren, nasuta obala
vegetacija	Manji nasadi s niskim i srednje visokim zelenilom. Izrazito prevladavajuća izgradnja - manipulativna obala s lučkim zgradama.
tipologija i vrste gradnje	Upravna lučka zgrada, skladišne i pomoćne lučke zgrade, zgrade nekadašnjeg željezničkog kolodvora, tipske stambene zgrade za osoblje željeznice
namjena i korištenje	Javna (putnička luka, autobusni kolodvor, uslužna djelatnost), stambena

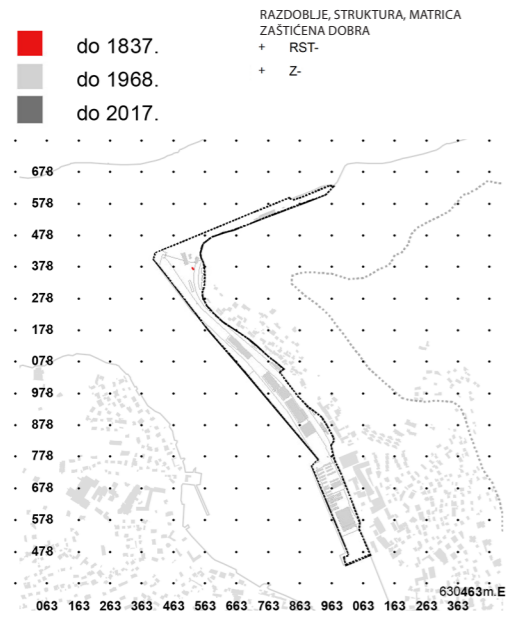


18.1 Luka Gruž

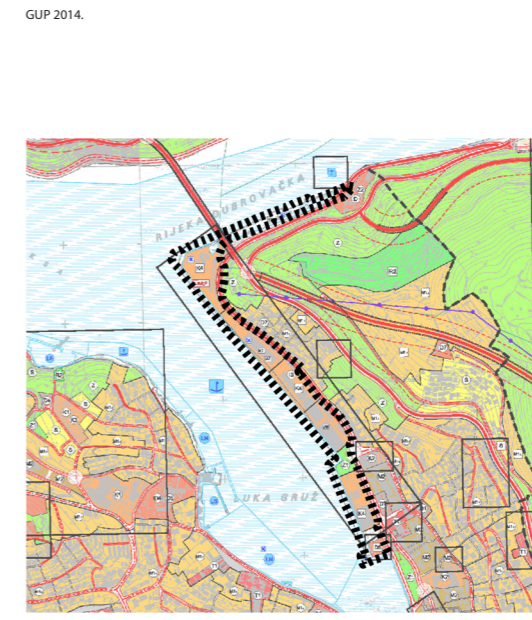
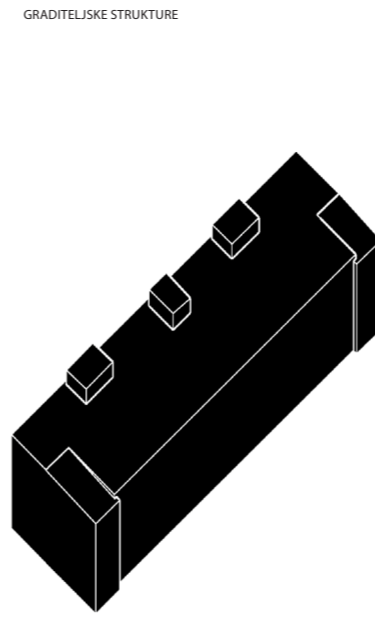
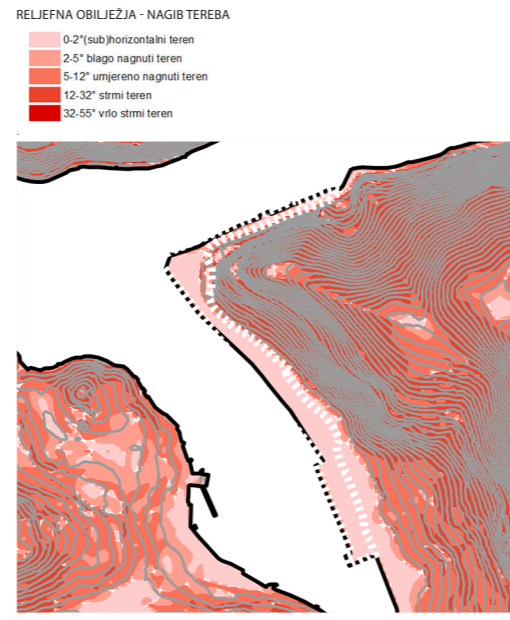


TIP 18

Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



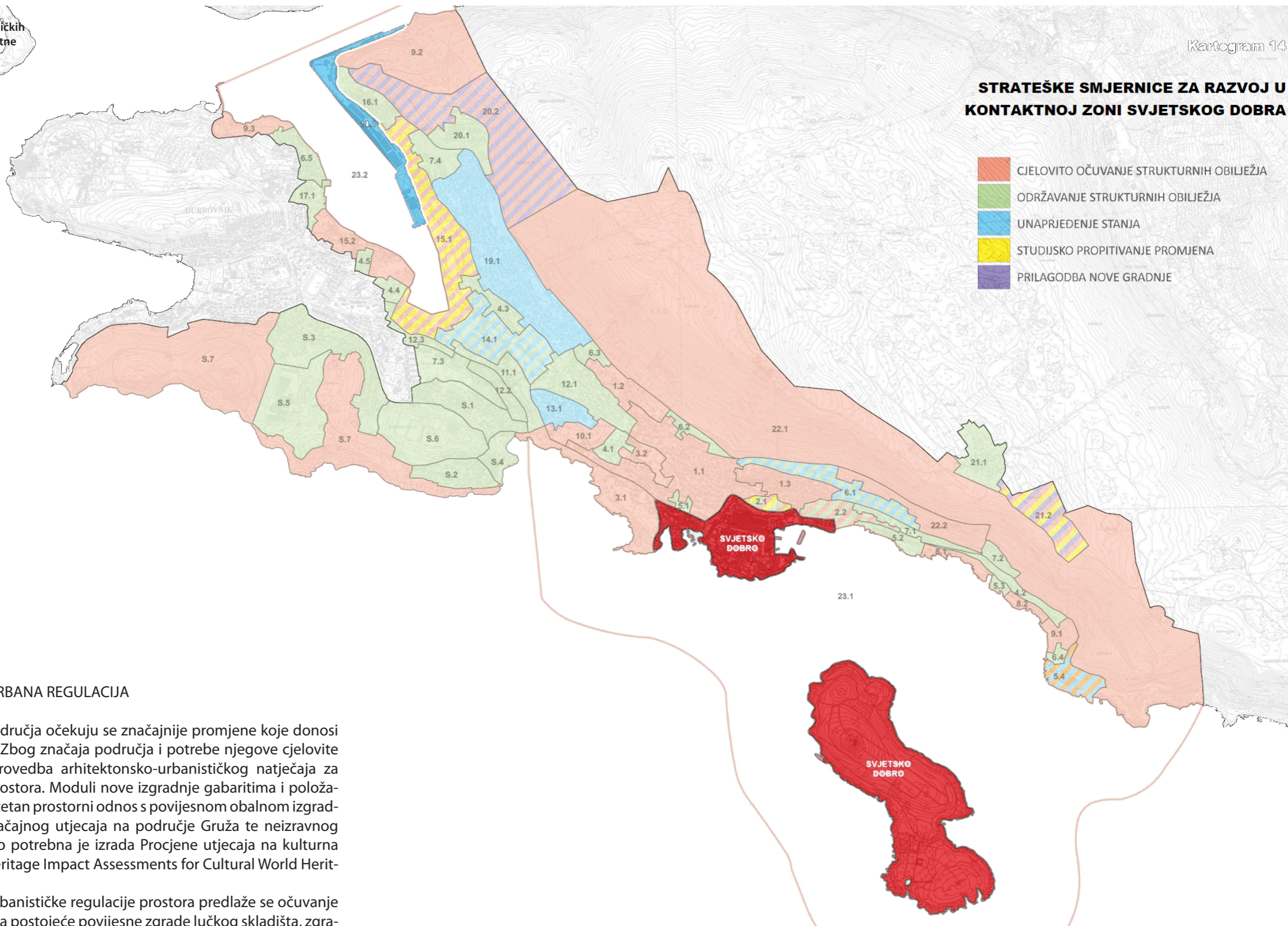
1:23930 18.1 Luka Gruž



- NAMJENA PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
 - D Javna i društvena namjena
 - D6 Kultura
 - GOSPODARSKA NAMJENA
 - K4 Garažno poslovne građevine
 - JAVNE ZELENE POVRŠINE
 - Z1 Javni park
 - IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- URBANA PRAVILA - 2.21

STRATEŠKE SMJERNICE ZA RAZVOJ U KONTAKTNOJ ZONI SVJETSKOG DOBRA

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



TIP 18 UNAPRJEĐENJE - URBANA REGULACIJA

S obzirom na namjenu područja očekuju se značajnije promjene koje donosi planirana nova izgradnja. Zbog značaja područja i potrebe njegove cjelovite regulacije, predlaže se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja za nove zgrade i uređenje prostora. Moduli nove izgradnje gabaritima i položajem moraju osigurati kvalitetan prostorni odnos s povijesnom obalnom izgradnjom. Zbog mogućeg značajnog utjecaja na područje Gruža te neizravnog utjecaja na svjetsko dobro potrebna je izrada Procjene utjecaja na kulturna dobra svjetske baštine (Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties).

U sklopu arhitektonsko-urbanističke regulacije prostora predlaže se očuvanje i odgovarajuća prenamjena postojeće povijesne zgrade lučkog skladišta, zgrada građenih u funkciji uskotračne željeznice te segmenta njene trase. Planirana izgradnja novih i uređenje postojećih operativnih obala i korekcija trase prometnica ne smiju imati štetan utjecaj na cjelovitost povijesnog predjela Batahovina sa sklopovima ljetnikovaca Bunić-Kaboga i Stay te trase povijesne uskotračne željeznice (PZO 15.3, 16.1)

18.1 Luka Gruž