



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

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP12





- 12.1 Moderni grad - stambena izgradnja uz ulice V. Nazora i A. Hebranga
- 12.2 Moderni grad - stambena izgradnja uz Ulicu bana J. Jelačića
- 12.3 Moderni grad - stambena izgradnja uz Ulicu bana J. Jelačića

Ovaj tip urbanog područja formiranog u 20. st. karakterizira mješovita izgradnja samostojećih obiteljskih kuća s vrtovima i višestambenih zgrada. Obiteljske kuće pravokutnog su tlocrta s dvije ili tri etaže s dvostrešnim ili četverostrešnim krovovima. Pročelja su građena ili obložena kamenom ili žbukana. Stambene zgrade visine su do pet etaža, ravnih ili kosih krovova. Vrtovi su artikulirani podzidima, popločenim terasama te visokim i niskim kamenim ili betonskim ogradnim zidovima. Zelenilo je prisutno u vrtovima obiteljskih kuća i na česticama višestambenih zgrada.

POVRŠINA	11.64 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren umjerenog, manjim dijelom strmog nagiba, jugozapadne orijentacije</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom, prevladavajuća izgradnja</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Samostojeće obiteljske kuće s vrtovima, stambene zgrade</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>



12.1 Moderni grad - stambena izgradnja uz ulice V. Nazora i A. Hebranga

POVRŠINA	3.44 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren pretežno strmog nagiba, u jugoistočnom dijelu zone umjerenog nagiba, sjeveroistočne orijentacije</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom, prevladavajuća izgradnja</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Samostojeće obiteljske kuće i manje stambene zgrade s vrtovima</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>



12.2 Moderni grad - stambena izgradnja uz Ulicu bana J. Jelačića

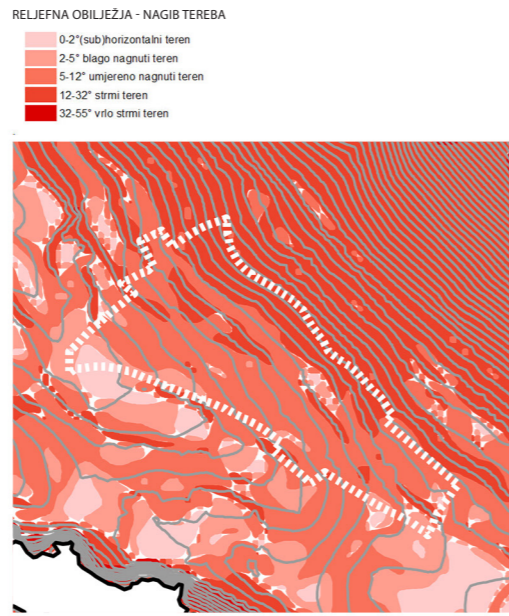
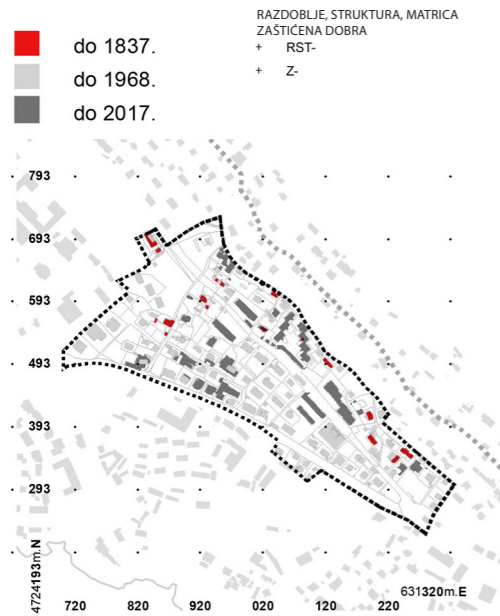
POVRŠINA	2.50 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren pretežno strmog nagiba, sjeverne orijentacije</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom, prevladavajuća izgradnja</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Samostojeće obiteljske kuće s vrtovima i stambene zgrade okružene zelenilom</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>



12.3 Moderni grad - stambena izgradnja uz Ulicu bana J. Jelačića

TIP 12

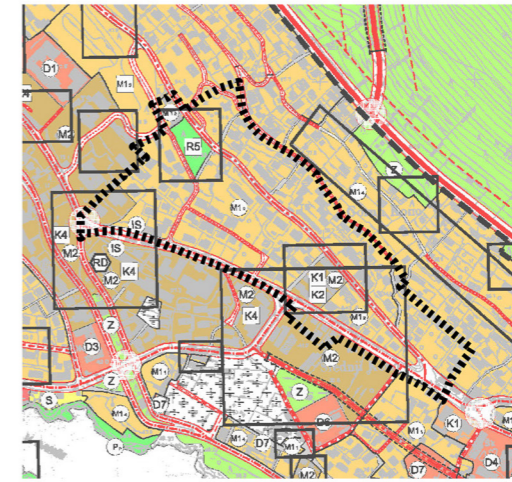
Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



GRADITELJSKE STRUKTURE

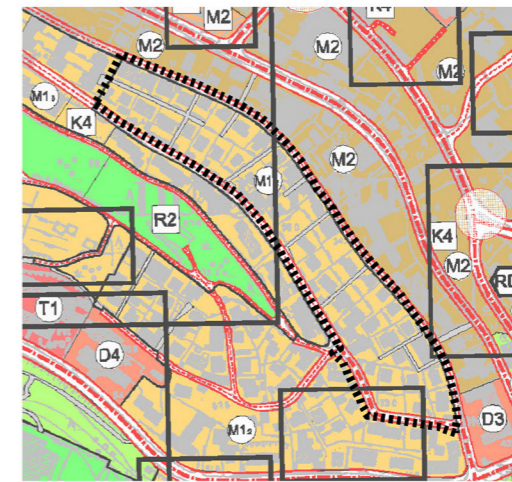
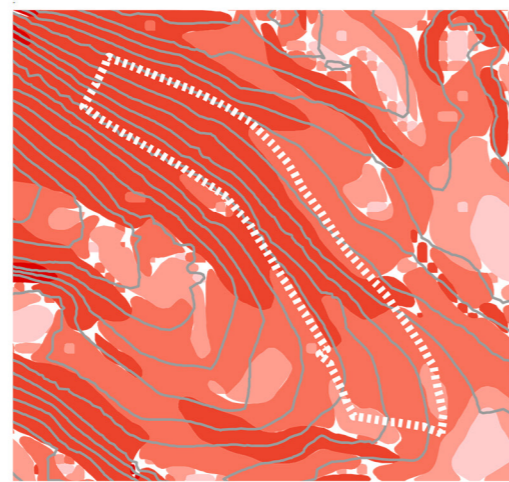
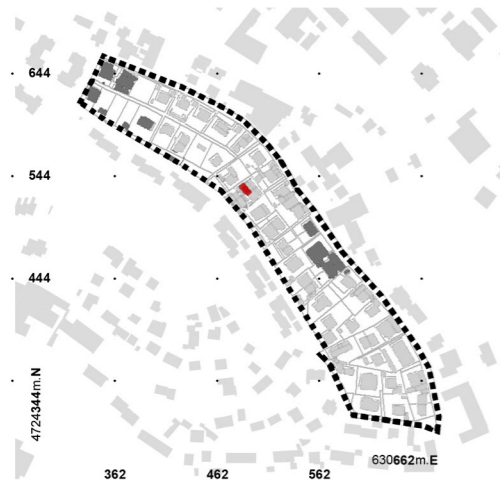


GUP 2014.



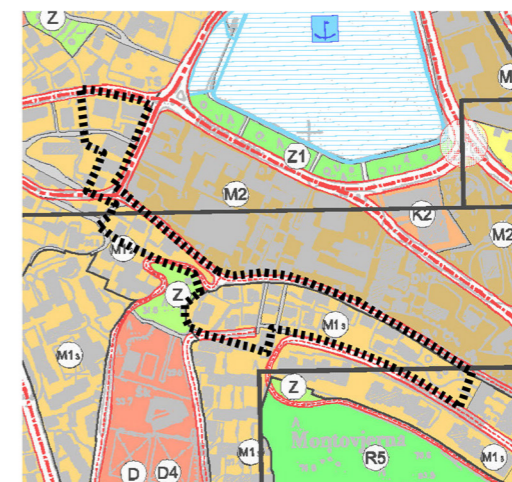
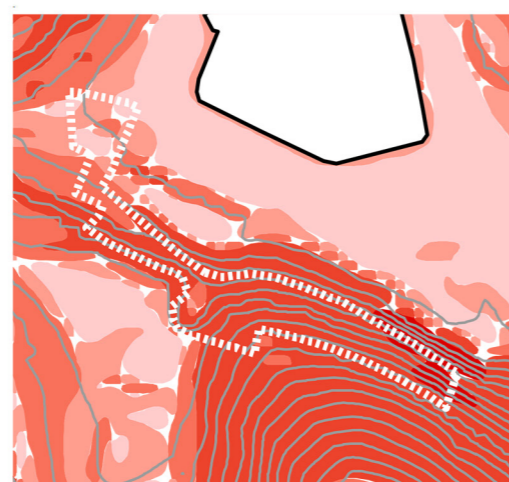
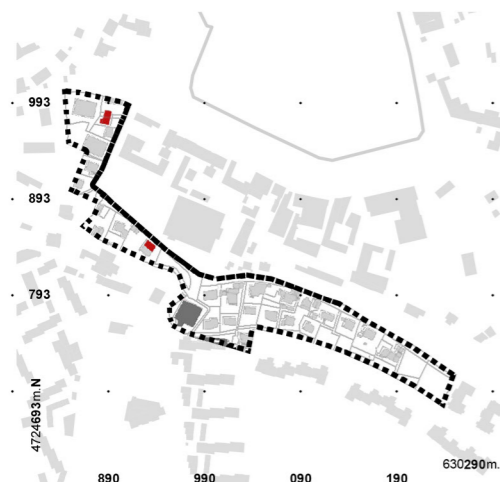
- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
- M1₂ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- M2 Pretežito poslovna
- GOSPODARSKA NAMJENA
- Poslovna namjena
- K1 Pretežito uslužna
- K2 Pretežito trgovačka
- ŠPORTSKO REKREACIJSKA
- R5 Športsko rekreacijski park
- URBANA PRAVILA - 2.20;
- 2.1;

1:12080 12.1 Moderni grad - stambena izgradnja uz ulice V Nazora i A Hebranga



- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
- M1₁ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- URBANA PRAVILA - 2.2

1:7390 12.2 Moderni grad - stambena izgradnja uz Ulicu bana J Jelačića

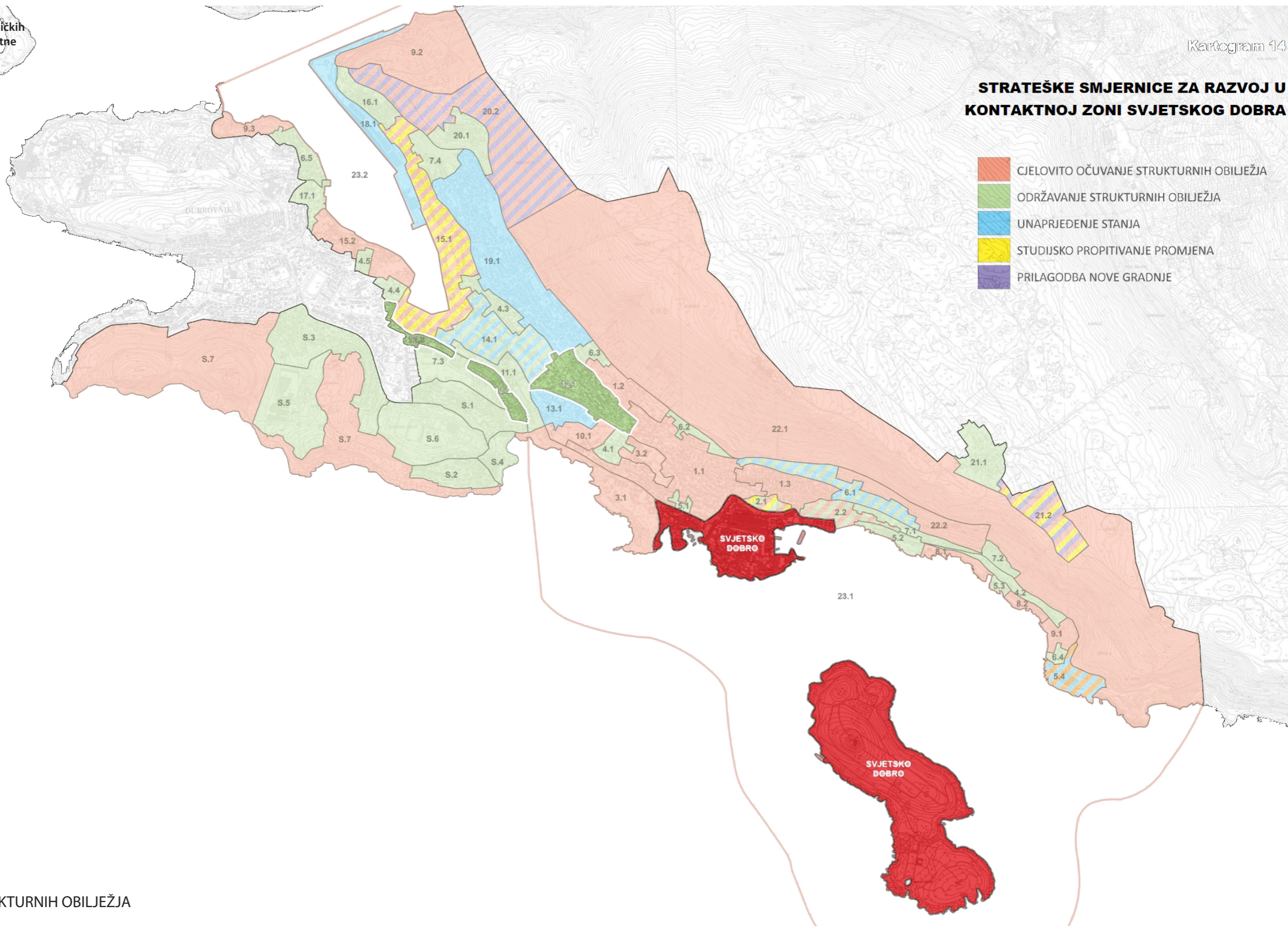


- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
- M1₂ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- Visoka gustoća (veća od 200 st/ha)
- M1₃ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- URBANA PRAVILA - 2.2

1:7870 12.3 Moderni grad - stambena izgradnja uz Ulicu bana J. Jelačića

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 12 ODRŽAVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA

Predlaže se zadržavanje postojećeg prostornog reda koji određuje samostojna izgradnja. Radi što većeg udjela zelenila u ovim područjima i podizanja kvalitete stanovanja, bliže povijesnom modelu vrtnog grada, predlaže se promjena uvjeta gradnje za srednju gustoću u uvjete za nisku gustoću.

- 12.1 Moderni grad - stambena izgradnja uz ulice V. Nazora i A. Hebranga
- 12.2 Moderni grad - stambena izgradnja uz Ulicu bana J. Jelačića
- 12.3 Moderni grad - stambena izgradnja uz Ulicu bana J. Jelačića