



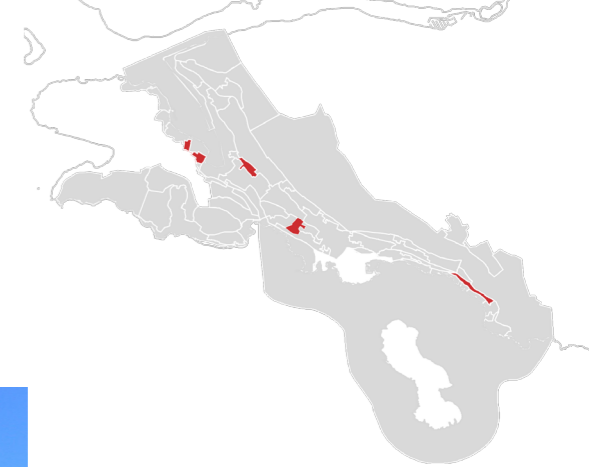
**KONZERVATORSKA PODLOGA
ZA KONTAKTNU ZONU
SVJETSKOG DOBRA
STAROG GRADA
DUBROVNIKA**

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP4



Republika Hrvatska
Ministarstvo kulture i medija



- 4.1 Moderni grad - Boninovo, vile u zelenilu
- 4.2 Moderni grad - sv. Jakov, vile u zelenilu
- 4.3 Moderni grad - Gruž, vile u zelenilu
- 4.4 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu
- 4.5 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu

Ovaj urbani tip prisutan je u pet prostorno odvojenih područja zajedničkih obilježja u gradskim predjelima Gruškog zaljeva, Boninova i sv. Jakova. Karakter ovog tipa urbanog uzorka određuje samostojeća obiteljska stambena izgradnja, vila u zelenilu iz razdoblja moderne, prve pol. 20. stoljeća. Područje obilježava uravnotežen odnos izgrađenih i neizgrađenih površina, odnosno volumena građevina i zelenila na parcelama.

POVRŠINA	2.72 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren pretežno umjerenog i blagog nagiba, orijentacije prema zapadu i jugu</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom – uravnotežen odnos zelenila i izgradnje</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Samostojeće obiteljske kuće, manje stambene zgrade</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>



4.1 Moderni grad - Boninovo, vile u zelenilu

POVRŠINA	4.01 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren strmog i vrlo strmog nagiba, južne orijentacije</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom – uravnotežen odnos zelenila i izgradnje</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Samostojeće obiteljske kuće i vile</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>

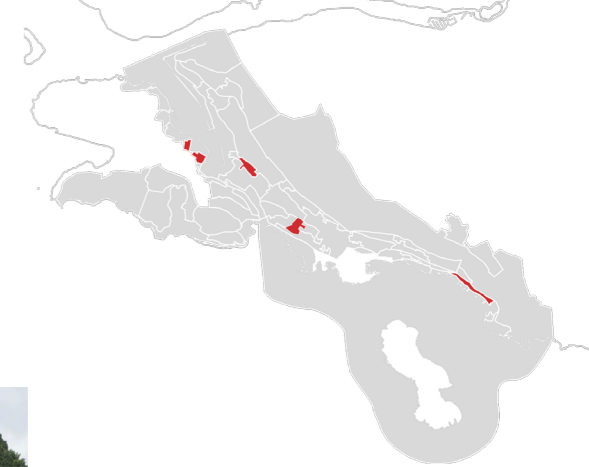


4.2 Moderni grad - sv. Jakov, vile u zelenilu

POVRŠINA	3.83 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren umjerenog i strmog nagiba, jugozapadne orijentacije</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom u uravnoteženom omjeru s gradnjom</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Samostojeće obiteljske kuće s vrtovima</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>



4.3 Moderni grad - Gruž, vile u zelenilu



- 4.1 Moderni grad - Boninovo, vile u zelenilu
- 4.2 Moderni grad - sv. Jakov, vile u zelenilu
- 4.3 Moderni grad - Gruž, vile u zelenilu
- 4.4 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu
- 4.5 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu

Ovaj urbani tip prisutan je u pet prostorno odvojenih područja zajedničkih obilježja u gradskim predjelima Gruškog zaljeva, Boninova i sv. Jakova. Karakter ovog tipa urbanog uzorka određuje samostojeća obiteljska stambena izgradnja, vila u zelenilu iz razdoblja moderne, prve pol. 20. stoljeća. Područje obilježava uravnotežen odnos izgrađenih i neizgrađenih površina, odnosno volumena građevina i zelenila na parcelama.

POVRŠINA	1.85 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	Prva polovica 20. stoljeća
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Teren gradira od horizontalnog do strmog u usponu prema zapadu
vegetacija	Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom u uravnoteženom odnosu s izgradnjom
tipologija i vrste gradnje	Samostojeće zgrade - vile s vrtovima
namjena i korištenje	Stambena



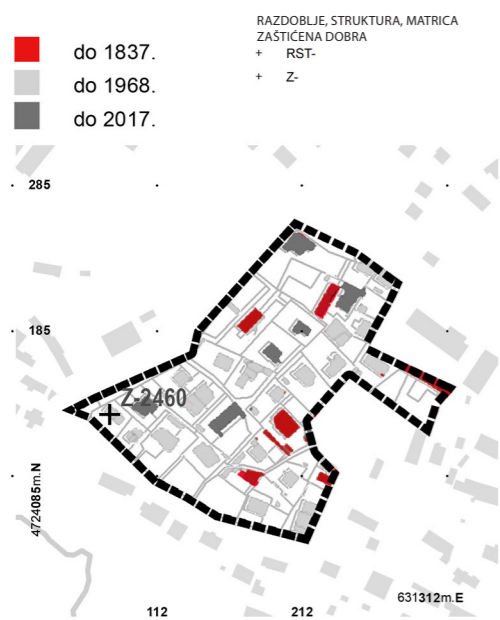
4.4 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu

POVRŠINA	1.20 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Teren umjerenog i strmog nagiba, sjeverne orijentacije
vegetacija	Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom u uravnoteženom odnosu s izgradnjom
tipologija i vrste gradnje	Samostojeće obiteljske kuće i manje stambene zgrade s vrtovima
namjena i korištenje	Stambena

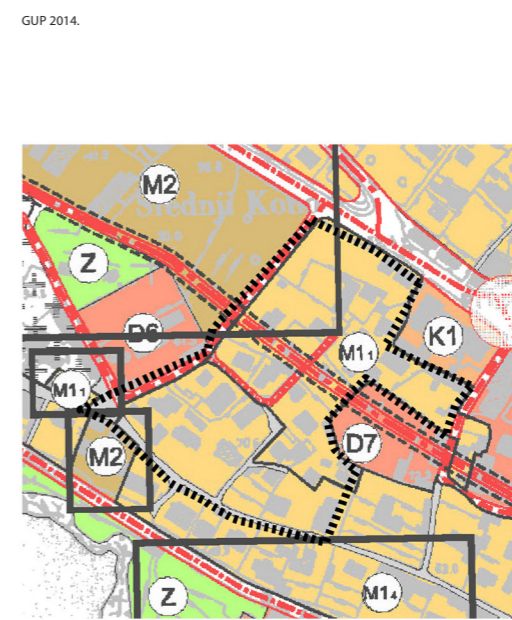
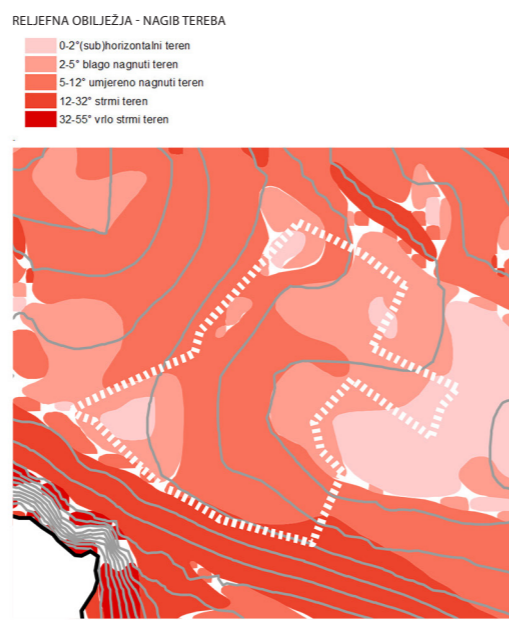


4.5 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu

TIP 4 Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



1:5220 4.1 Moderni grad - Boninovo, vile u zelenilu

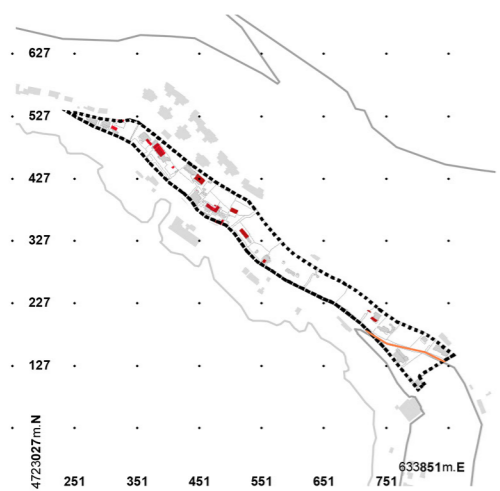


NAMJENA PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE

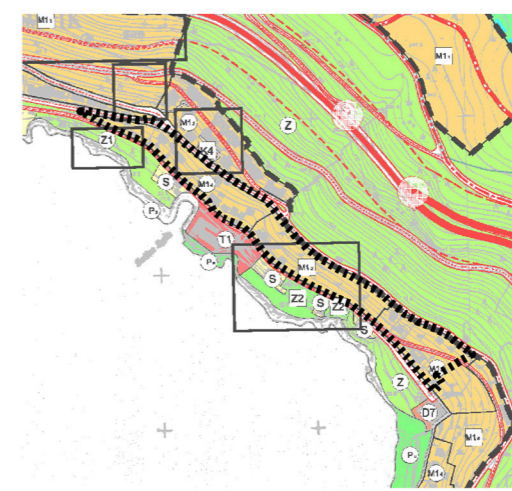
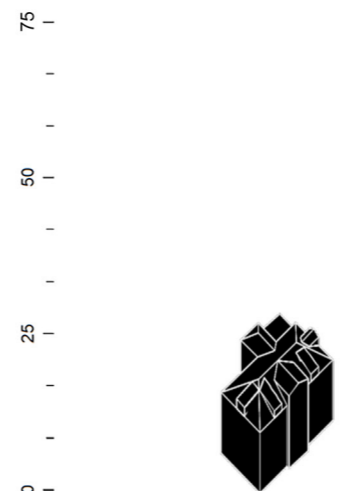
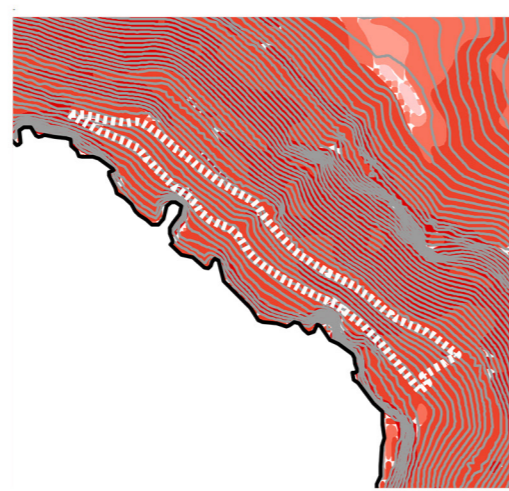
- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Niske gustoće (do 100 stanovnika/ha)
- M1, Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno

URBANA PRAVILA

- 1.6; 1.9; 1.11; 2.20



1:12140 4.2 Moderni grad - sv. Jakov, vile u zelenilu

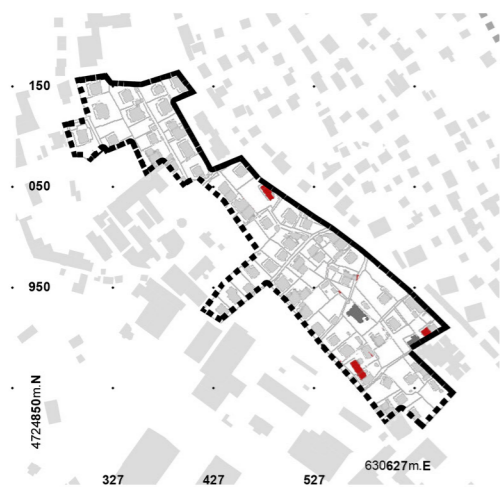


NAMJENA PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE

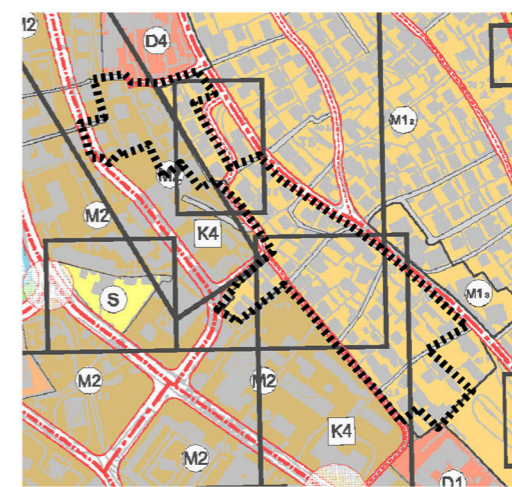
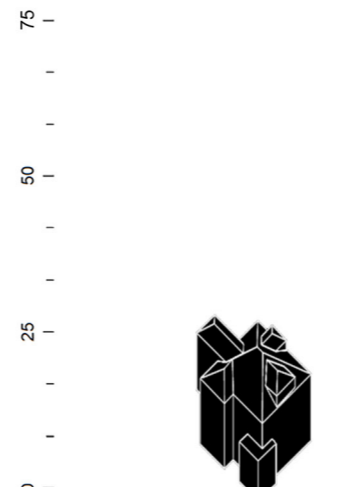
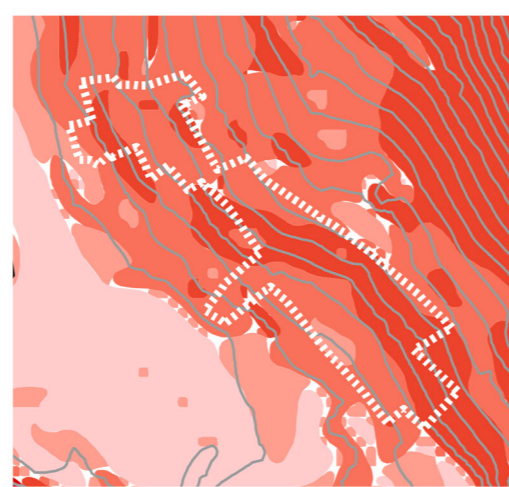
- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Niske gustoće (do 100 stanovnika/ha)
- M1, Pretežito stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima) - izgrađeno
- Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
- M1, Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno

URBANA PRAVILA

- 1.4 b



1:7520 4.3 Moderni grad - Gruž, vile u zelenilu



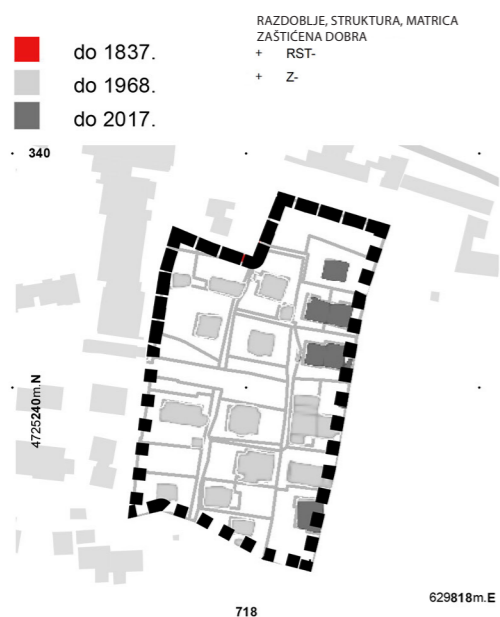
NAMJENA PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE

- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
- M1, Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- M2 Pretežito poslovna (zapadni dio područja)

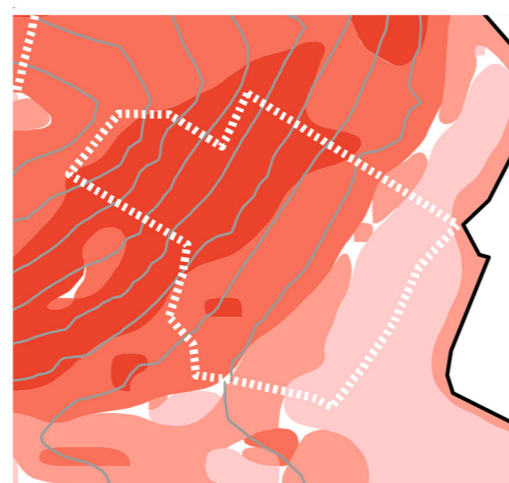
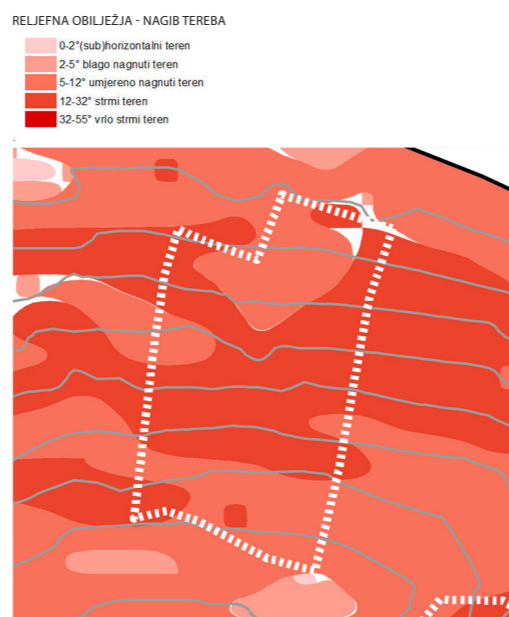
URBANA PRAVILA

- 2.20

TIP 4 Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



1:3240 4.5 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu

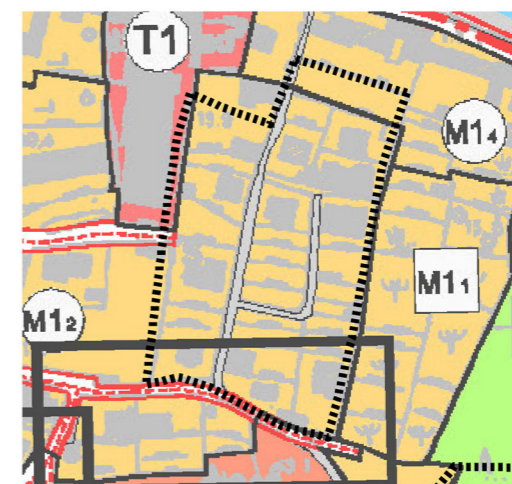


1:3990 4.4 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu

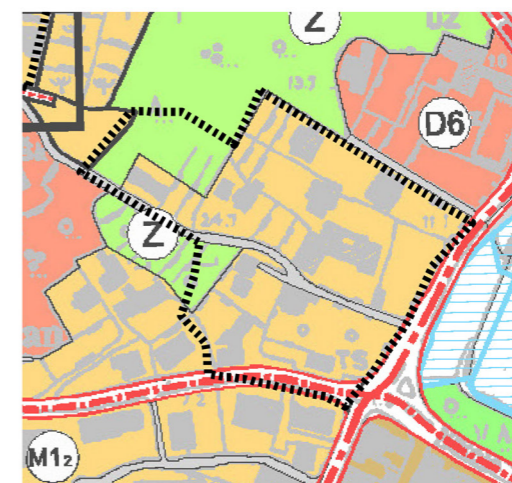
GRADITELJSKE STRUKTURE



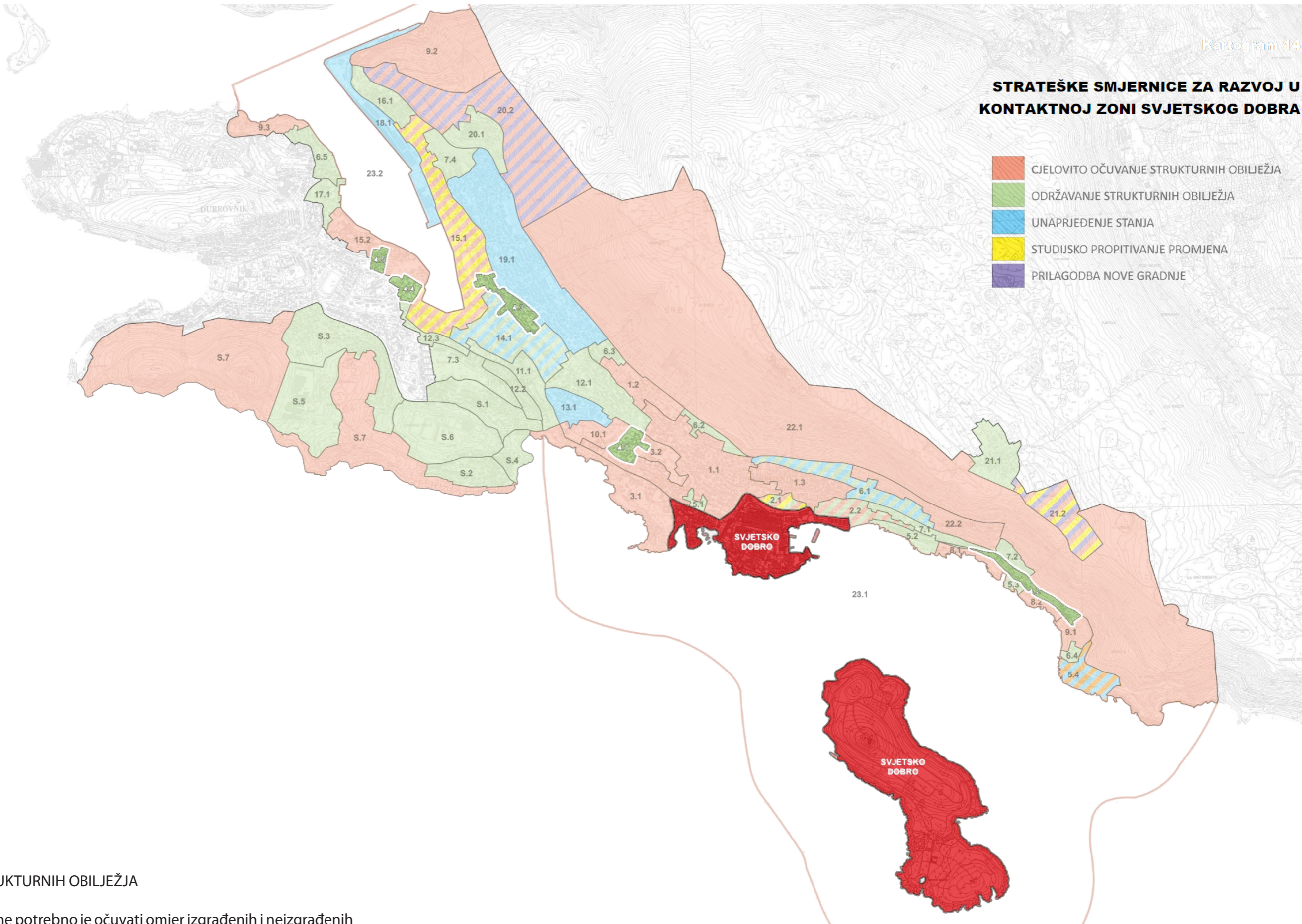
GUP 2014.



NAMJENA PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE	-	Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
	-	M1, Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
	-	Z Zaštitno zelenilo i pejzažne površine
URBANA PRAVILA	-	2.9



NAMJENA PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE	-	Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
	-	M1, Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
URBANA PRAVILA	-	2.9



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 4 ODRŽAVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA

U područjima ove skupine potrebno je očuvati omjer izgrađenih i neizgrađenih površina, odnosno volumena građevina i zelenila na parcelama, kao glavnu kvalitetu postojećeg prostornog reda. Osim održavanja, postojeće zgrade mogu se rekonstruirati prema uvjetima za novu gradnju niske gustoće. Potrebno je očuvati ujednačeno i suzdržano arhitektonsko oblikovanje zgrada.

- 4.1 Moderni grad - Boninovo, vile u zelenilu
- 4.2 Moderni grad - sv. Jakov, vile u zelenilu
- 4.3 Moderni grad - Gruž, vile u zelenilu
- 4.4 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu
- 4.5 Moderni grad - Gimán, vile u zelenilu