

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

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP20



Republika Hrvatska
Ministarstvo kulture i medija



- 20.1 Naselje Nuncijata - izgrađeni dio
- 20.2 Naselje Nuncijata - neizgrađeni dio

Izgrađeni dio naselja Nuncijata razvijen je 70-ih godina 20. stoljeća, na padini južno, zapadno i istočno od povijesne crkve Navještenja Blažene Djevice Marije, a ujedno je jedino gradsko naselje izgrađeno iznad Jadranske magistrale. Unatoč neplanskoj, gustoj izgradnji, prepoznaju se elementi prostornog reda, a urbani uzorak čine obiteljske kuće, jednokatnice i dvokatnice jednostavnih pravokutnih tlocrta s dvostrešnim krovovima, pročelja rastvorenih jednostavnim otvorima raznih dimenzija i brojnim lođama i balkonima. Otvoreni prostori parcela su minimalni s terasama, manjim dvorišnim i vrtnim površinama ograđenim visokim i srednje visokim betonskim ogradnim zidovima. Neizgrađeni dio predjela Nuncijata predstavlja prirodni krajolik zapadnih padina Srđa koji obilježavaju krški travnjaci, makija, nisko mediteransko raslinje, s elementima nekadašnjeg kultiviranog poljoprivrednog krajolika sa suhozidima, korištenim za pašnjake. U zapadnom dijelu područja nalazi se utvrda Nuncijata iz početka 19. st., s kasnijim pregradnjama za smještaj umobolnice, koje se danas koriste za stanovanje. Područjem se pruža trasa renesansnog vodovoda, kojom se većim dijelom odvija lokalni kolno-pješački promet.

POVRŠINA	6.45 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	Druga polovica 20. stoljeća
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Područje naselja smješteno je unutar geomorfološkog udubljenja brdskog masiva Srđ, na padini južne i jugozapadne ekspozicije, pretežno strmog i manjim dijelom umjerenog nagiba.
vegetacija	Nisko zastupljena vegetacija područja osim uz neizgrađeni pojas uz magistralu i u okruženju crkve gdje je prisutno srednje i visoko prirodno zelenilo
tipologija i vrste gradnje	Samostojeće i dvojne obiteljske kuće
namjena i korištenje	Stanovanje i vjerska namjena (crkva Gospe od Nuncijate)



20.1 Naselje Nuncijata - izgrađeni dio

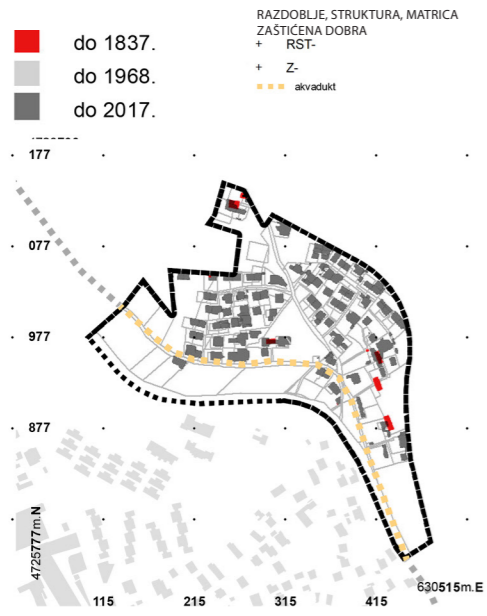
POVRŠINA	37.02 Ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	Nema
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Područje obuhvaća sjeverozapadni dio brdskog masiva Srđa s padinama jugozapadne ekspozicije, pretežno strmog nagiba.
vegetacija	Krški travnjaci, makija, nisko mediteransko raslinje
tipologija i vrste gradnje	Utvrda Nuncijata nalazi se na krajnjem zapadnom dijelu područja, ponad ulaza u Gruški zaljev.
namjena i korištenje	Pašnjaci, ne koriste se Stanovanje (prostor utvrde Nuncijata)



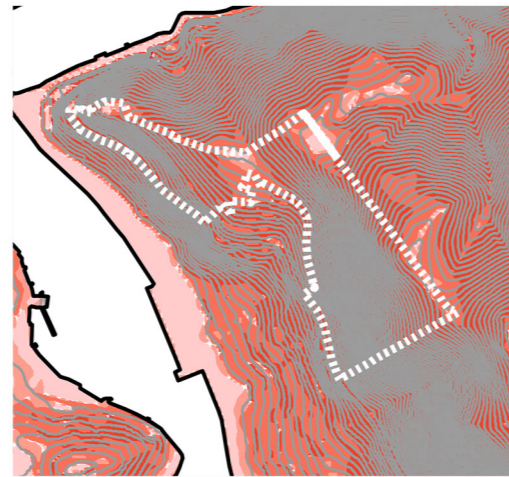
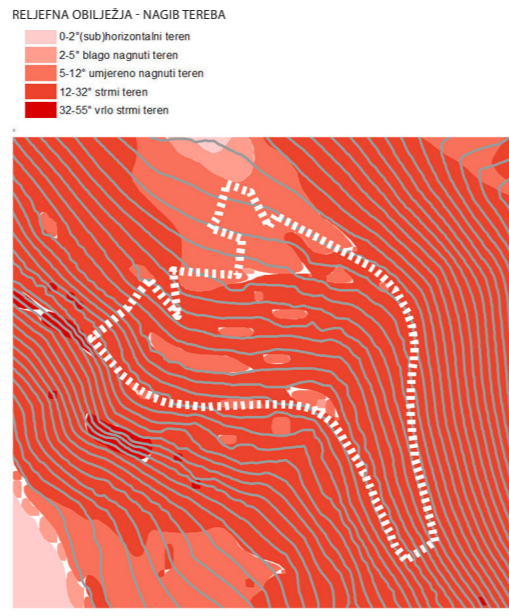
20.2 Naselje Nuncijata - neizgrađeni dio

TIP 20

Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



1:8320 20.1 Naselje Nuncijata - izgrađeni dio

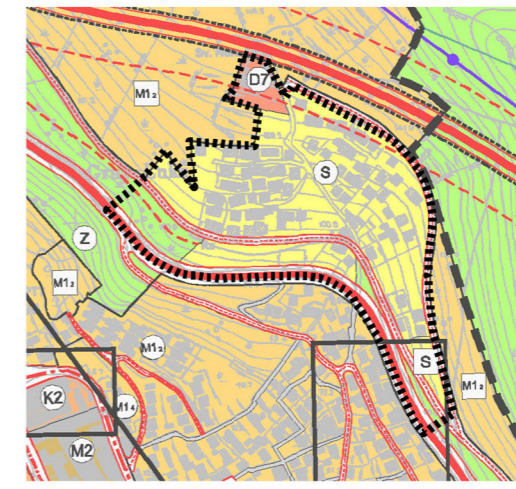


1:25850 20.2 Naselje Nuncijata - neizgrađeni dio

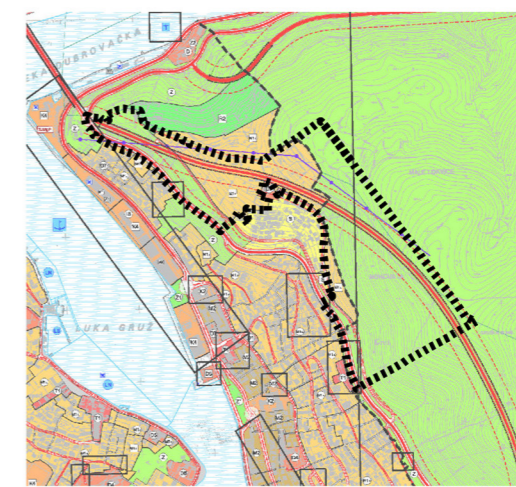
GRADITELJSKE STRUKTURE



GUP 2014.



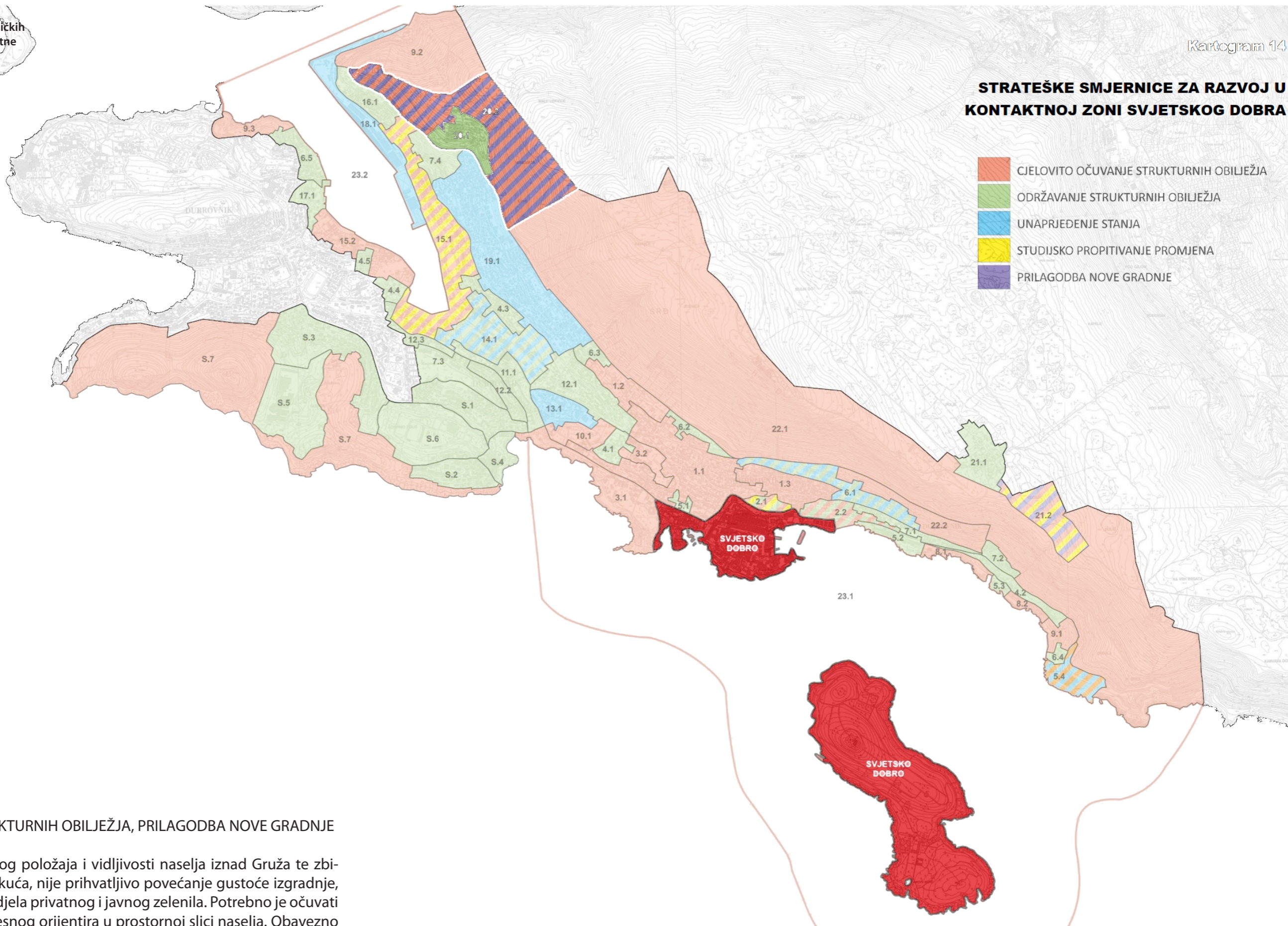
NAMJENA	-	S STAMBENA NAMJENA
PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE	-	Izgrađene/neizgrađene stambene zone
	-	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
	-	D Javna i društvena namjena
	-	D7 Vjerska
URBANA PRAVILA	-	3.3



NAMJENA	-	M1 MJEŠOVITA NAMJENA
PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE	-	JENA Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
	-	M1a Pretežito stanovanje - izgrađeno/neizgrađeno
URBANA PRAVILA	-	3.11

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 20 ODRŽAVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA, PRILAGODBA NOVE GRADNJE

Zbog istaknutog, povišenog položaja i vidljivosti naselja iznad Gruža te zbijene izgradnje obiteljskih kuća, nije prihvatljivo povećanje gustoće izgradnje, a predlaže se povećanje udjela privatnog i javnog zelenila. Potrebno je očuvati uočljivost crkve kao povijesnog orijentira u prostornoj slici naselja. Obavezno je očuvanje trase i struktura renesansnog vodovoda. U dijelu neizgrađenog građevinskog područja prihvatljiva je izgradnja prema Urbanističkom planu uređenja braniteljskog naselja Nuncijata (u postupku donošenja), dok se za ostali dio područja predlaže promjena statusa u negrađivi dio građevinskog područja, te zadržavanje obilježja prirodnog krajolika.

- 20.1 Naselje Nuncijata - izgrađeni dio
- 20.2 Naselje Nuncijata - neizgrađeni dio