



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

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP8



Republika Hrvatska
Ministarstvo kulture i medija

- 8.1 Obalni predjel Sv. Jakov s reprezentativnom stambenom izgradnjom
- 8.2 Obalni predjel Sv. Jakov sa stambenom izgradnjom

U ovom tipu urbanog područja dominira prirodni krajolik stjenovite obale s grupacijama visokog prirodnog zelenila i zelenila vrtova vila. Urbani uzorak predstavljaju slobodno raspoređene reprezentativne stambene vile i kuće. Najstariji sloj i oblik korištenja prostora predstavljali su ladanjski sklopovi iz 15.-16. st., od kojih je do danas očuvan ljetnikovac dubrovačkog Nadbiskupa dok je novija izgradnja iz prve pol. 20. st. Područje je sačuvalo obilježja prigradskog ladanjskog krajolika, što se očituje u očuvanom obalnom području, velikim parcelama vrtova s bogatim zelenilom i skladno uklopljenim vilama i kućama s početka 20. st. Ovaj tip urbanog područja razdvojen je hotelskom izgradnjom drugačijeg tipa i mjerila.

POVRŠINA	2.41 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	16.-20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Veći dio južnog ruba područja čine visoka obala klifova s urušenim pećinama pjeskovita dna u srednjem i istočnom rubnom dijelu područja (Betina spilja). Niži strnci javljaju se uz rubove područja. Ostatak područja strmog je nagiba.
vegetacija	Područje izrazito prevladavajućeg zelenila, dominira visoko, prirodno i vrtno zelenilo; vrtno uređene terase Vile Šeherezada u zapadnom dijelu i kompleks vrta vile Gjivovic u istočnom dijelu područja.
tipologija i vrste gradnje	Samostojeće zgrade okružene prostranim vrtovima
namjena i korištenje	Stanovanje, hotelska namjena, kupalište.



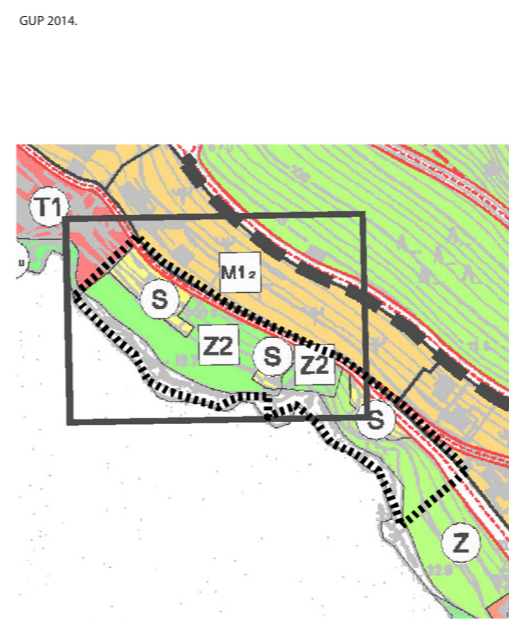
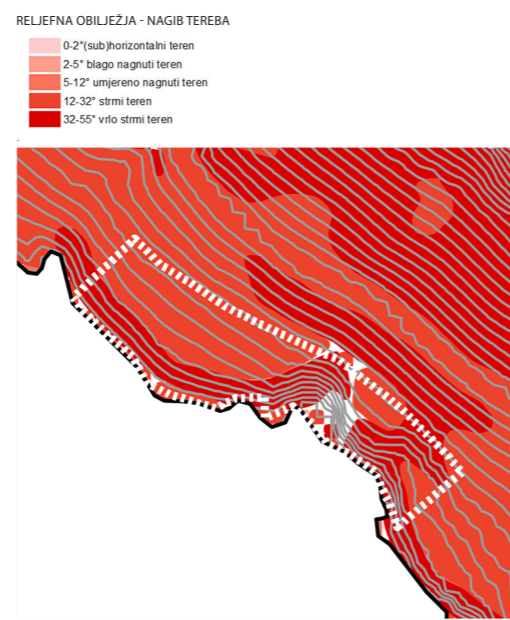
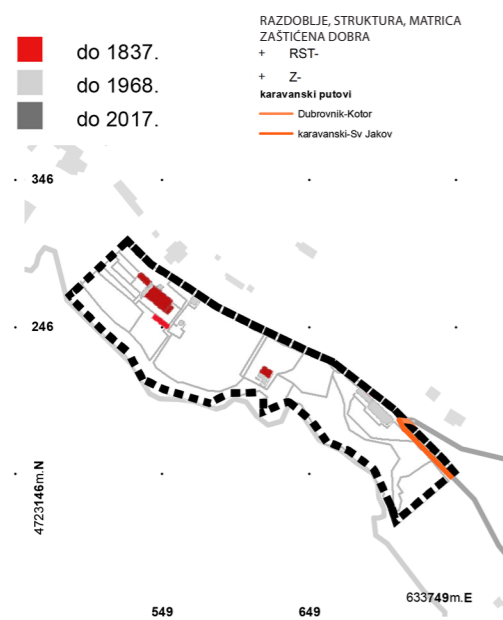
8.1 Obalni predjel Sv. Jakov s reprezentativnom stambenom izgradnjom

POVRŠINA	1.58 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	Prva polovica 20. stoljeća.
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Većinu rubnog, obalnog dijela područja čine niski stjenoviti strnci s duboko usječenim uvalama nastalim erozijom i urušavanjem kopnenog sloja, visine strmaca i do 25m. Priobalni pojas strmog je nagiba.
vegetacija	Područje izrazito prevladavajućeg zelenila, dominira prirodno i vrtno, srednje visoko i visoko zelenilo (alepski bor, pinija, čempres)
tipologija i vrste gradnje	Samostojeće kuće okružene vrtovima
namjena i korištenje	Stanovanje, zaštitno zelenilo, vrt.



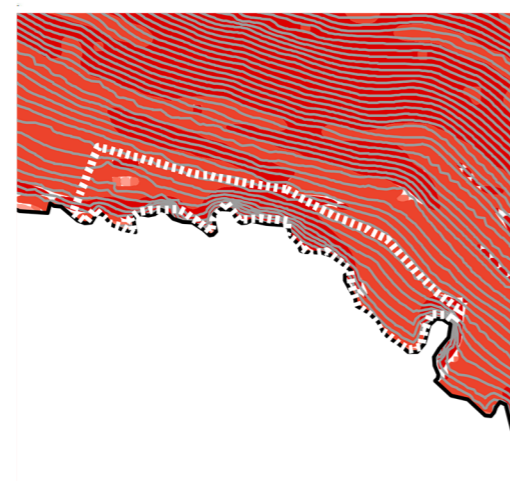
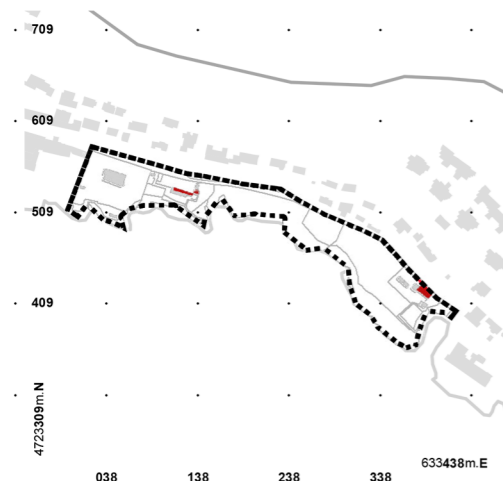
8.2 Obalni predjel Sv. Jakov sa stambenom izgradnjom





- GOSPODARSKA NAMJENA
- Ugošteljsko turistička namjena
- T1 Hoteli
- S STAMBENA NAMJENA
- Izgrađene/neizgrađene stambene zone
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- Z1 Javni park
- ŠPORTSKO REKREACIJSKA
- Pp Prirodne plaže
- URBANA PRAVILA
- 1.9;
- 1.10

1:5150 8.2 Obalni krajobraz predjela sv. Jakov sa stambenom izgradnjom

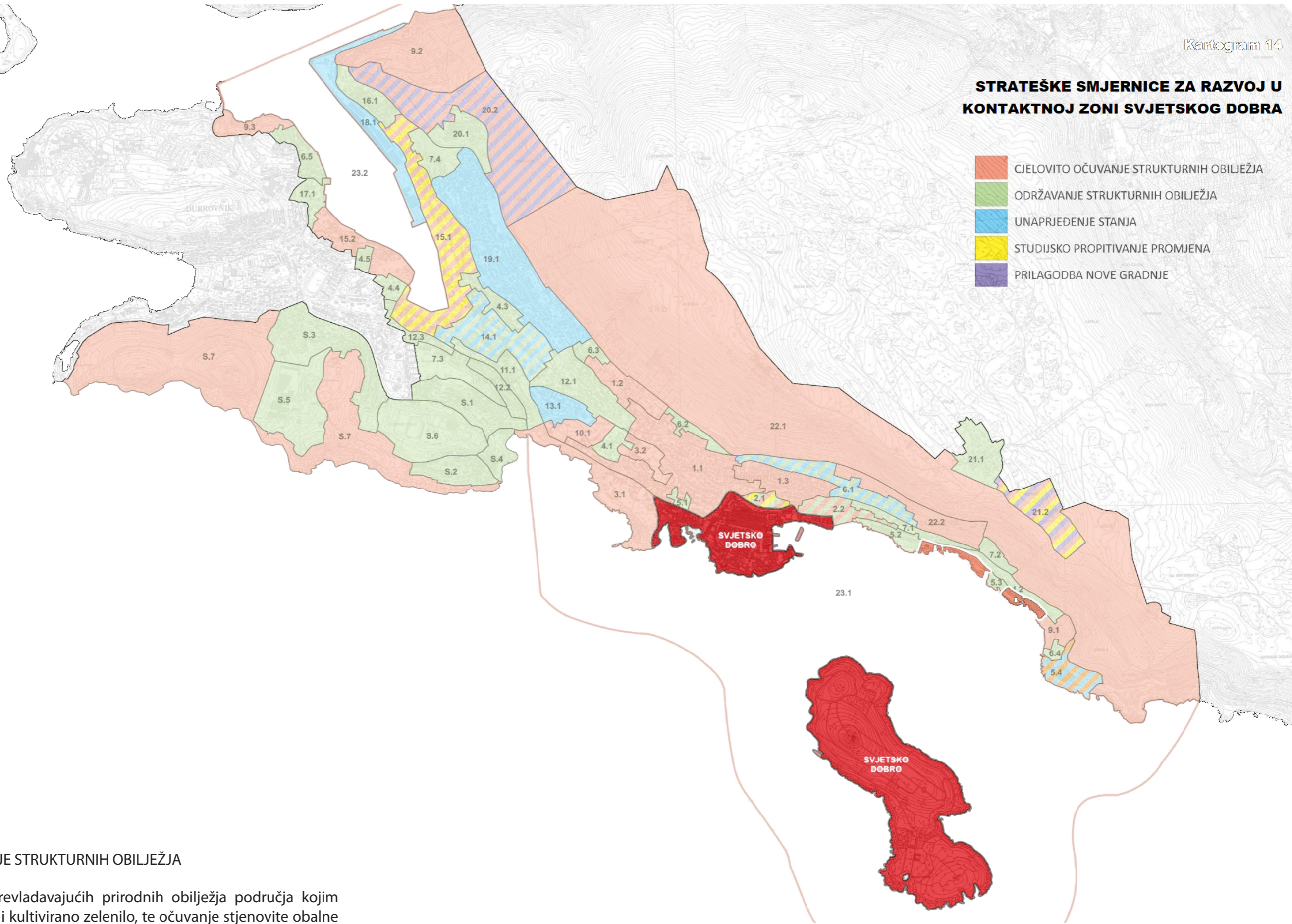


- S STAMBENA NAMJENA
- Izgrađene/neizgrađene stambene zone
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- Z1 Javni park
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- Z Zaštitno zelenilo i pejzažne površine
- URBANA PRAVILA
- 1.9.

1:8290 8.1 Obalni krajobraz predjela sv. Jakov s reprezentativnom stambenom izgradnjom

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 8 CJELOVITO OČUVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA

Određuje se očuvanje prevladavajućih prirodnih obilježja područja kojim dominira visoko prirodno i kultivirano zelenilo, te očuvanje stjenovite obalne zone. Postojeća izgradnja održava se uz moguće adaptacije i rekonstrukcije bez promjena gabarita i arhitektonskih obilježja. Predviđa se obnova i odgovarajuća namjena nadbiskupskog ljetnikovca s perivojem. Nova izgradnja i građevinski zahvati u obalnoj zoni nisu prihvatljivi.

- 8.1 Obalni krajolik predjela Sv. Jakov s reprezentativnom stambenom izgradnjom
- 8.2 Obalni krajolik predjela Sv. Jakov sa stambenom izgradnjom