



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

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP14



Republika Hrvatska
Ministarstvo kulture i medija

14.1 Poslovna zona Gruž

Područje formirano u 20. st. obilježavaju zgrade poslovnih i javnih sadržaja tipološki i oblikovno raznorodne. Prevladavaju samostojeće višekatnice s pomoćnim zgradama na ograđenim dvorišnim parcelama i otvorenim prilaznim površinama. Ističu se povijesni kompleksi Domobranske vojarnje i Duhanske stanice, razvijene prostorne organizacije s glavnim i pratećim zgradama te pripadajućim prostranim dvorištima ograđenih zidovima. Kod starijeg sloja izgradnje u oblikovanju pročelja prisutni su kamen ili žbuka, a recentna izgradnja poslovnih zgrada obilježavaju suvremena arhitektonska rješenja i materijali. Područje presijeca Vukovarska ulica kao dio povijesnog koridora Pile – Gruž.

POVRŠINA	14.74 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>U zapadnom dijelu područja prevladava horizontalan teren, u istočnom dijelu teren je neujednačenog, od blagog do strmog nagiba.</i>
vegetacija	<i>Izgradnja prevladava u odnosu na vegetaciju. U većem dijelu područja vegetacija se svodi na ulične nasade, nasade na parcelama javnih i poslovnih zgrada, a u istočnom dijelu područja - u širem arealu nekadašnje domobranske vojarnje i neizgrađenom dijelu područja uz Ulicu A. Hebranga dominira visoko prirodno zelenilo.</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Tipološki i oblikovno raznorodne građevine. Prevladavaju samostojeće višekatnice s pomoćnim zgradama na ograđenim dvorišnim parcelama, te samostojeće višekatnice s otvorenim prilaznim površinama. Ističu se povijesni kompleksi domobranske vojarnje i duhanske stanice.</i>
namjena i korištenje	<i>Javna - poslovna, trgovačka, upravna, sportsko-rekreacijska namjena, te stambena</i>

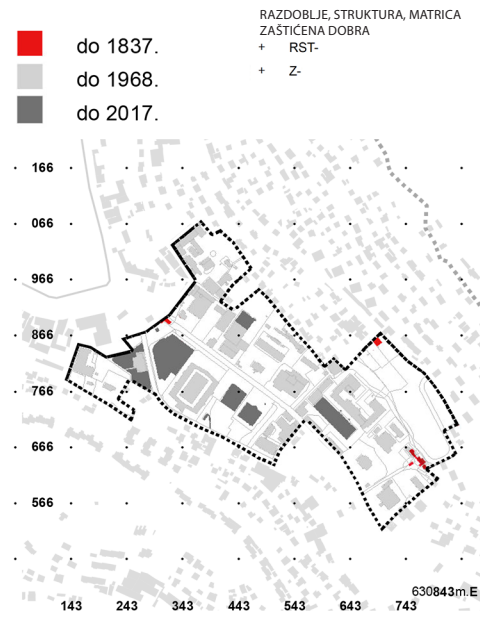


14.1 Poslovna zona Gruž

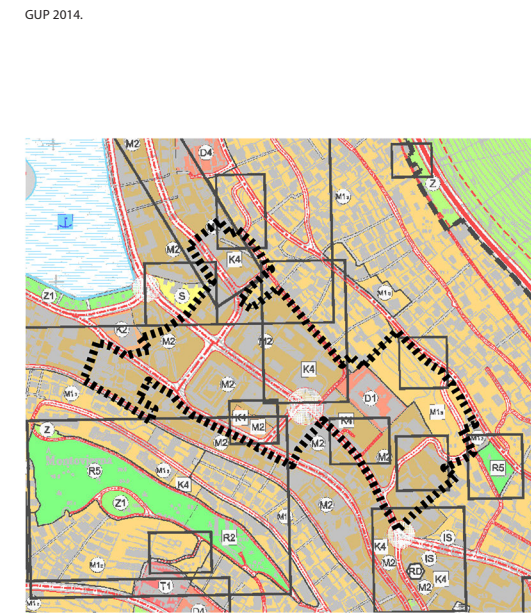
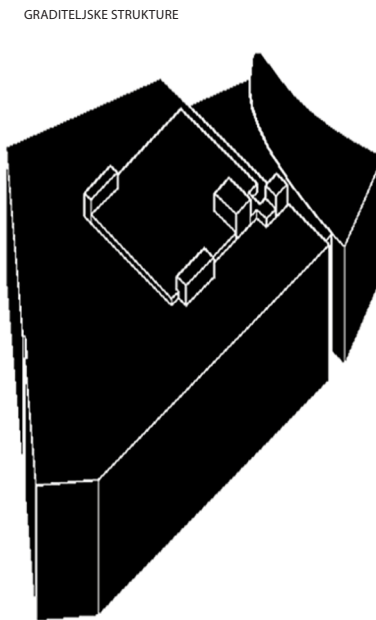
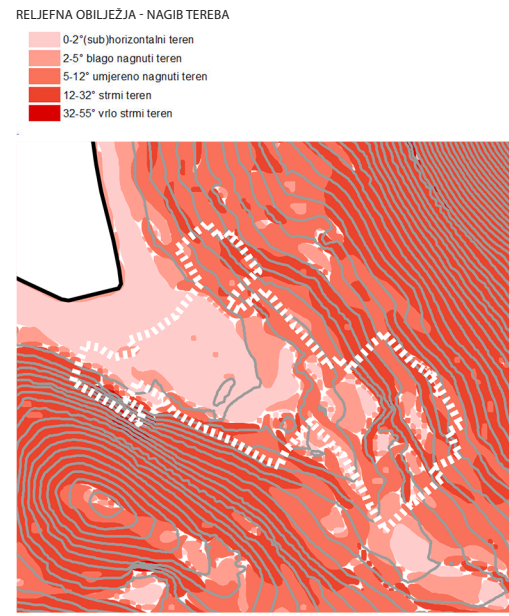


TIP 14

Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



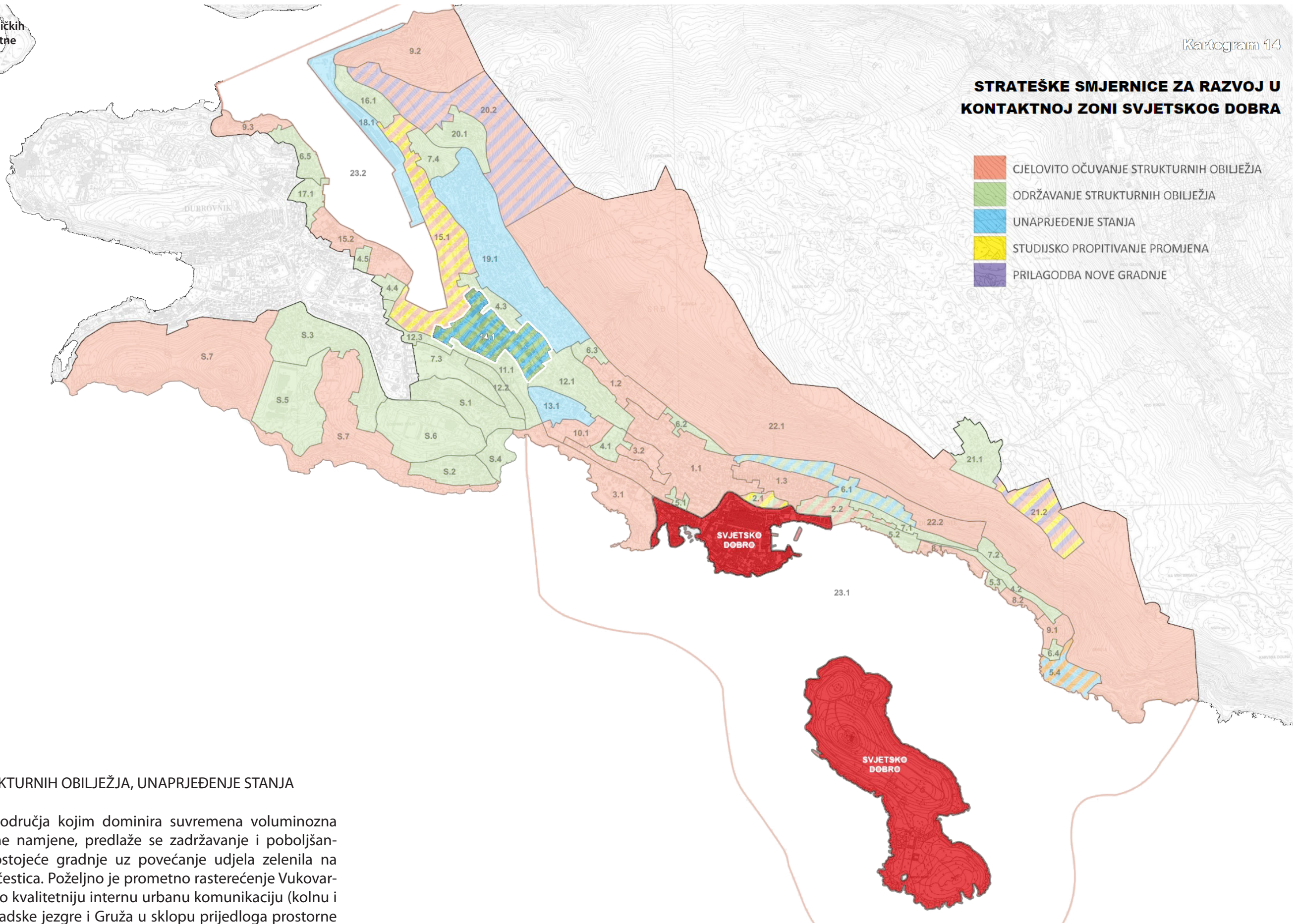
1:13550 14.1 Poslovna zona Gruž



- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Visoka gustoća (veća od 200 st/ha)
- M1₃ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- M2 Pretežito poslovna
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- D Javna i društvena namjena
- D1 Upravna
- GOSPODARSKA NAMJENA
- Poslovna namjena
- K4 Garažno poslovne građevine
- URBANA PRAVILA - 2.20

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 14 ODRŽAVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA, UNAPRJEĐENJE STANJA

S obzirom na karakter područja kojim dominira suvremena voluminozna izgradnja javne i poslovne namjene, predlaže se zadržavanje i poboljšanje prostornog reda samostojeće gradnje uz povećanje udjela zelenila na neizgrađenim dijelovima čestica. Poželjno je prometno rasterećenje Vukovarske ulice koje bi omogućilo kvalitetniju internu urbanu komunikaciju (kolnu i pješačku) između stare gradske jezgre i Gruža u sklopu prijedloga prostorne rehabilitacije/interpretacije povijesnog urbanog koridora Pile-Gruž. Uvjetuje se održavanje reprezentativnih povijesnih sklopova Duhanske stanice i Domo-branske vojarne uz očuvanje i restituciju arhitektonskih i prostornih obilježja. Na sjeverozapadni dio područja primjenjuje se UPU Radeljević-Libertas.

14.1 Poslovna zona Gruž