



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

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP15



Republika Hrvatska
Ministarstvo kulture i medija

- 15.1 Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gruž i Batała
- 15.2 Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gimán

Područje povijesnog predjela Gruž, Batała i Gimán predstavlja heterogeni urbani uzorak koji je rezultat povijesnog višenamjenskog korištenja prostora koji se sukcesivno formira i razvija od vremena 16. do kraja 20. st. Raznorodnu izgradnju predstavljaju renesansni ladanjski sklopovi 16.-17.st, stambene kuće 18.-20. st., skladišne i industrijske građevine 19. i 20. st. te višestambene i javne građevine 20. stoljeća. Ladanjski kompleksi, osim po specifičnoj arhitekturi, prepoznaju se po vrtovima bogatim visokim zelenilom te vrtnom opremom. Stariju izgradnju bez obzira na tip i vrstu obilježava gradnja kamenom u pravilnom slogu. Susjedstvo različitih povijesnih i suvremenih sadržaja i funkcija te raspona arhitektonskih oblika i vrijednosti, sagledivih u jedinstvenom obalnom prospektu Gruškog zaljeva, čini prostor izrazito životnim.

POVRŠINA	22.15 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	16., 20. stoljeće
	<i>Prevladavajući horizontalni teren uz obalu Gruškog zaljeva, koji prema unutrašnjosti postupno prelazi u blago i umjereno nagnuti teren.</i>
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Niska izgrađena obala – kamena riva</i>
vegetacija	<i>Izgradnja prevladava nad zelenilom. Visoka i niska vegetacija parkovnih površina, vegetacija vrtova i okućnica.</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Izrazito raznorodna tipologija izgradnje – renesansni ladanjski sklopovi (16.-17. st.), stambene kuće (18.-20. st.), skladišne i industrijske građevine (19.-20. st.), višestambene i javne građevine (20. st.)</i>
namjena i korištenje	<i>stambena, trgovačka, poslovna, hotelska, lučka, obrazovna, sakralna, parkovna</i>



15.1 Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gruž i Batała

POVRŠINA	8.52 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	16., 20. stoljeće
	<i>Obalni potez tvori niska zidana obala. U sjeverozapadnom i krajnjem jugoistočnom dijelu područja prevladava horizontalni teren, dok se u središnjem dijelu umjereno nagnuti i strmi teren Glavice Gimán spušta do obale Gruškog zaljeva.</i>
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom u uravnoteženom odnosu s izgradnjom. Padine Glavice Gimán, u jugoistočnom dijelu područja, ozelenjene su prirodnom visokom vegetacijom.</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Nekadašnji ladanjski sklopovi s ograđenim vrtovima, samostojne kuće s vrtovima, niz kuća u središnjem dijelu područja, hotelski sklop, luka za nautički turizam</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena, hotelska, luka nautičkog turizma</i>

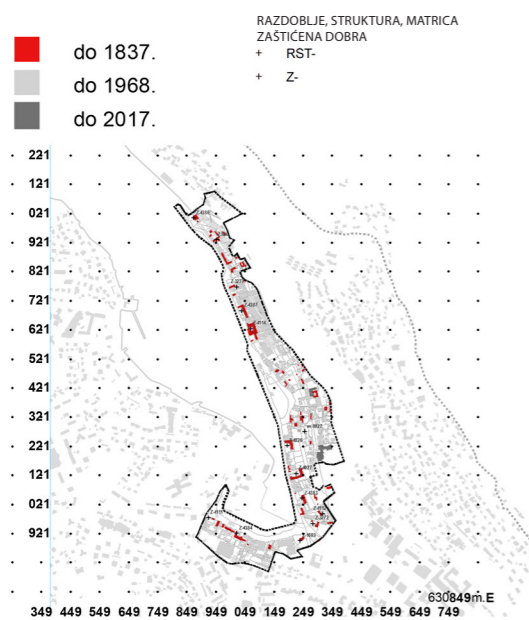


15.2 Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gimán

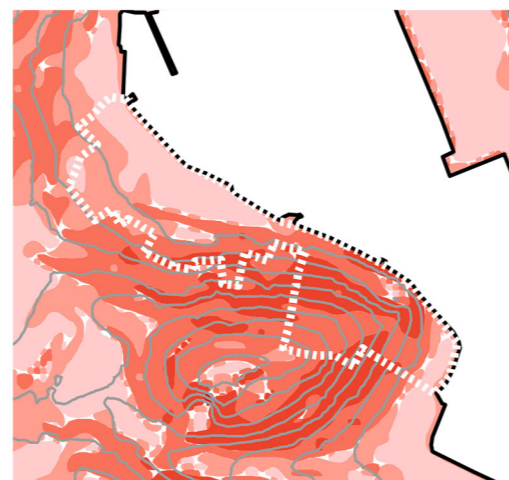
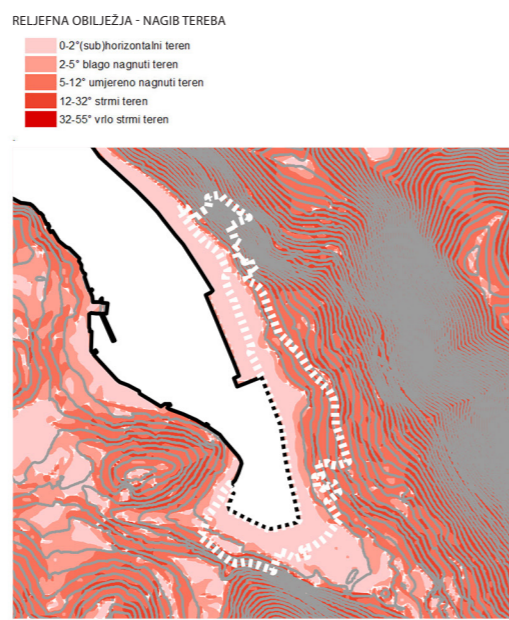


TIP 15

Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



1:26010 15.1 Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gruž i Batale

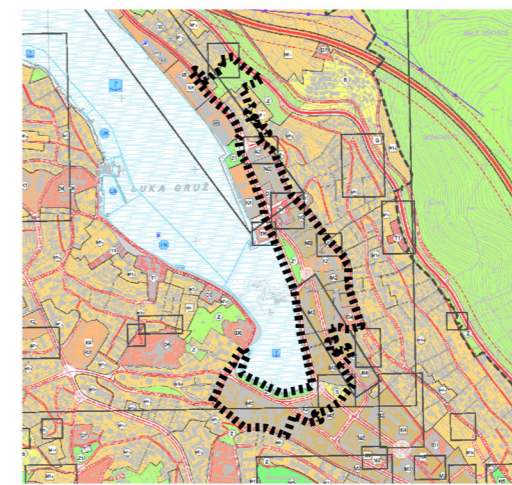


1:11630 15.2 Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gimani

GRADITELJSKE STRUKTURE



GUP 2014.



NAMJENA PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE

URBANA PRAVILA

- S STAMBENA NAMJENA
- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
- M1₂ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- Visoka gustoća (veća od 200 st/ha)
- M2 Pretežito poslovna
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- D Javna i društvena namjena
- D4 Predškolska i školska
- D7 Vjerska
- GOSPODARSKA NAMJENA
- Poslovna namjena
- K2 Pretežito trgovačka
- Ugostiteljsko turistička namjena
- T1 Hoteli
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- Z1 Javni park
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE,
- Z Zaštitno zelenilo i pejzažne površine
- 2.1;
- 2.20;
- 2.20a



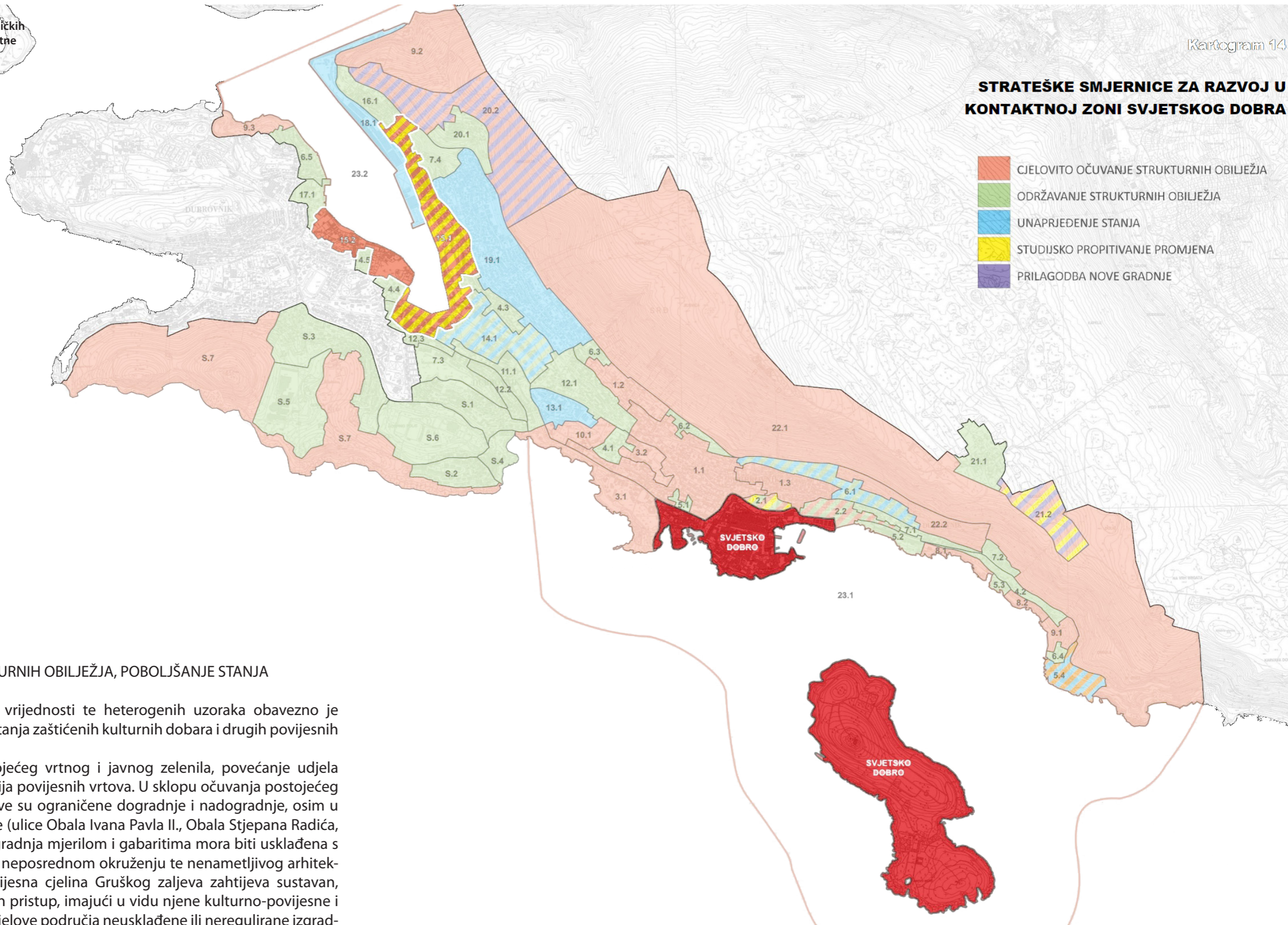
NAMJENA PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE

URBANA PRAVILA

- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Niske gustoće (do 100 stanovnika/ha)
- M1₁ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- M1₂ Pretežito stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima) - izgrađeno
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- D Javna i društvena namjena
- D5 Visoko učilište
- D6 Kultura
- GOSPODARSKA NAMJENA
- Ugostiteljsko turistička namjena
- T1 Hoteli
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE,
- Z Zaštitno zelenilo i pejzažne površine
- 2.9;
- 2.22a

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 15 OČUVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA, POBOLJŠANJE STANJA

U ovom prostoru visoke vrijednosti te heterogenih uzoraka obavezno je održavanje i poboljšanje stanja zaštićenih kulturnih dobara i drugih povijesnih građevina i sklopova.

Nužno je očuvanje postojećeg vrtnog i javnog zelenila, povećanje udjela javnog zelenila, rekultivacija povijesnih vrtova. U sklopu očuvanja postojećeg urbanog uzorka prihvatljive su ograničene dogradnje i nadogradnje, osim u obalnom potezu izgradnje (ulice Obala Ivana Pavla II., Obala Stjepana Radića, Ulica Nikole Tesle). Nova gradnja mjerilom i gabaritima mora biti usklađena s povijesnom izgradnjom u neposrednom okruženju te nenametljivog arhitektonskog oblikovanja. Povijesna cjelina Gruškog zaljeva zahtijeva sustavan, cjelovit i planski utemeljen pristup, imajući u vidu njene kulturno-povijesne i krajobrazne vrijednosti, dijelove područja neusklađene ili neregulirane izgradnje te pritiske na prostor. Stoga se za područja Gruž, Batala i Gimana (PZO 15.1 i 15.2) predlaže izrada arhitektonsko-urbanističke studije prihvatljivih modela urbane sanacije i poboljšanja stanja područja. U tom smislu posebno se izdvaja sklop industrijskih građevina Solske baze i TUP-a, koje je kao cjelinu moguće obnoviti i revitalizirati uz odgovarajuću prenamjenu.

- 15.1 Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gruž i Batala
- 15.2 Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gimana