



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

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP1

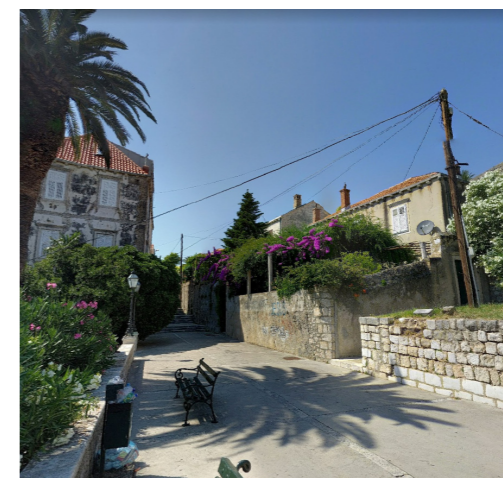




- 1.1. Povijesno predgrađe - Vrtni grad - Pile i Konali
- 1.2. Povijesno predgrađe - Vrtni grad - Gornji Kono
- 1.3. Povijesno predgrađe - Vrtni grad - Ploče

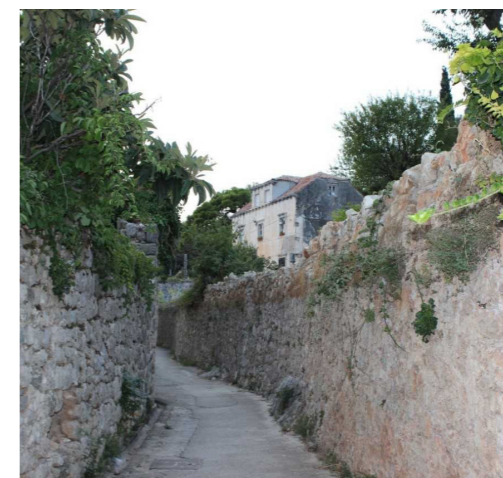
Povijesna gradska predgrađa izgrađena u razdoblju od 18. do 20. st. na terenu umjerenog do strmog nagiba do danas su sačuvala visok stupanj autentičnosti u granicama svog povijesnog razvoja s iznimkom sjevernih rubova područja s recentnom izgradnjom većeg mjerila. Karakter područja određuje povijesna rezidencijalna stambena i ladanjska izgradnja na manjim parcelama dvoetažnih i troetažnih stambenih kuća te manjih ljetnikovaca, jednostavnih kubičnih volumena, izduženih tlocrta, položenih paralelno sa slojnicama. Kuće su građene kamenom pretežno pravilnog sloga. Matrica područja određena je mrežom povijesnih pješačkih komunikacija, uzdužnih koje prate slojnice smjera istok – zapad od kojih su najdominantnije Srednji i Gornj Kono te poprečnih strmih stubišnih ulica. Sjeverni dio Konala na predjelu Ilijina Glavica presijeca široka prometnica, spoj s Jadranskom magistralom probijena 1980-tih godina, koja je prekinula kontinuitet povijesne urbane matrice Konala. Bitnu sastavnicu karaktera područja predstavljaju vrtovi s bogatim zelenilom, kamenim podzidima, ogradnim zidovima i vrtnom arhitekturom. Time je nastala mozaička struktura pojedinačnih kuća dvostrešnih i četverostrešnih krovovišta, pokrivenih kupom kanalicom koje se stepenasto uzdižu po padinama terena u izrazitom vizualnom i fizičkom kontaktu s povijesnom gradskom jezgrom. Prostorno-arhitektonska artikulacija povijesnih gradskih predgrađa predstavlja doprinos ukupnoj urbanoj slojevitosti, vrijedan urbani uzorak u strukturi grada te relevantan povijesni predložak u razmatranju suvremenih oblika rezidencijalne izgradnje u neposrednom okruženju svjetskog dobra.

POVRŠINA	25.57 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	18.-20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren umjerenog do strmog nagiba, južne orijentacije</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom u uravnoteženom omjeru s izgradnjom</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Samostojeće obiteljske kuće na vrtnim parcelama</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>



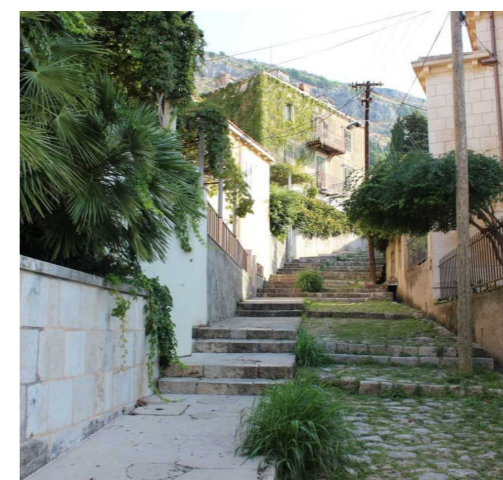
1.1. Povijesno predgrađe - Vrtni grad Pile i Konali

POVRŠINA	6.30 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	18.-20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren pretežno strmog nagiba, manjim dijelom umjerenog nagiba, južne orijentacije</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom, prevladavajuće zelenilo dominira nad izgradnjom</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Samostojeće obiteljske kuće na vrtnim parcelama</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>



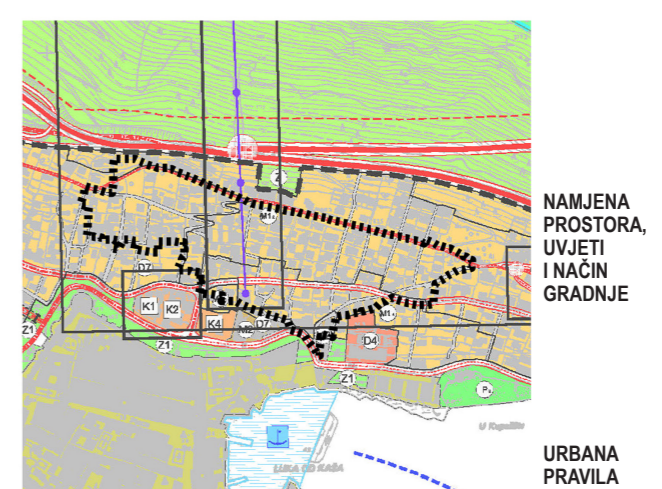
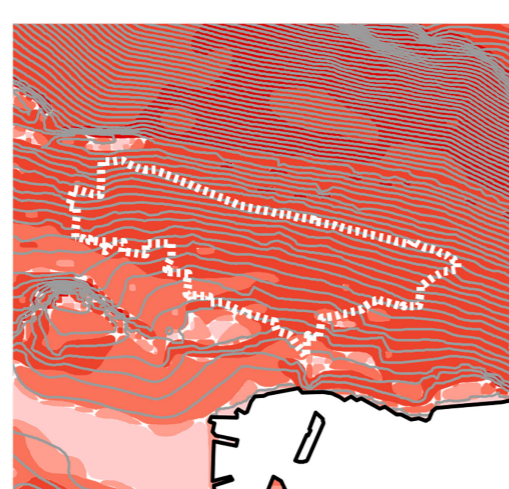
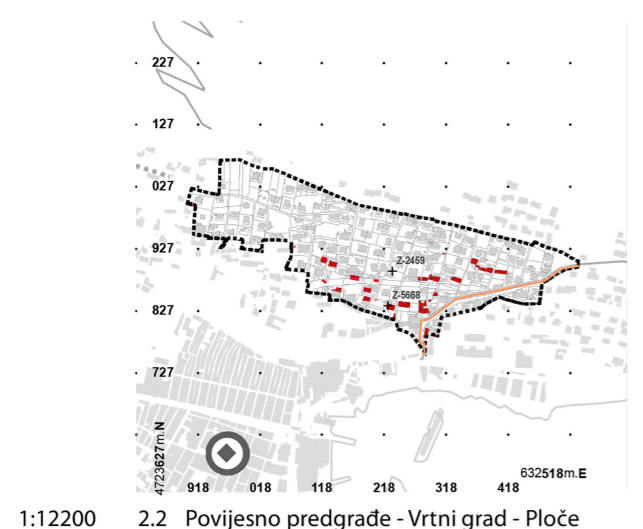
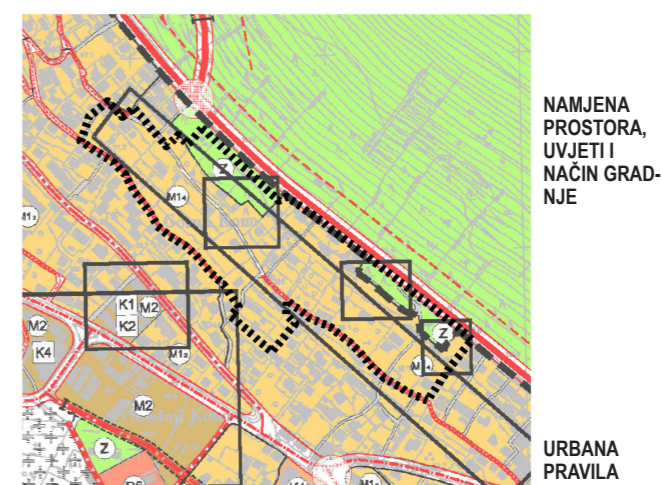
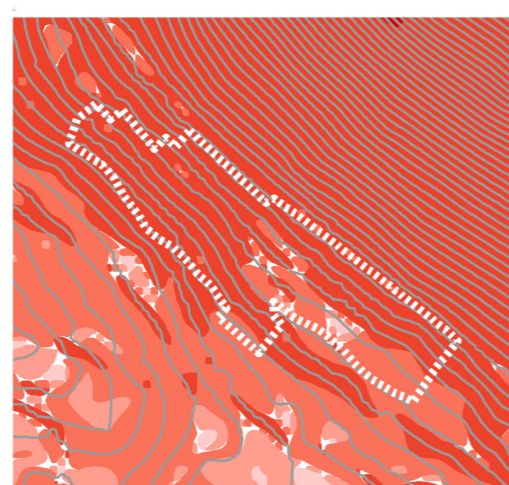
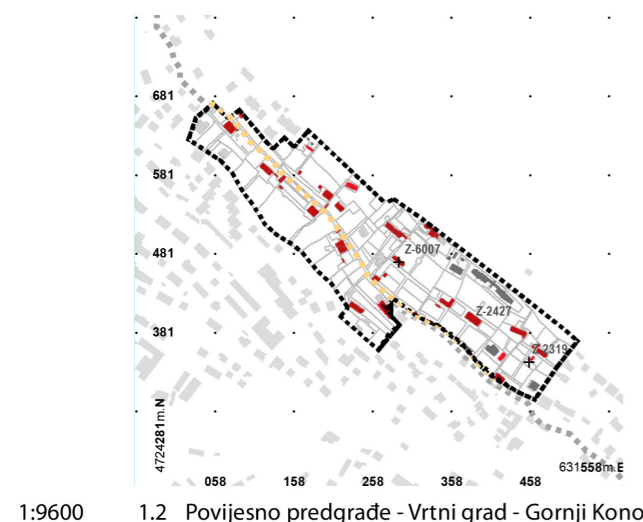
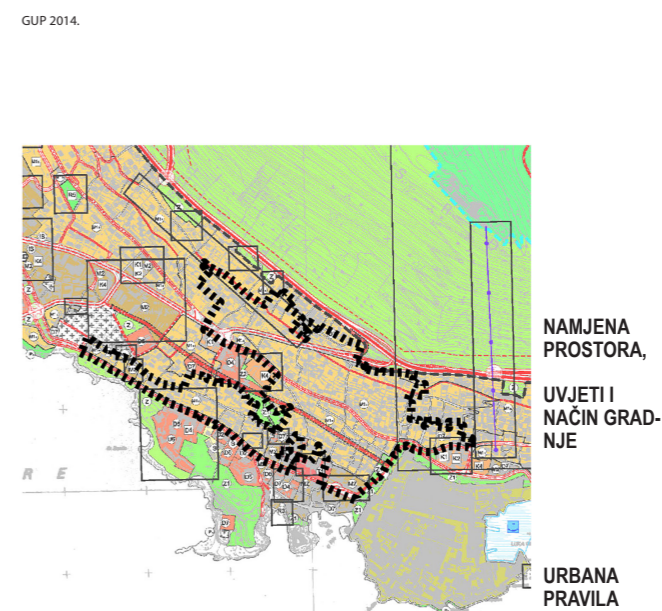
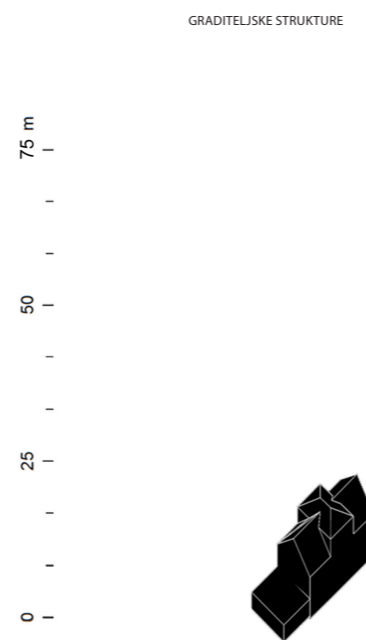
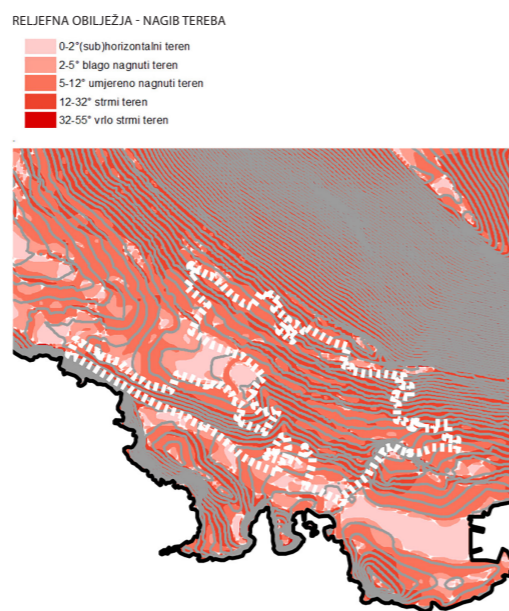
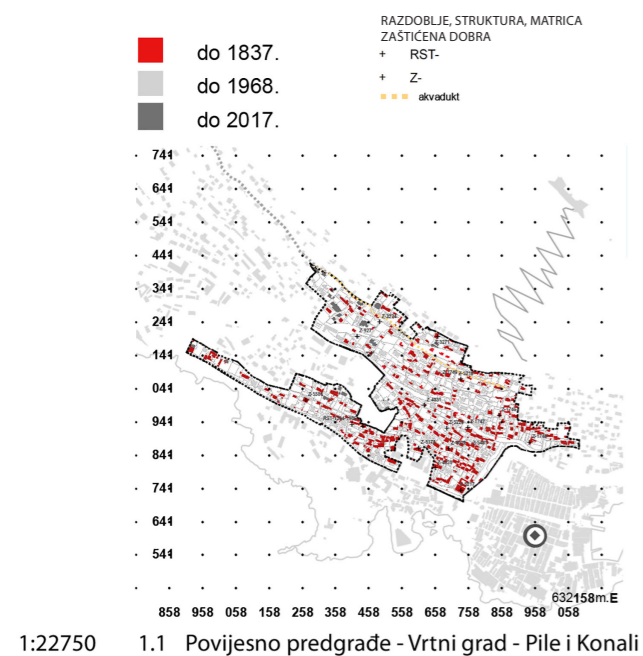
1.2. Povijesno predgrađe - Vrtni grad - Gornji Kono

POVRŠINA	8.45 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren strmog nagiba, južne orijentacije</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom, prevladavajuća izgradnja</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Samostojeće obiteljske kuće na vrtnim parcelama</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>



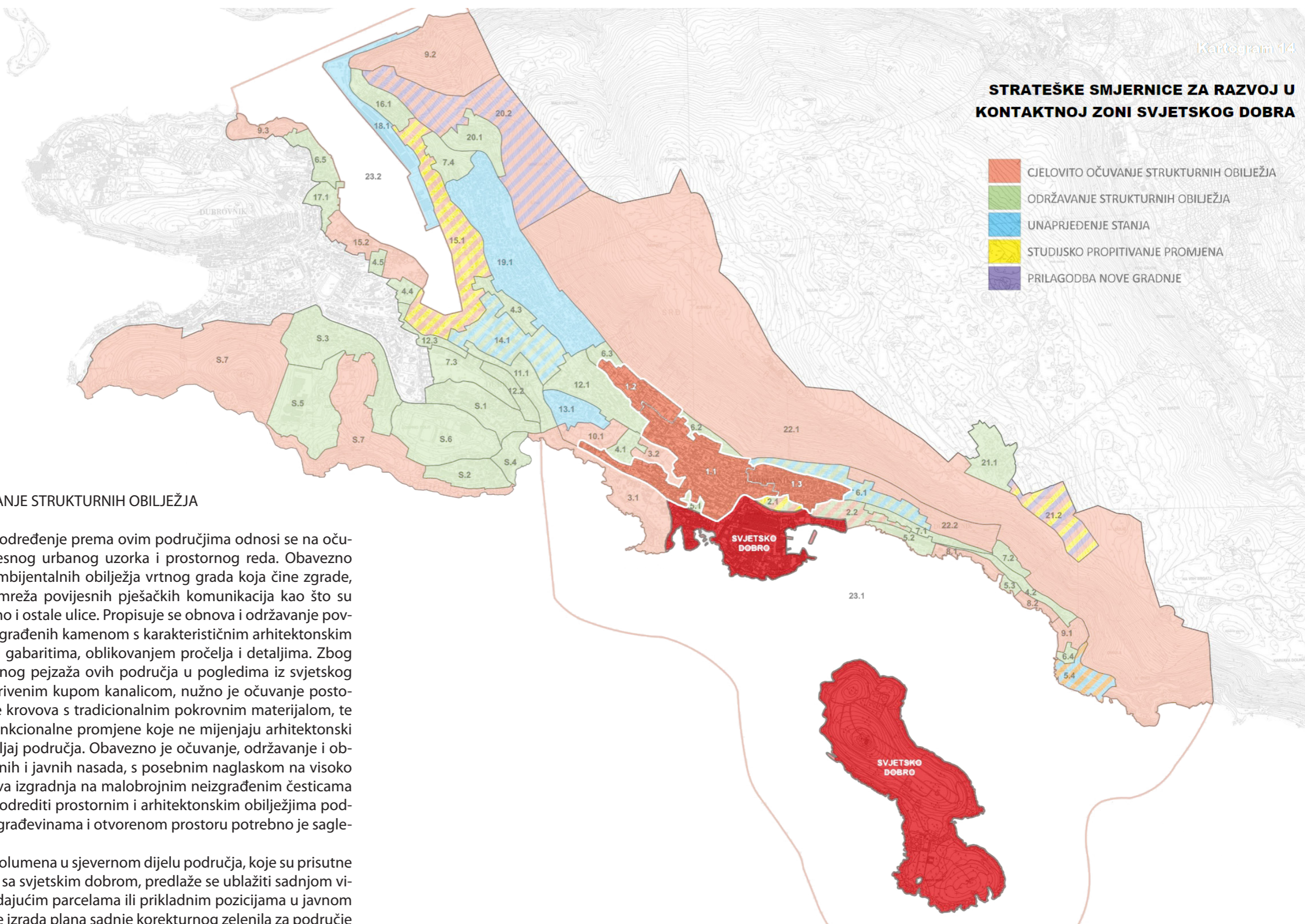
1.3. Povijesno predgrađe - Vrtni grad - Ploče

TIP 1 Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



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 1 CJELOVITO OČUVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA

Glavno konzervatorsko određenje prema ovim područjima odnosi se na očuvanje cjelovitosti povijesnog urbanog uzorka i prostornog reda. Obavezno je potpuno očuvanje ambijentalnih obilježja vrtnog grada koja čine zgrade, vrtovi, ogradni zidovi, mreža povijesnih pješačkih komunikacija kao što su Gornji Kono, Srednji Kono i ostale ulice. Propisuje se obnova i održavanje povijesnih stambenih kuća građenih kamenom s karakterističnim arhitektonskim konceptom, modulom i gabaritima, oblikovanjem pročelja i detaljima. Zbog izrazite izloženosti krovnog pejzaža ovih područja u pogledima iz svjetskog dobra s krovovima pokrivenim kupom kanalicom, nužno je očuvanje postojeće konfiguracije i slike krovova s tradicionalnim pokrovnim materijalom, te su prihvatljive manje funkcionalne promjene koje ne mijenjaju arhitektonski karakter i vizualni doživljaj područja. Obavezno je očuvanje, održavanje i obnova vegetacije povijesnih i javnih nasada, s posebnim naglaskom na visoko zelenilo. Eventualna nova izgradnja na malobrojnim neizgrađenim česticama mora se u potpunosti podrediti prostornim i arhitektonskim obilježjima područja. Sve promjene na građevinama i otvorenom prostoru potrebno je sagledavati pojedinačno.

Vidljivost zgrada većih volumena u sjevernom dijelu područja, koje su prisutne u zajedničkim vizurama sa svjetskim dobrom, predlaže se ublažiti sadnjom visokog zelenila na pripadajućim parcelama ili prikladnim pozicijama u javnom prostoru. Preporučuje se izrada plana sadnje korekturnog zelenila za područje kontaktne zone.

Područje se nalazi unutar obuhvata zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline, Z- 3818 (zona B i C), a unutar područja nalazi se 16 kulturnih dobara zaštićenih posebnim rješenjem, što za sve zahvate podrazumijeva postupanje prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

- 1.1. Povijesno predgrađe - Vrtni grad - Pile i Konali
- 1.2. Povijesno predgrađe - Vrtni grad - Gornji Kono
- 1.3. Povijesno predgrađe - Vrtni grad – Ploče