



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

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP6



- 6.1 Suvremena individualna izgradnja - Ploče
- 6.2 Suvremena individualna izgradnja - Gornji Kono
- 6.3 Suvremena individualna izgradnja - Gornji Kono
- 6.4 Suvremena individualna izgradnja - Sv. Jakov
- 6.5 Suvremena individualna izgradnja – Lapad, Lazaret

Ovaj tip urbanog područja, povezan karakterom i vremenom glavnine izgradnje, prepoznat je u pet prostorno odvojenih područja zajedničkih obilježja u kojem dominira izgradnja druge pol. 20. st. i početkom 21. st. planirana i izgrađena temeljem nekoliko generacija prostorno planske dokumentacije. U područjima bližim povijesnoj jezgri, na predjelima Ploča i Gornjeg Konala, karakteristična je izgradnja dvojnih stambenih kuća, a u udaljenijim područjima sv. Jakova i Lapada prevladavaju samostojeće kuće. Pretežno je riječ o dvoetažnoj i troetažnoj visini zgrada. Unatoč prvotnom planiranom prostornom redu, naknadnim intervencijama adaptacijama došlo područje je degradirano, osobito na predjelu Ploča gdje je gubitak arhitektonske i ambijentalne artikulacije ambijenta najočitiji. Proporcionalno s gustoćom izgradnje smanjuje se i udio vrtnog zelenila.

POVRŠINA	8.51 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	Druga polovica 20. stoljeća
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Strmi teren južne orijentacije
vegetacija	U izgrađenom dijelu područja vegetacija je vrlo oskudna, u neizgrađenim dijelovima područja prisutna je bogata prirodna vegetacija, grupacije visokog zelenila (alepski bor, čempres) i makija.
tipologija i vrste gradnje	Pretežno dvojne stambene kuće, manji broj samostojećih kuća.
namjena i korištenje	Stanovanje



6.1 Suvremena individualna izgradnja - Ploče

POVRŠINA	2.26 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	Kraj 20., početak 21. stoljeća
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Kosi teren južne orijentacije
vegetacija	Vrtna vegetacija unutar čestica, veća grupacija na istočnom kraju područja
tipologija i vrste gradnje	Dvojne i samostojeće stambene kuće
namjena i korištenje	Stanovanje



6.2 Suvremena individualna izgradnja - Gornji Kono

POVRŠINA	1.87 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	Kraj 20., početak 21. stoljeća
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Kosi teren jugozapadne orijentacije
vegetacija	Niska vrtna vegetacija okućnica, prevladavajuća izgradnja
tipologija i vrste gradnje	Stambene dvojne i zgrade u nizu, samostojeće zgrade
namjena i korištenje	Stambena



6.3 Suvremena individualna izgradnja - Gornji Kono

- 6.1 Suvremena individualna izgradnja - Ploče
- 6.2 Suvremena individualna izgradnja - Gornji Kono
- 6.3 Suvremena individualna izgradnja - Gornji Kono
- 6.4 Suvremena individualna izgradnja - Sv. Jakov
- 6.5 Suvremena individualna izgradnja – Lapad, Lazaret

Ovaj tip urbanog područja, povezan karakterom i vremenom glavnine izgradnje, prepoznat je u pet prostorno odvojenih područja zajedničkih obilježja u kojem dominira izgradnja druge pol. 20. st. i početkom 21. st. planirana i izgrađena temeljem nekoliko generacija prostorno planske dokumentacije. U područjima bližim povijesnoj jezgri, na predjelima Ploča i Gornjeg Konala, karakteristična je izgradnja dvojnih stambenih kuća, a u udaljenijim područjima sv. Jakova i Lapada prevladavaju samostojeće kuće. Pretežno je riječ o dvoetažnoj i troetažnoj visini zgrada. Unatoč prvotnom planiranom prostornom redu, naknadnim intervencijama adaptacijama došlo područje je degradirano, osobito na predjelu Ploča gdje je gubitak arhitektonske i ambijentalne artikulacije ambijenta najočitiji. Proporcionalno s gustoćom izgradnje smanjuje se i udio vrtnog zelenila.

POVRŠINA	0.94 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	Druga polovica 20. stoljeća
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Područje je položeno na strmom i vrlo strmom stjenovitom terenu zapadne orijentacije
vegetacija	Područje je prožeto i okruženo bujnom prirodnom vegetacijom alepskog bora i čempresa
tipologija i vrste gradnje	Samostojeće stambene kuće
namjena i korištenje	Stanovanje



6.4 Suvremena individualna izgradnja - Sv. Jakov

POVRŠINA	4.26 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Teren pretežno umjerenog nagiba, dijelom blagog nagiba (južni dio područja) i strmog nagiba (sjeverno), sjeveroistočne orijentacije, niska stjenovita obala, većim dijelom betonirana
vegetacija	Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom
tipologija i vrste gradnje	Samostojeće obiteljske kuće i manje stambene zgrade s vrtovima
namjena i korištenje	Stambena

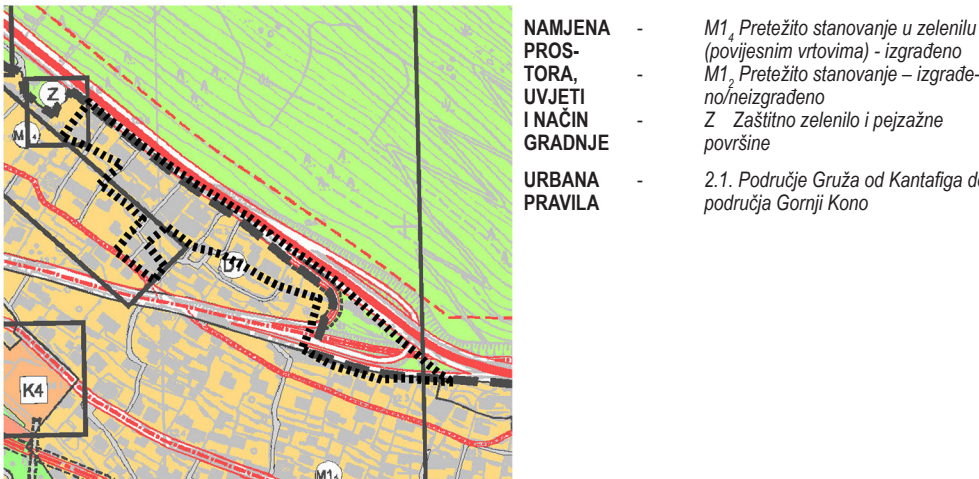
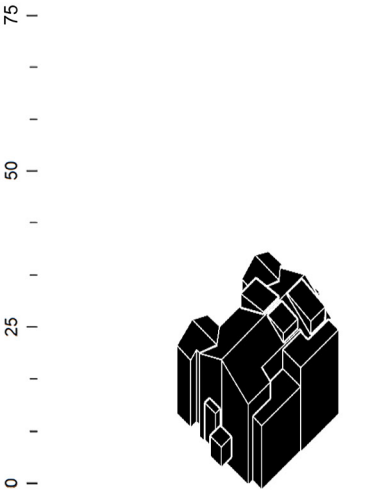
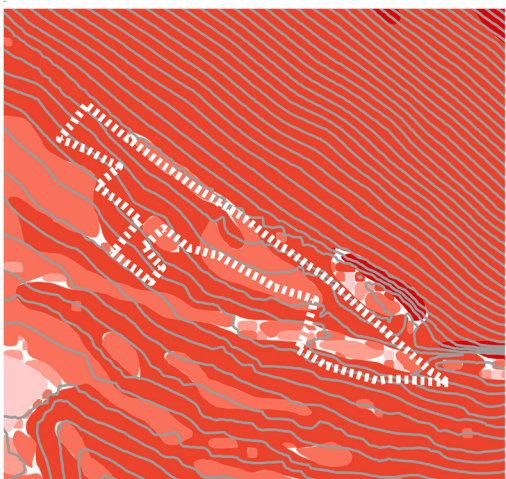
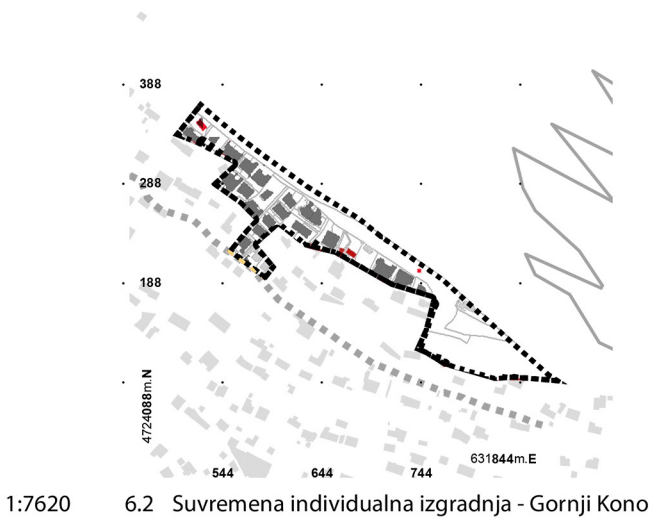
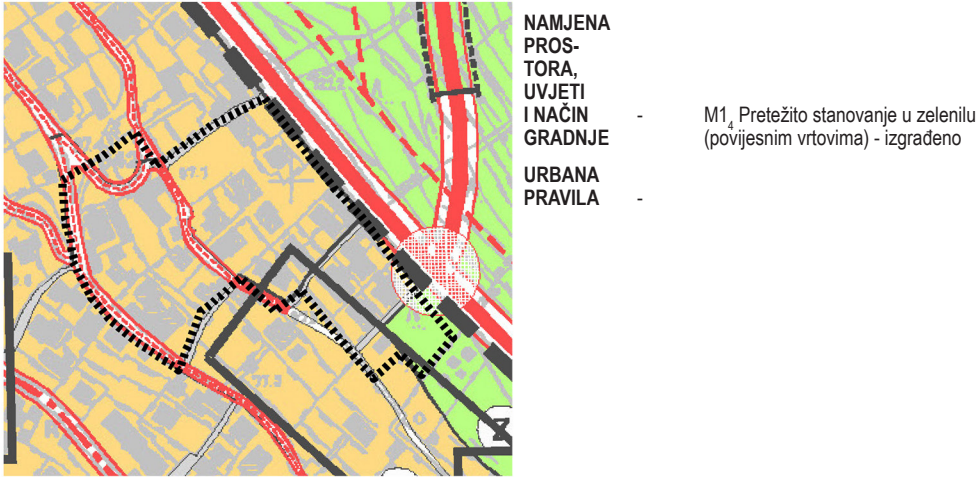
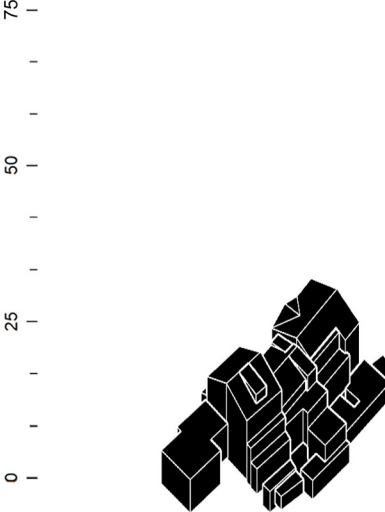
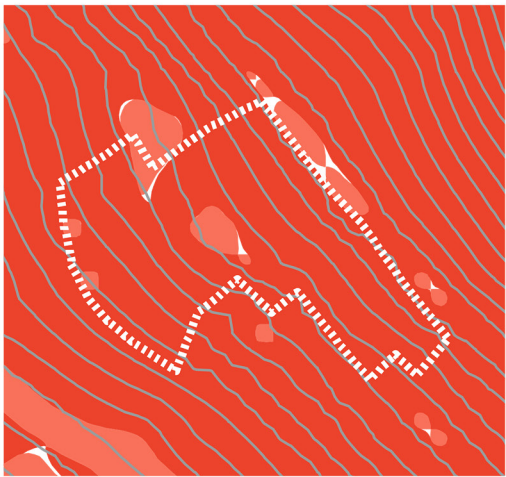
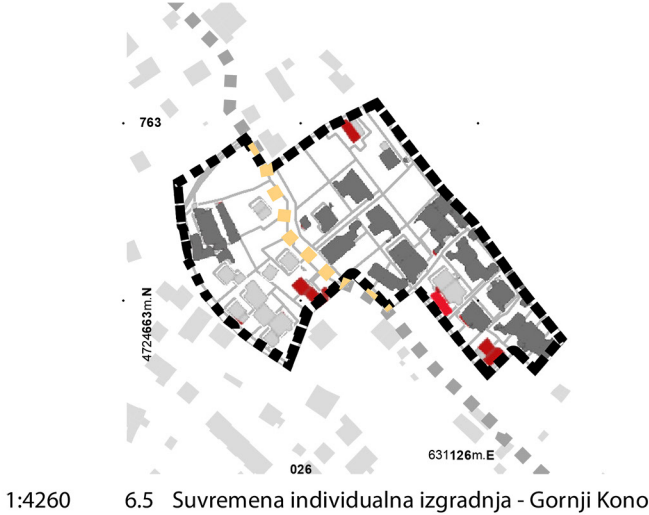
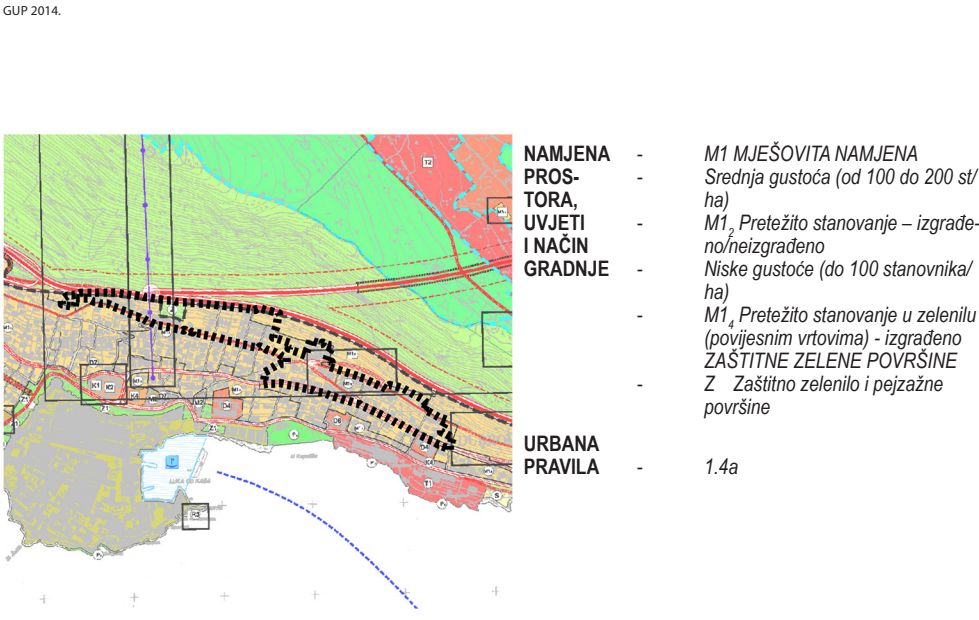
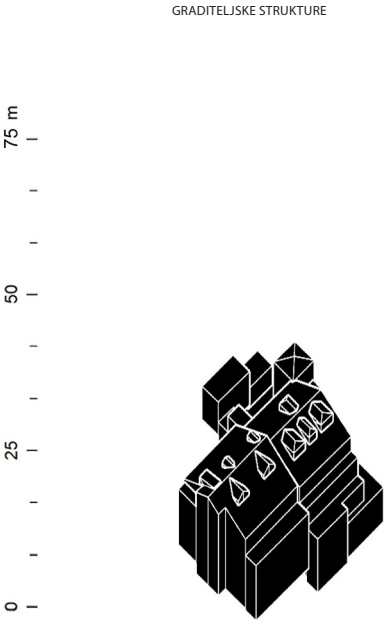
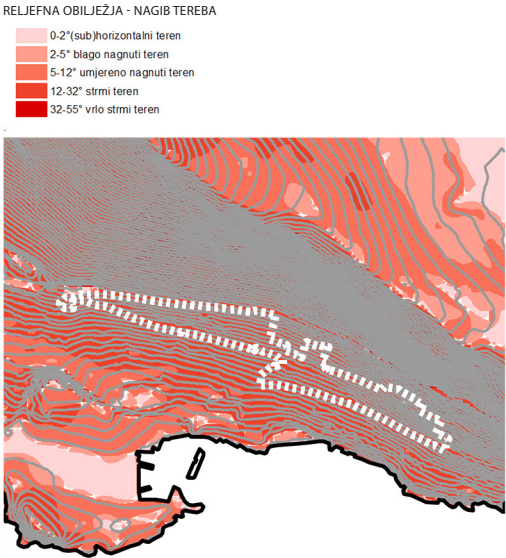
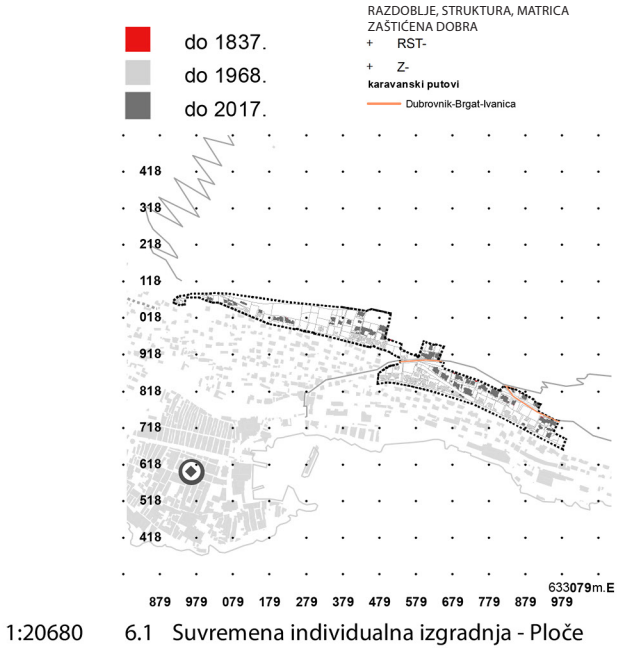


6.5 Suvremena individualna izgradnja – Lapad, Lazaret

TIP

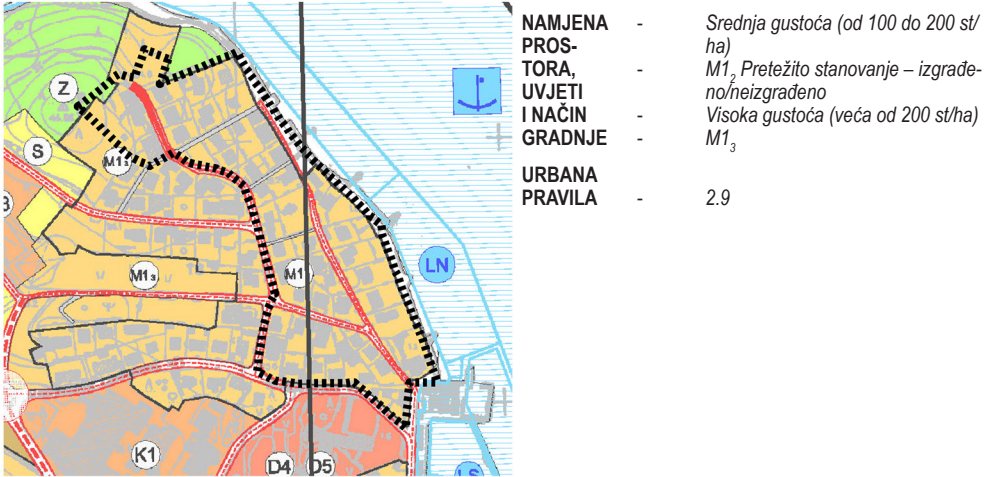
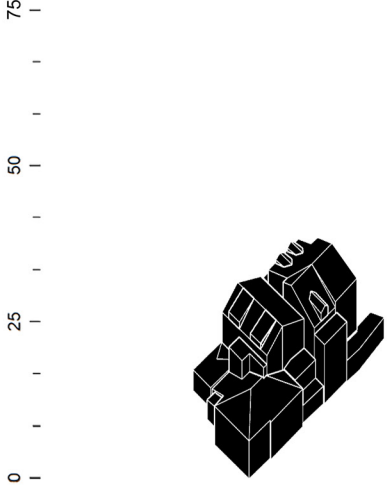
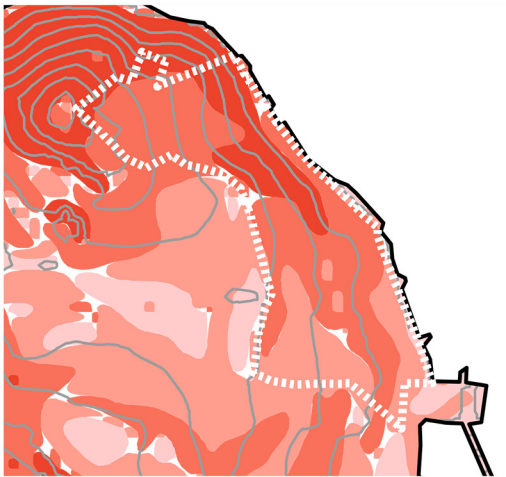
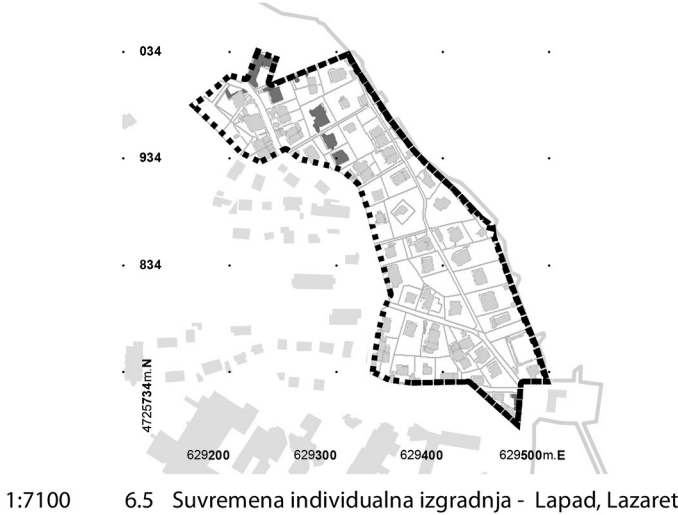
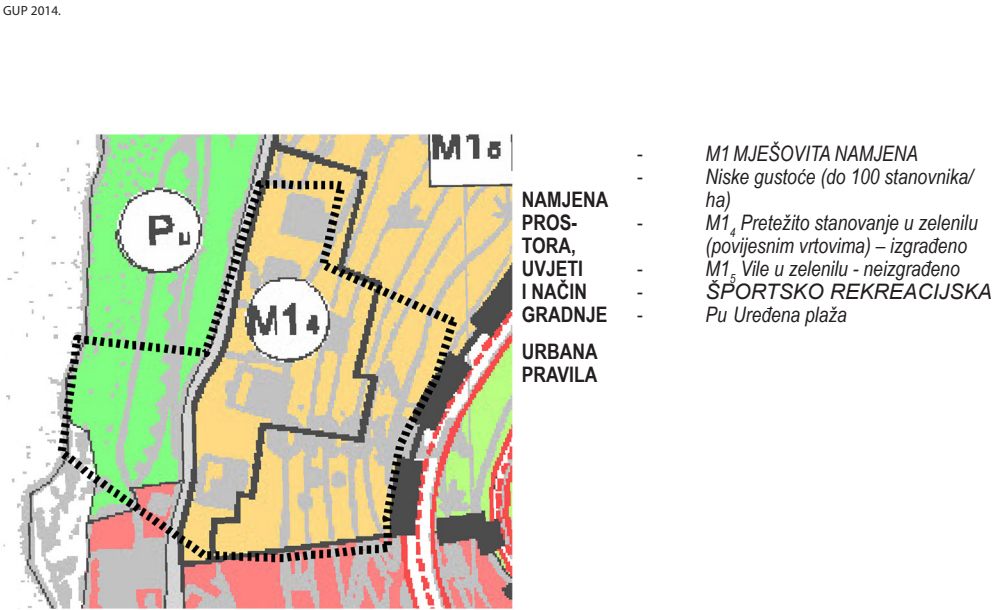
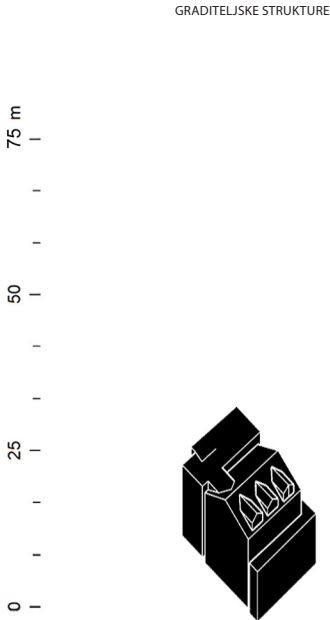
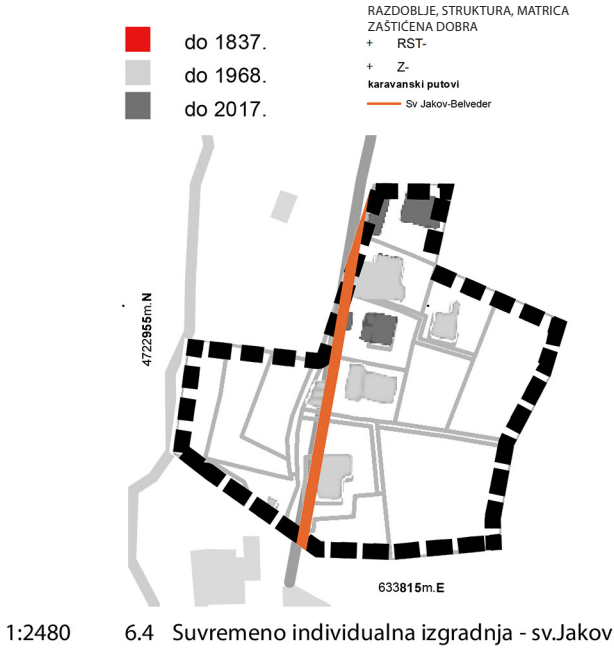
6

Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



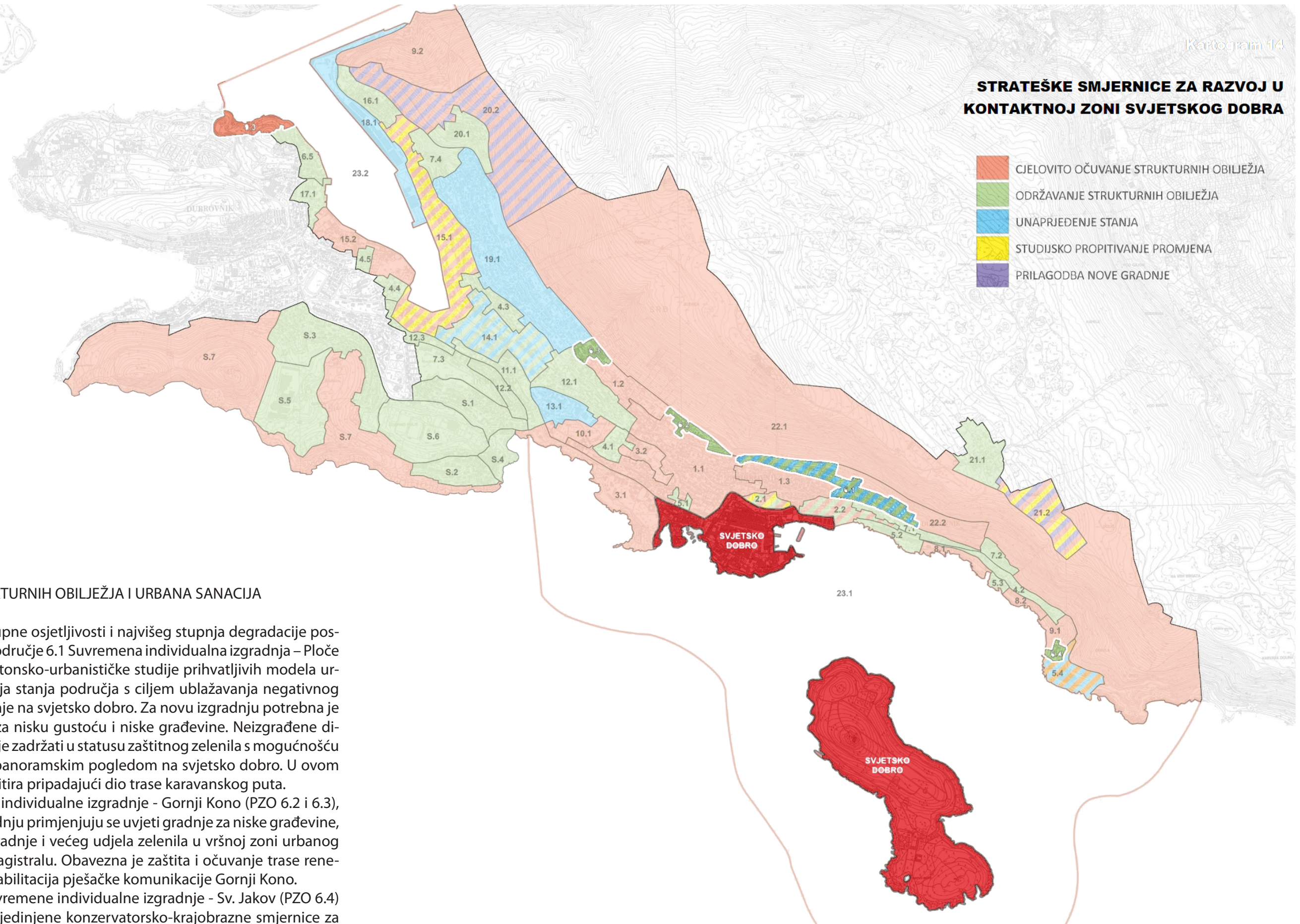
TIP6

Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



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 6 ODRŽAVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA I URBANA SANACIJA

Zbog visokog stupnja ukupne osjetljivosti i najvišeg stupnja degradacije postojećom izgradnjom, za područje 6.1 Suvremena individualna izgradnja – Ploče predlaže se izrada arhitektonsko-urbanističke studije prihvatljivih modela urbane sanacije i poboljšanja stanja područja s ciljem ublažavanja negativnog utjecaja postojeće izgradnje na svjetsko dobro. Za novu izgradnju potrebna je primjena uvjeta gradnje za nisku gustoću i niske građevine. Neizgrađene dijelove područja potrebno je zadržati u statusu zaštitnog zelenila s mogućnošću uređenja javnog parka s panoramskim pogledom na svjetsko dobro. U ovom području čuva se i rehabilitira pripadajući dio trase karavanskog puta. U područjima suvremene individualne izgradnje - Gornji Kono (PZO 6.2 i 6.3), za novu i zamjensku izgradnju primjenjuju se uvjeti gradnje za niske građevine, radi postizanja rahlije izgradnje i većeg udjela zelenila u vršnoj zoni urbanog područja uz Jadransku magistralu. Obavezna je zaštita i očuvanje trase renesansnog vodovoda te rehabilitacija pješačke komunikacije Gornji Kono. Smjernice za područje suvremene individualne izgradnje - Sv. Jakov (PZO 6.4) proizlaze iz elaborata „Objedinjene konzervatorsko-krajobrazne smjernice za UPU Sv. Jakov“, a glavna odrednica je očuvanje krajobraznog karaktera područja u odnosu na izgradnju. Za područje suvremene individualne izgradnje – Lapad, Lazaret (PZO 6.5) smjernice se odnose na održavanje postojećeg prostornog reda uz povećanje udjela visokog zelenila.

- 6.1 Suvremena individualna izgradnja - Ploče
- 6.2 Suvremena individualna izgradnja - Gornji Kono
- 6.3 Suvremena individualna izgradnja - Gornji Kono
- 6.4 Suvremena individualna izgradnja - Sv. Jakov
- 6.5 Suvremena individualna izgradnja – Lapad, Lazaret