



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

Urbani tipovi i područja
zajedničkih obilježja kontaktne
zone

TIP7



Republika Hrvatska
Ministarstvo kulture i medija



- 7.1 Suvremena višestambena izgradnja – Ploče, Ulica Petra Krešimira IV
- 7.2 Suvremena višestambena izgradnja - Zlatni potok
- 7.3 Suvremena višestambena izgradnja - Montovijerna
- 7.4 Suvremena višestambena izgradnja – Gruž

Četiri područja suvremene stambene izgradnje druge pol. 20. stoljeća karakterizira planirana višestambena izgradnja. Unutar ovog tipa urbanog područja, na području zajedničkih obilježja Ploča i Ulice Petra Krešimira IV. te dijela područja zajedničkih obilježja u Gružu, prisutna je izgradnja realizirana do 70-ih godina 20. st. u vidu jednostavnih, pojedinačnih ili povezanih kubičnih volumena, pravokutnog tlocrta. Troetažne zgrade ravnog krova, mjerilom bliske povijesnoj izgradnji, dužom osi prate slojnice terena, a neizgrađeni dijelovi čestica planski su ozelenjeni. Na predjelima Zlatni Potok i Montovijerna te dijelu područja Gruž, karakteristična je višekatna stambena izgradnja do sedam etaža, realizirana kasnih sedamdesetih godina 20. st. Zgrade su udvojene ili formiraju nizove, stvarajući snažno prisutne arhitektonske strukture velikog mjerila. Arhitektonskim pristupom u duhu regionalizma, primjerice raščlambom velikih osnovnih volumena te grupiranjem i primjenom kosih krovova, nastoje se približiti širem povijesnom kontekstu.

POVRŠINA	3.29 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	20. stoljeće
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren strmog i u krajnjem istočnom dijelu vrlo strmog nagiba</i>
vegetacija	<i>Vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom, prevladavajuća izgradnja</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Prevladava višestambena izgradnja, stambene kuće, sklop ugostiteljsko-turističke škole</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena i društvena</i>



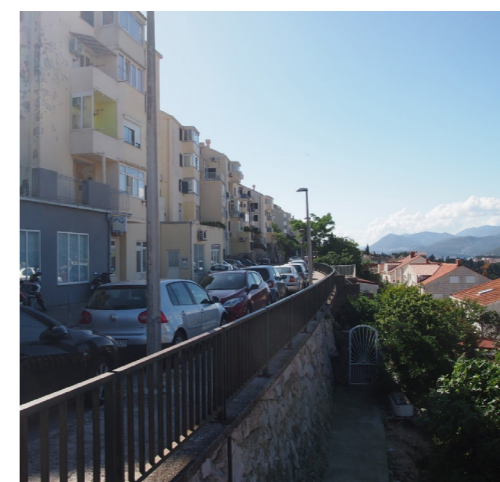
7.1 Suvremena višestambena izgradnja – Ploče, Ulica Petra Krešimira IV

POVRŠINA	1.69 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	<i>Druga polovica 20. stoljeća</i>
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Teren strmog i u rubnim dijelovima vrlo strmog nagiba. Istočnim rubom područja prolazi bujični vodotok uređenog i zatvorenog korita.</i>
vegetacija	<i>Vegetaciju područja čini visoko drveće piramidalnog čempresa i alepskog bora u uravnoteženom odnosu s gradnjom te krški travnjak. Uz južni rub područja fragmentarno je zastupljeno cvjetajuće gmlje i ostalo ukrasno bilje.</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Područje je u cijelosti definirano integralnim projektom s kraja 70 ih godina prošlog stoljeća, tipologijom poluugrađenih i samostojećih višestambenih zgrada, razvedenih tlocrta i krovova.</i>
namjena i korištenje	<i>Stambena</i>



7.2 Suvremena višestambena izgradnja - Zlatni potok

POVRŠINA	7.41 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	<i>Druga polovica 20.stoljeća</i>
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	<i>Sjeverna padina brijega Montovjerna, teren strmog nagiba</i>
vegetacija	<i>Prirodno, nekultivirano, visoko, srednje visoko i nisko zelenilo. Vegetacija je u uravnoteženom odnosu s izgradnjom.</i>
tipologija i vrste gradnje	<i>Područje je u cijelosti definirano tipologijom višestambenih zgrada u nizu, Dominantan, gornji niz čine zgrade razvedenog tlocrta s kosim krovovima, položene po slojnicu padine brijega, a tri zgrade donjeg niza, razvedenih tlocrta s ravnim krovovima položene su okomito na padinu.</i>
namjena i korištenje	<i>Stanovanje, rekreacija, zaštitno zelenilo;</i>



7.3 Suvremena višestambena izgradnja - Montovijerna

- 7.1 Suvremena višestambena izgradnja – Ploče, Ulica Petra Krešimira IV
- 7.2 Suvremena višestambena izgradnja - Zlatni potok
- 7.3 Suvremena višestambena izgradnja - Montovijerna
- 7.4 Suvremena višestambena izgradnja – Gruž

Četiri područja suvremene stambene izgradnje druge pol. 20. stoljeća karakterizira planirana višestambena izgradnja. Unutar ovog tipa urbanog područja, na području zajedničkih obilježja Ploča i Ulice Petra Krešimira IV. te dijela područja zajedničkih obilježja u Gružu, prisutna je izgradnja realizirana do 70-ih godina 20. st. u vidu jednostavnih, pojedinačnih ili povezanih kubičnih volumena, pravokutnog tlocrta. Troetažne zgrade ravnog krova, mjerilom bliske povijesnoj izgradnji, dužom osi prate slojnice terena, a neizgrađeni dijelovi čestica planski su ozelenjeni. Na predjelima Zlatni Potok i Montovijerna te dijelu područja Gruž, karakteristična je višekatna stambena izgradnja do sedam etaža, realizirana kasnih sedamdesetih godina 20. st. Zgrade su udvojene ili formiraju nizove, stvarajući snažno prisutne arhitektonske strukture velikog mjerila. Arhitektonskim pristupom u duhu regionalizma, primjerice raščlambom velikih osnovnih volumena te grupiranjem i primjenom kosih krovova, nastoje se približiti širem povijesnom kontekstu.

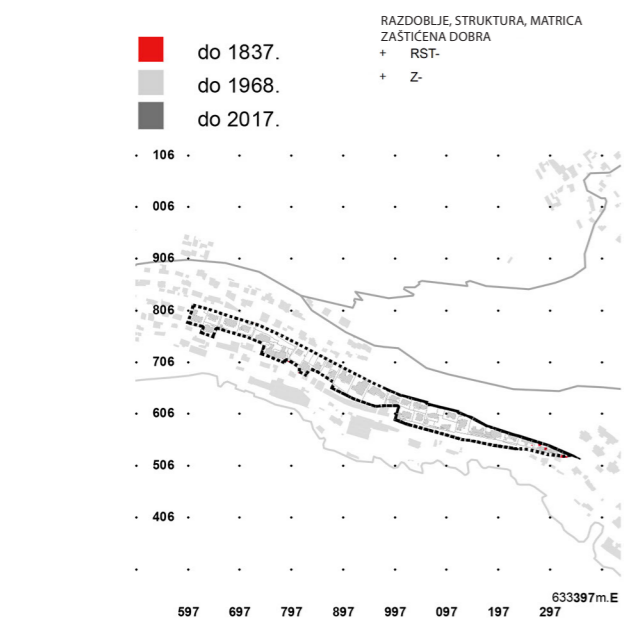
POVRŠINA	5.08 ha
DOMINANTNO RAZDOBLJE	Druga polovica 20.stoljeća
reljefna, geomorfološka i hidrografska obilježja	Teren pretežno strmog nagiba, u južnom dijelu područja umjerenog nagiba
vegetacija	Područjem dominira prirodna, visoka i srednje visoka vegetacija u uravnoteženom odnosu s izgradnjom
tipologija i vrste gradnje	Stambeno naselje, višestambene zgrade srednjeg mjerila
namjena i korištenje	Stanovanje



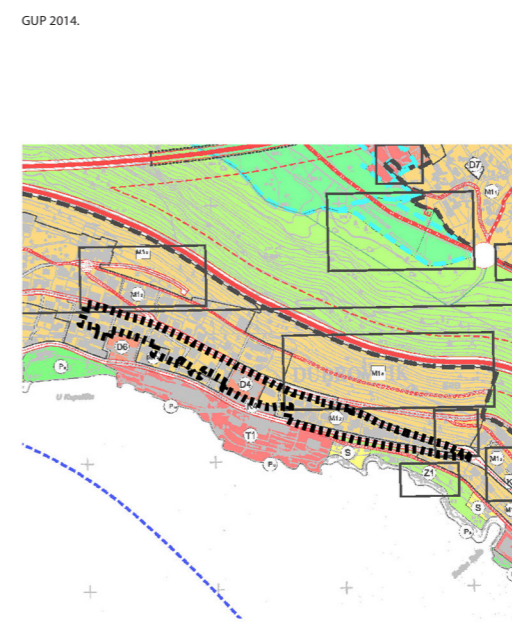
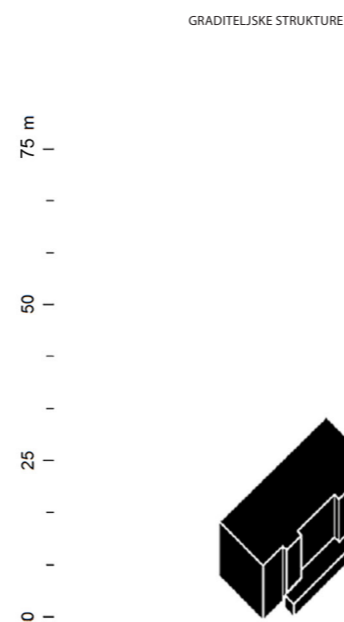
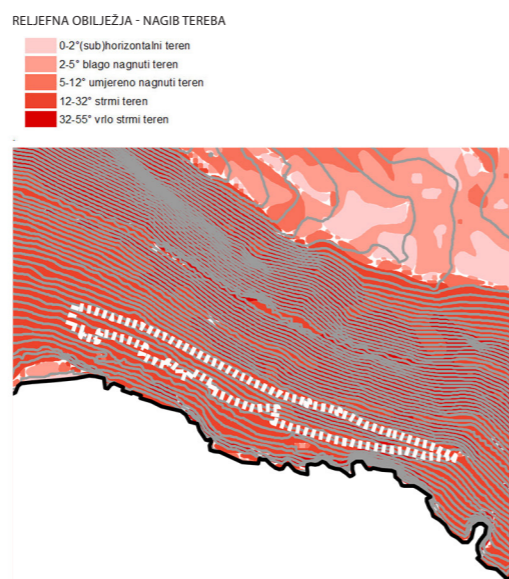
7.4 Suvremena višestambena izgradnja – Gruž



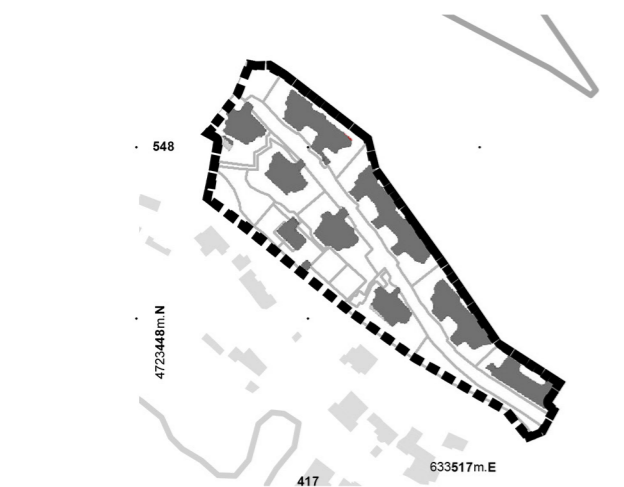
TIP 7 Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



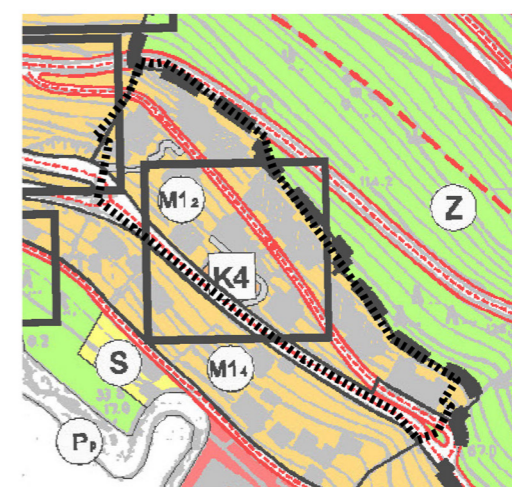
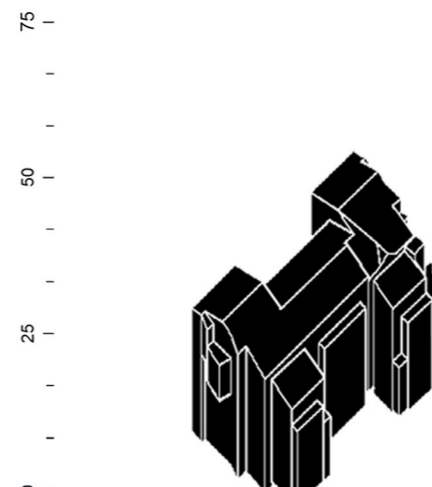
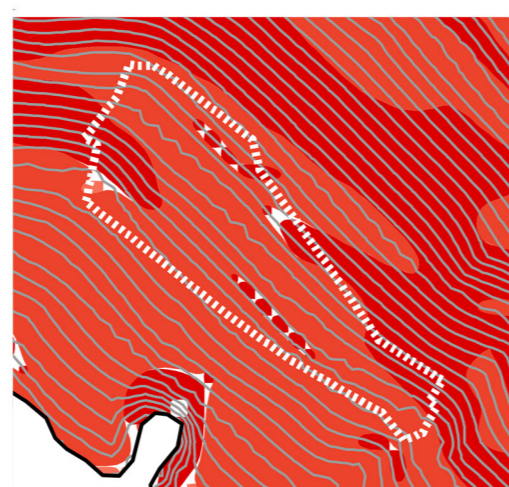
1:14630 7.1 Suvremena višestambena izgradnja – Ploče, Ulica Petra Krešimira IV



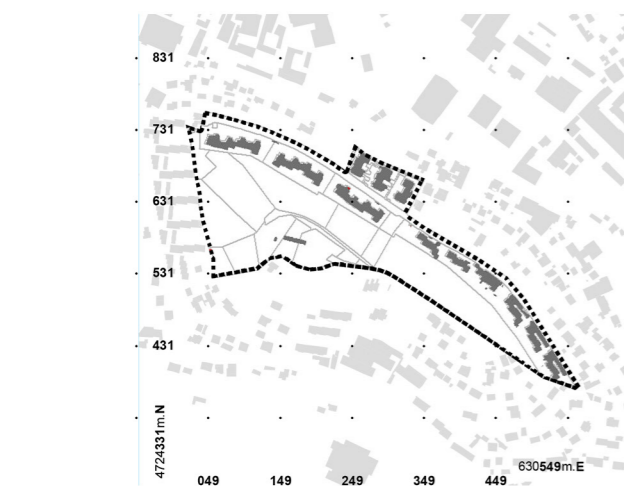
- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
- M1₂ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- D4 Predškolska i školska
- URBANA PRAVILA - 1.4a;
- 1.6



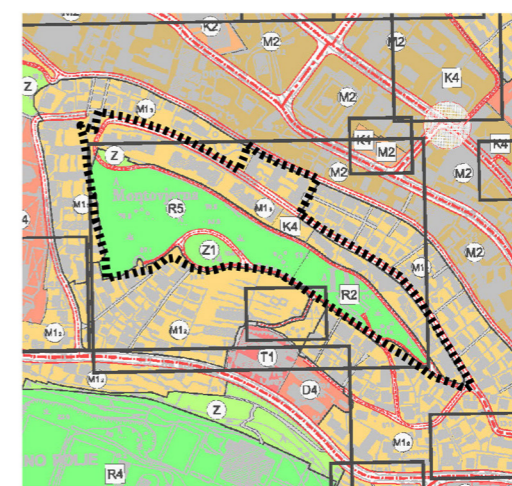
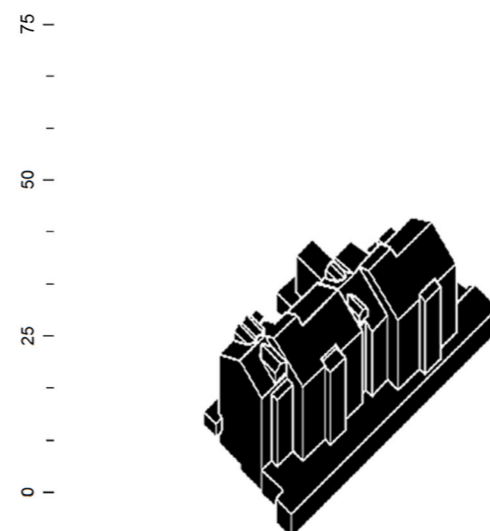
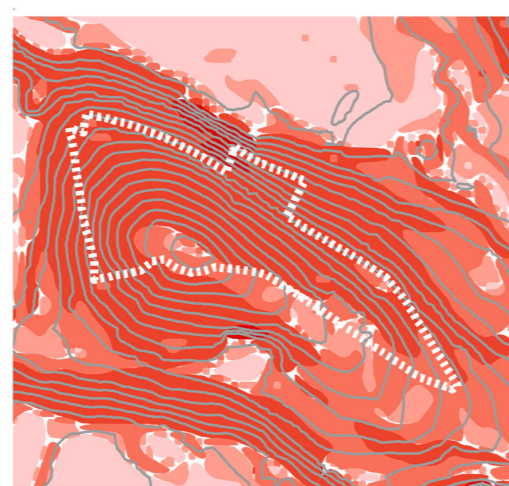
1:4410 7.2 Suvremena višestambena izgradnja - Zlatni potok



- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
- M1₂ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- D4 Predškolska i školska
- GOSPODARSKA NAMJENA
- Poslovna namjena
- K4 Garažno poslovne građevine
- URBANA PRAVILA - 1.4a

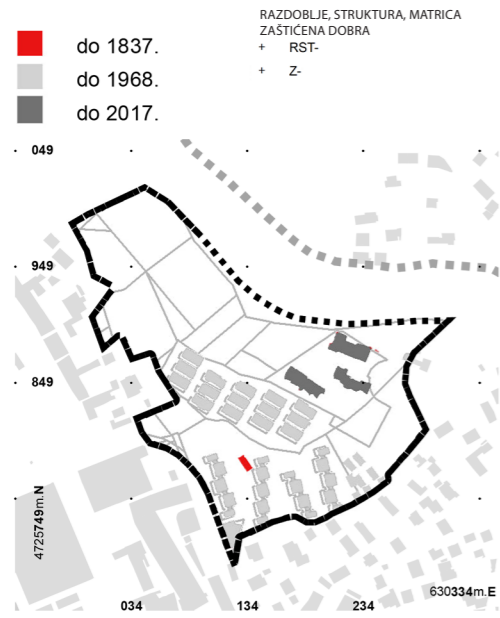


1:10520 7.3 Suvremena višestambena izgradnja - Montovijerna

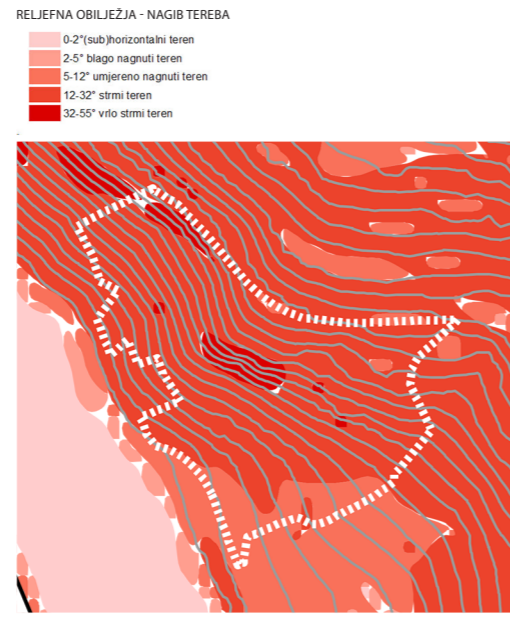


- M1 MJEŠOVITA NAMJENA
- Visoka gustoća (veća od 200 st/ha)
- M1₂ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
- GOSPODARSKA NAMJENA
- Poslovna namjena
- K4 Garažno poslovne građevine
- ŠPORTSKO REKREACIJSKA
- R2 Športska igrališta
- R5 Športsko-rekreativni park
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- Z1 Javni park
- 2.2. Područje Montovijerna - mješovita namjena
- 1. građevine se grade kao srednje i visoke, sukladno namjeni površina (M1₂, M1₁), obvezna je izrada prometne studije kojom će se odrediti kapacitet javne garaže.
- URBANA PRAVILA

TIP 7 Urbani tipovi i područja zajedničkih obilježja kontaktne zone



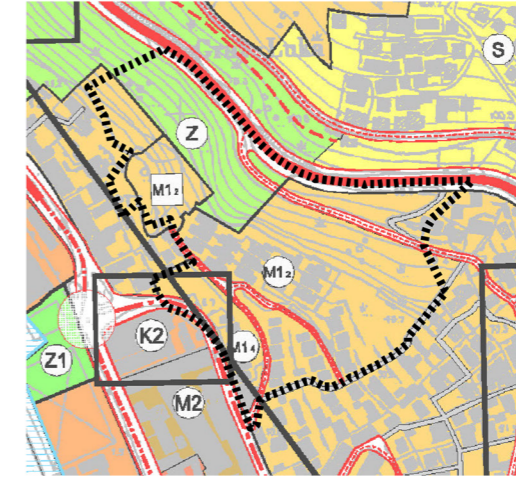
1:6520 7.4 Suвременa višestambena izgradnja – Gruž



GRADITELJSKE STRUKTURE



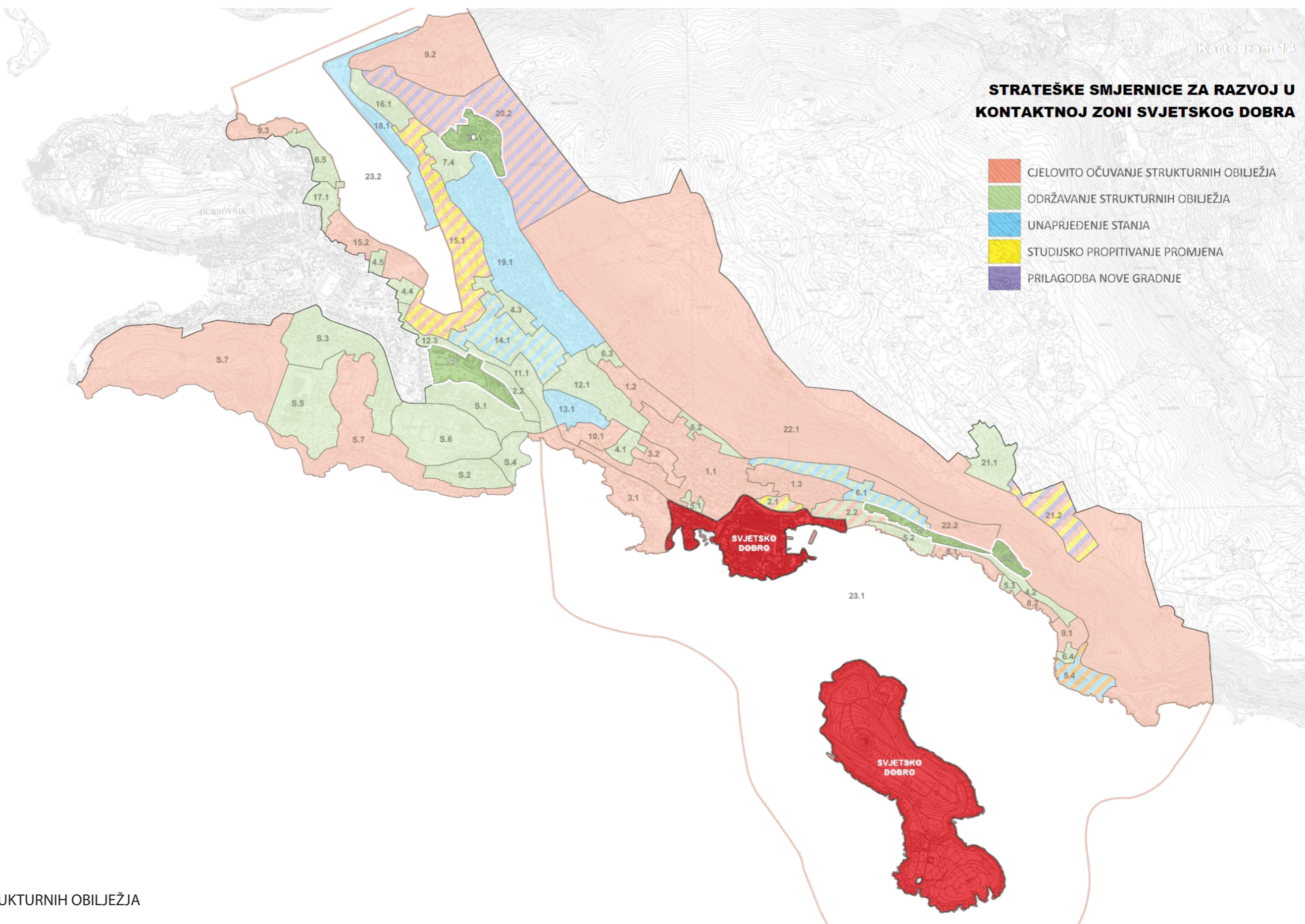
GUP 2014.



- NAMJENA PROSTORA, UVJETI I NAČIN GRADNJE
- URBANA PRAVILA
- M1 MJESOVITA NAMJENA
 - Niske gustoće (do 100 stanovnika/ha)
 - M1₄ Pretežito stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima) - izgrađeno
 - Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)
 - M1₂ Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno
 - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE,
 - Z Zaštitno zelenilo i pejzažne površine
- 2.1.

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 7 ODRŽAVANJE STRUKTURNIH OBILJEŽJA

S obzirom na uzorke višestambene izgradnje kojima su ova područja pretežito definirana, glavne smjernice odnose se na održavanje postojećeg prostornog reda, uz povećanje udjela visokog zelenila na privatnim i javnim neizgrađenim površinama. Prihvatljive su adaptacije i rekonstrukcije postojećih zgrada bez promjene gabarita.

- 7.1 Suvremena višestambena izgradnja -Ploče, Ulica Petra Krešimira IV
- 7.2 Suvremena višestambena izgradnja - Zlatni potok
- 7.3 Suvremena višestambena izgradnja - Montovijerna
- 7.4 Suvremena višestambena izgradnja – Gruž