

Grad Vrbovsko

n.

5. ODREDBE ZA PROVOĐENJE U2 PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN »Vrbovsko - Centar« (izmjene i dopune)

Uređivanje prostora kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili iznad površine terena na području obuhvata Provedbenog urbanističkog plana »Vrbovsko-Centar« (izmjene i dopune) (u daljnjem tekstu Plan) može se obavljati isključivo u suglasju sa ovim Planom, odnosno u suglasju sa odredbama koje iz njega proizlaze (tekstualni i grafički dio). Prioritet uređivanja prostora na području obuhvata Plana utvrdit će nadležni organ općine Vrbovsko.

5.1. Uvjeti za osiguranje prostora za građevine od važnosti za Državu i Županiju

U prostoru obuhvata Plana, prometnica koja povezuje planiranu auto-cestu Zagreb - Rijeka sa naseljem Vrbovsko te postojeću magistralnu prometnicu Karlovac - Rijeka jedini je objekt koji ima državno, županijsko i općinsko značenje.

5.2. Uvjeti za uređenje prostora u građevinskim područjima naselja

Ovim Planom planirane su i utvrđene lokacije za veći broj javnih i centralnih sadržaja koji su nužni za razvoj naselja i općine Vrbovsko. Istovremeno, definirani su i neki osnovni uvjeti za način proširenja, dogradnji ili rekonstrukcije pojedinih postojećih sadržaja i namjena.

Za sada se može reći da se treba pridržavati generalnih uvjeta kao što su:

- kvalitetno arhitektonsko oblikovanje usklađeno s ambijentom te tradicijama kulturnog i prirodnog naslijeđa;
- objekti ne smiju dominirati svojom visinom;

5.2.1. DETALJNA NAMJENA PROSTORA

01. Područje Plana namijenjeno je većim dijelom individualnoj stambenoj izgradnji, ali i razvoju već postojećih ili javnih sadržaja: osnovna škola, dječji vrtić, općina, policijska stanica, Zavod za katastar, vatrogasni dom, radio stanica, dvorana za kuglanje, sportski tereni, groblje sa mrtvačnicom. Od planiranih sadržaja tu su: novi dječji vrtić, aneks današnjoj općini i policijskoj stanici, hotelski kompleks, sportsko-rekreativni kompleks te manja grupa objekata proizvodno-servisne namjene kao i područje za izgradnju objekata isključivo za potrebe male privrede.

02. U postojećim i planiranim individualnim stambenim građevinama unutar obuhvata Plana mogu se otvarati poslovni prostori: **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, automobili i rezervni dijelovi za sve tipove vozila, poljoprivredne potrepštine i si.), **ugostiteljstvo** (buffet, snack-bar, kavana, slasticama, pizzeria, restoran i si.), **zanatstvo** (krojač, obućar, staklar, stolar, fotograf i si.), **usluge** (RTV-servis, servis kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene i intelektualne

usluge i si.), **ostalo** (advokatura, prijemni ured, odjeljenja dječjih ustanova, predstavništva domaćih i stranih poduzeća i si.), kao i sve ostale djelatnosti prema Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (»Narodne novine« broj 6/95) područje D, prerađivačka industrija D. D.) uz uvjet da obavljanje te djelatnosti neće bukom ili drugom vrstom zagađenja ugroziti okoliš i stanovništvo.

Unutar područja male privrede i komunalno-servisne zone mogu se još otvarati djelatnosti kao što su: auto-praonica, auto-mehaničarska radionica, auto-električarska radionica, auto-linarska radionica, auto-lakirarska radionica, stolarske radionice i si.

U prizemljima ili poluukopanim podrumima građevina za individualno stanovanje mogu se izvesti i garaže za osobne automobile.

03. Na građevinskim parcelama za koje je u Planu namjena izričito navedena ne može se obavljati nikakva druga djelatnost.

04. Na području obuhvata Plana smiju se graditi veći gospodarski objekti za tzv. malu privredu koji će biti u vlasništvu privatnih osoba. Takva vrsta djelatnosti može se obavljati isključivo na građevinskim parcelama predviđenim uz staru regionalnu cestu te uz novoplaniranu ulicu koja prolazi pored postojeće dječje ustanove.

05. Zelenih površina ima srazmjerno puno, naročito u dijelu Vrbovskog poznatom pod nazivom Hambarište. Te zelene površine su vrlo vrijedne iako nisu ozelenjene visokim zelenilom. Planom se želi zadržati autohtoni pejzaž ovog područja (brojne vrtače).

5.2.2. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

06. Kod izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevine određene namjene na građevinskoj parceli utvrđenoj ovim Planom potrebno je prethodno zatražiti dokaze o pravnom vlasništvu katastarskih čestica za koje se traži izdavanje lokacijske dozvole.

07. Kako je jedna od kartografskih podloga za izradu Plana katastarska karta u mjerilu 1:2.880 vrlo stara korištene su podloge dobivene iz aerosnimaka izrađenih za potrebe izgradnje auto-ceste Zagreb - Rijeka. Stoga je potrebno prije izdavanja lokacijske dozvole, a najkasnije prije izrade glavnog projekta za građevinsku dozvolu obaviti detaljan katastarski premjer jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova na kojima se planira formirati jedna građevinska parcela te izgraditi određena građevina.

08. Nakon izgradnje prizemnog dijela građevine potrebno je obaviti geodetsko snimanje građevine na građevinskoj parceli te je ucrtati u katastarske karte zajedno sa novoformiranom građevinskom parcelom prema uvjetima iz lokacijske dozvole.

09. U slučaju da se otkrije da preko planirane građevinske parcele prolaze neki nadzemni ili podzemni infrastrukturni vodovi (koji nisu više u funkciji), potrebno ih je ukloniti, vodove koji su u funkciji obavezno se treba snimiti i ucrtati u katastarske karte. Ovo potonje se naročito odnosi na postojeće nadzemne 10 i više kV dalekovode.

10. Izgradnja planiranih i rekonstrukcija postojećih građevina obavit će se u suglasju s elementima za utvrđivanje lokacijske dozvole) urbanističko-tehničkim uvjetima uređenja prostora utvrđenim ovim provedbenim odredbama te grafičkim prikazima (plan parcelacije, plan izgradnje, planovi komunalne infrastrukture).

Prije izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju objekta koji će osim stanovanja imati i neku proizvođačku djelatnost potrebno je zatražiti posebne uvjete za izgradnju od Državne uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine iz Zagreba.

11. Na postojećim objektima koji su izgrađeni uz građevinsku dozvolu prije stupanja na snagu ovog Plana, a gabariti (horizontalni i vertikalni) im prelaze maksimalno dozvoljene, dozvolit će se rekonstrukcija samo unutar postojećih gabarita.

12. Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica radit će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, osobitim respektom prema pejzažu te obavezno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije, kao i ovog Plana.

5.2.3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI za izgradnju i rekonstrukciju građevina

Odstupanje od niže navedenih urbanističko-tehničkih uvjeta je moguće samo uz suglasnost autora Plana i suglasnost Državne uprave za zaštitu kulture i prirodne baštine u Zagrebu.

13. Oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se kroz elemente lokacijske dozvole, te konačni oblik ucrtati u katastarske karte. Površine planiranih građevinskih čestica date su u poglavlju 3.4. tekstualnog dijela ovog Plana. Minimalna udaljenost bočne fasade građevine od bočne međe građevinske parcele smije biti 3,00 metra u slučaju da se na tom bočnom zidu planira izvesti otvor. U slučaju da je ta fasada orijentirana prema jugu preporučuje se udaljenost od minimalno 5,00 metara. Građevina se smije izgraditi i na udaljenosti manjoj od tri metra, ali nikako ne bliže od 1,00 metar i tada na tom zidu ne smije biti nikakav otvor.

U slučaju da se građevina radi na međi tada se ona smatra poluugrađenom. U slučaju izgradnje dvojne građevine širina pojedine građevinske parcele smije biti minimalno 11,00 m. Postojeće građevine na međi mogu se rekonstruirati unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita. Eventualne dogradnje ili prigradnje, kao i izgradnja zamjenskog objekta, su mogući uz pismenu suglasnost susjeda.

14. Minimalna građevinska linija se utvrđuje na 5,00 metara od regulacijske linije, osim kod objekata koji se nalaze uz gradsku prometnicu. Točna udaljenost građevinske linije vidljiva je na grafičkom prilogu 3 i 3 a. Kod građevinskih parcela na kojima se planira izgradnja manjeg poslovno-proizvodnog objekta građevinska linija će se utvrditi preko programske skice. Kod novoplaniranih građevina u čijem se prizemlju, osim stambenog dijela, predviđa i uređenje poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, građevinska linija se utvrđuje sa 10,00 metara na udaljenosti od regulacione linije (linija gdje se postavlja ograda prema ulici). To je potrebno iz razloga da se na prostoru ispred građevine može organizirati parkiralište za osobne automobile stranaka i zaposlenih te još dodatna pješačka površina ispred same građevine.

15. Maksimalna izgrađenost građevinske parcele za individualnu stambenu izgradnju utvrđuje se sa 30% površine građevinske parcele. Minimalnom izgrađenošću se smatra površina od 110 m² (80 m² za stambeni dio građevine, te 30 m² za gospodarsku namjenu. Kod već dijelom izgrađenih postojećih građevinskih parcela pod minimalnom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.

Kod građevinskih parcela za tzv. malu privredu dozvoljava se maksimalna izgrađenost do 40% od površine građevinske parcele, ali tada zona za izgradnju ne smije biti kompakt.

16. Pod izgrađenošću se podrazumijeva površina unutar horizontalnog gabarita svih građevina na građevinskoj parceli. Tu se uračunavaju svi balkoni na katovima, natkrite terase, vanjska stubišta i si. U izgrađenost se ne uračunavaju pješački i kolni pristupi građevinama, popločeni atrijski, pergole, demontabilne nadstrešnice i cisterne (ako na području izgradnje nema riješene vodoopskrbe).

Na jednoj građevinskoj parceli smije se izgraditi samo jedna građevina za individualno stanovanje sa pratećim pomoćnim (gospodarskim) građevinama. Unutar građevine za individualno stanovanje može se urediti i više stambenih jedinica. Ako je stambena građevina izvedena tako da su stambene jedinice odvojene po vertikali tada se stambena građevina smatra dvojnomo i postojeća građevinska parcela se mora preparcelirati na dvije i to duž zajedničkog vertikalnog zida.

17. Građevine na parceli se ne smiju graditi od 3,00 metra od međe sa susjednom građevinskom parcelom iz razloga što se uz minimalnu udaljenost dozvoljava izvedba bilo kakvih otvora na tom bočnom zidu.

Iznimno se može dozvoliti gradnja na udaljenosti do 1,50 metara od susjedne međe, ali tada na tom fasadnom zidu ne smije biti izveden nikakav otvor. Pod otvorom se ne podrazumijevaju fiksna ostakljena neprozirnim staklom ili staklenom opekom, fiksna ostakljena običnim staklom do veličine 60x60 cm te ventilacijski otvori dimenzija do 20x20 cm. U slučaju da se cijela građevina, ili neki njen manji dio grade na međi sa susjednom građevinskom parcelom taj bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otpora. Sljeme krovišta mora biti tada obavezno okomito na tu među, sa maksimalnim krovnim vijencem od 60 cm. Prije utvrđivanja lokacijske dozvole sa priloženom programskom skicom za izgradnju ovako opisane građevine mora se dobiti pismena suglasnost tog susjeda.

18. Maksimalna visina građevine se utvrđuje sa $P + 1$, odnosno $VP + P_k$ što odgovara visini krovnog vijenca od max 6,90 m. U slučaju da se građevina gradi na strmom terenu tada se ova visina mjeri na strani objekta koja je najviše izvan terena.

Visine postojećih građevina mogu se povećavati, ali uz uvjet da postojeći temelji to dozvoljavaju. Visina krovnog vijenca tako rekonstruirane građevine ne smije biti veća od 6,90 metara.

Visina krovnog vijenca prizemne građevine se utvrđuje sa 3,90 m, katne građevine sa 6,90, visokoprizemne građevine sa potkrovljem maksimalno sa 5,80 m te prizemne građevine s potkrovljem maksimalno 5,15 m. Odstupanja od navedenih maksimalnih visina su moguća samo u slučajevima stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada zbog potrebe veće visine prizemlja i na temelju suglasnosti Županijskog zavoda za prostorno uređenje.

19. Kota završnog poda prizemlja kod ulaza u građevinu smije biti minimalno 0,10 m iznad kote uređenog terena, a maksimalno 0,90 metara. Ako je kota poda veća od 0,90 m iznad kote uređenog terena tada se ta etaža utvrđuje kao visoko prizemlje, a maksimalna visina građevine se utvrđuje sa $VP + P_k$.

20. Ako konfiguracija terena na građevinskoj parceli to dozvoljava, preporučuje se izvedba podruma. Podrumom se podrazumijeva etaža čija je kota gornje plohe stropne ploče maksimalno 0,90 metara iznad kote uređenog terena kod ulaza u građevinu.

21. Potkrovljem se podrazumijeva najviša etaža čiji je nadozid maksimalno 1,25 m iznad kote gornje plohe posljednje stropne ploče te sa minimalnom visinom prostorije u sredini raspona 2,40 metara. Pristup potkrovlju se mora predvidjeti isključivo unutar građevine. Osvjetljenje pro-

storija u potkrovlju se izvodi prozorima u zabatnom zidu građevine ili u krovnoj ravlini. Potkrovlje je moguće kod prizemnih i visokoprizemnih zgrada, ali ne kod jednokatnih.

22. Građevine moraju biti izgrađene od čvrstog građevnog materijala koji je vatrootporan i vodoootporan. Obavezno već kod projektiranja koristiti elemente i materijale autohtone arhitekture, a arhitektonsko oblikovanje objekata prilagoditi gorskokotarskom, krajoliku i tradicionalnoj slici naselja.

Gospodarski objekti mogu biti i drveni, ali ako se grade na međi prema susjednoj građevinskoj parceli tada se zid na međi mora izvesti kao vatrootporni.

23. Na postojećim građevinama mogu se raditi zahvati nadogradnje, dogradnje, rekonstrukcije, ali samo u skladu sa prethodno opisanim provedbenim odredbama. Izuzetak su objekti unutar Plana (stare drvene građevine — vrijedan autohtoni tip arhitekture ovog područja), gdje se ne smije ništa raditi bez stručnog mišljenja i posebnih uvjeta Državne uprave za zaštitu kulturne prirodne baštine iz Zagreba.

24. Krovništa građevina su dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagib od 40° — 60°. Ako je sljeme okomito na regulacionu liniju i ako je udaljenost građevine prema susjednoj parceli manja od 1,0 m na krovnoj plohi prema toj građevinskoj parceli treba postaviti snjegobrane. Pokrov od materijala crvene ili druge tamne boje, izuzevši pokrov od valovitog salonita. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armirano-betonski ili drveni sa istakom 15-50 cm od ravnine fasadnog zida. Krovni prijemput na zabatu može biti maksimalno 80 cm.

25. Mjesto i način priključka građevinske parcele na javni put vidljiv je na grafičkom prilogu 3 i 3a (plan izgradnje) i ne može biti uži od 3,00 metara. U slučaju da se unutar građevine predviđa ili se već nalazi neki poslovno-tehničko-ugostiteljski sadržaj treba obavezno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila na samoj građevinskoj parceli, a ako to nije moguće, onda to riješiti unutar prometnog koridora u drvoredu. U slučaju da se na nekoj građevinskoj parceli planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran i si.) obavezno je na samoj parceli osigurati parkirališnu površinu za osobna vozila posjetitelja. Ako to nije moguće tada se parkiralište mora urediti na susjednoj parceli, tada se mora osigurati direktna pješačka veza parkirališta i građevinske parcele na kojoj se nalazi ugostiteljski objekt. Parkirališta se nikako ne smije predviđjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava njen kolnik.

26. Garaža se smije izgraditi unutar prizemlja ili poluukopanog podruma stambene ili pomoćne građevine, ta kao slobodnostojeći objekt, ali svakako unutar površine predviđene za izgradnju.

Prostor ispred garaže se u načelu koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevinskoj parceli. Iznad garaže može se izvesti prohodna terasa u funkciji stambenog prostora ako ona nije vidljiva s ulice. Krovnište garaže treba uskladiti sa arhitekturom i volumenom glavne građevine.

27. Okućnica (građevinska parcela) može se ograditi kamenim zidom visine od 0,50 m. Iznad tog zida može se postaviti žičana ili drvena ograda. Ograda može biti samo od drveta, a ako je ograda žičana tada se s unutarnje strane treba zasaditi živica. Visina ograde se utvrđuje sa maksimalno 1,40 m. Ograda se izvodi obavezno s unutarnje strane međe, odnosno regulacione linije. Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, ili ga ugroziti na neki drugi način.

28. Na građevinskim parcelama je potrebno urediti pro-

stor za kratkotrajno deponiranje kućnog smeća. Preporučljivo je da to bude u neposrednoj blizini javne prometnice, a vizuelno zaklonjen.

29. Priključak građevinske parcele, odnosno građevina, na komunalnu strukturu se vrši prema planovima infrastrukture, a u skladu sa uvjetima priključivanja datim od strane komunalnih organizacija kroz elemente lokacijske dozvole.

30. Građevine na građevinskim parcelama se priključuju na niskonaponsku mrežu zračnim kablom, odnosno na način propisan od javnog poduzeća »Hrvatska Elektroprivreda«.

31. Dok se ne izvede kanalizacijska mreža na određenom području Plana, korisnik građevine na građevinskoj parceli je dužan izgraditi višedjelnu nepropusnu septičku jamu koja će biti lako kolno pristupačna za povremena pražnjenja i dezinfekciju. Pri određivanju lokacije za septičku jamu obavezno se mora voditi računa o propisanju minimalnoj udaljenosti od bunara i susjednih parcela.

39. Kolni pristup do ovih građevinskih parcela mora se ostvariti isključivo sa uređenih prometnih površina.

Utrovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo unutar građevinske parcele predviđene za izgradnju poslovno-gospodarsko-proizvodnog objekta.

Parkiranje osobnih vozila zaposlenih, kao i poslovnih stranaka, mora se riješiti isključivo unutar promatrane građevinske parcele. Iznimno se poslovne stranke mogu služiti parkiralištem u drvoredu ako je on predviđen Planom unutar koridora prometnice.

40. Ograda prema javnoj prometnici, kao i prema susjednim građevinskim parcelama je metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Preporučaju se autohtone vrste grmlja.

5.2.5 Uređene parkovne i pješačke površine

41. Za sve javne parkovne i rekreativne površine potrebno je uraditi glavni projekt uređenja kao i održavanja. Redovito održavanje tih površina pridonijet će kvalitetnim uvjetima zaštite okoliša i uvjetima življenja. U cjelokupnom pristupu potrebno je voditi računa o prikladnoj sadnji i to pretežito autohtonih i udomačenih biljnih svojiti.

42. Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred građevine u čijem se prizemlju nalazi neki trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj vlasniku se može dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje tog javnog prostora u funkciji sadržaja iz prizemlja objekta (trgovina ili ugostiteljstvo) uz uvjet da se osigura minimalni prolaz za pješake u širini od 1,50 metara. Tu dozvolu izdaje nadležni organ županijskog ureda uz prethodnu suglasnost općine. Korisnik tog dijela javne površine je dužan da održava čistoću tog prostora.

43. Stare gradske drvorede treba održavati i obnavljati. Izbjegavati parkiranje na nezaštićenom tlu oko stabla. Nove drvorede treba saditi u dobro pripremljeno tlo obogaćeno humusom. Mladice zaštititi, zalijevati i pričvrstiti koljem. Saditi uobičajene autohtone vrste stabala. Posebno je važno uređenje drvoreda uz planiranu prometnicu koja povezuje čvor na autocesti Zagreb-Rijeka sa magistralnom prometnicom Karlovac-Rijeka, a kroz područje ovog Plana.

Gdje god prostorni uvjeti to dozvoljavaju potrebno je unutar zelenog prostora između kolnika i nogostupa zasaditi drvored. U slučaju sadnje stabala mora se voditi računa da njihovo mjesto sadnje ne prouzroči nemogućnost kolnog pristupa na neku od građevinskih parcela, odnosno da se sade na takvom razmaku da se između njih omoguću parkiranje osobnih automobila.

44. Kao ograda prednjih vrtova (na regulacionoj liniji) preporuča se sadnja ukrasne živice od autohtonih vrsta kao što su npr. grab (*Carpinus betulus*), tisa (*Taxus baccata*), lijeska i dr.

45. Postojeće prirodne kulture kao što su šume, šumarci, livade i pašnjaci su velika vrijednost ovog područja i stoga se moraju čuvati. Ne dozvoljava se nikakva sječa šumskog blaga bez prethodne suglasnosti i posebnih uvjeta izdatih od nadležnih županijskih ili državnih institucija i tijela.

5.3.2 Zaštita zraka

Zaštita zraka ne predstavlja gorući problem u prostoru općine i samog mjesta Vrbovsko jer se ne nalaze veći i opasniji onečišćivači, a postojeći tranzitni kolni promet magistralnom prometnicom Karlovac — Rijeka te naročito izgradnja auto-ceste Zagreb — Rijeka predstavlja opasnost za budućnost, ako se pravovremeno ne provedu mjere zaštite. Mjere zaštite zraka odnosit će se na smanjenje onečišćenja uslijed automobilske prometa i individualnih ložišta kao i aktivno sudjelovanje u rješavanju problema onečišćenja u susjednim ako je Od značenja za Vrbovsko.

Da bi se smanjilo onečišćenje uslijed automobilske prometa, koji je osobito intenzivan u ljetnim mjesecima, predlaže se sljedeće:

- parkovni tretman u oblikovanju parkirališnih prostora što podrazumijeva sadnju stabala na parkiralištima uz veće javne sadržaje (sportski tereni) te visokog i gustog grmlja otpornog na automobilske onečišćenje i koje će dijelom umanjiti negativne efekte ispušnih plinova;

- sadnja drvoreda ne samo u glavnim, nego i u stambenim ulicama prvenstveno s ekološkim ciljem jer su istraživanja pokazala da jedno drvo u gradu s intenzivnim automobilske prometom zaustavi s lišćem oko šezdesetak kilograma prašine kroz godinu dana;

- edukacijom i kontinuiranom provjerom tehničke ispravnosti vozila utjecati na smanjenje emisije ispušnih plinova.

Da bi se smanjilo onečišćenje uslijed individualnih ložišta predlaže se sljedeće:

- kontrolirati ispravnost ložišta na kruta goriva s ciljem smanjenja štetnih sastojaka, osobito ugljičnog monoksida i dioksida te dušikovih spojeva.

Da bi se spriječilo u budućnosti onečišćenje zraka u planiranoj radnoj zoni ne smije se odobriti izgradnja onih pogona koji bi mogli biti onečišćivači zraka, vode ili tla, jer bi to bilo suprotno turističkim interesima i orijentaciji općine i naselja Vrbovsko.

5.3.3 Zaštita tla

Da bi se tlo, a to znači poljodjelsko zemljište, zaštitilo od onečišćenja ili barem smanjilo onečišćenje predlaže se sljedeće:

- onemogućiti svaku bespravnu izgradnju, a osobito onu unutar poljodjelskih površina;

- smanjiti na najmanju moguću mjeru upotrebu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i si.);

- spriječiti divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim površinama;

- edukacijom i dobrim turističkim programima poticati proizvodnju zdrave hrane.

5.3.4 Zaštita od buke

U jednom turističkom mjestu skrb za zaštitu od buke je osobito važna. Unutar općine Vrbovsko nema velikih proizvođača buke, ali zbrajanjem negativnih učinaka mnoštva malih proizvođača buke moglo bi dovesti do neželjenih posljedica negativnih za turističku budućnost mjesta. U

cilju smanjenja buke predlaže se sljedeće:

- duž planirane prometnice koja će spajati čvor na auto-cesti Zagreb — Rijeka s magistralnom prometnicom Karlovac — Rijeka, a preko naselja Vrbovsko svakako zasaditi gusti drvored koji će štititi, kako od buke tako i od onečišćenja od ispušnih plinova tranzitnih vozila;

- u planiranim radnim zonama onemogućiti svaku proizvodnu djelatnost koja bi mogla ugrožavati turističku aktivnost mjesta.

5.4 Mjere za očuvanje slike naselja

Mjesto Vrbovsko, osim svoje specifične i prepoznatljive slike raštrkanosti između brojnih vrtača, posjeduje i karakterističnu sliku gorsko-kotarskog krajolika u kojemu se isprepliću antropogeni i prirodni elementi - graditeljski i pejzažni, poput mozaika u kojemu ništa ne dominira previše, u kojemu je sve likovno i vizuelno usklađeno i oku ugodno. Osim mjera za zaštitu prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, koje su i u funkciji očuvanja slike naselja, možemo izdvojiti još i sljedeće mjere koje je potrebno poduzeti za očuvanje karakteristične slike općine i naselja:

- Gustoća naseljenosti unutar građevinskih područja ne bi trebala biti veća od 50 stanovnika po hektaru.

- Da bi se očuvala tradicionalna slika naselja nužno je detaljnim planovima uređenja te izdavanjem uvjeta za izgradnju (lokacijskih dozvola) onemogućiti spajanje naselja u velike aglomeracije stoje strano gorsko-kotarskom ambijentu. Zelenilom (voćnjacima, vrtovima, gajevima) se treba razbiti stvaranje velikih stambenih naselja kontinuirane izgradnje.

- Veličine tlocrta objekata treba ograničiti na maksimalno 12x8 metara s visinom P, P+1 ili VP+potkrovlje, odnosno na maksimalno 16x10 m s visinom P ili najviše VP+potkrovlje. U iznimnim slučajevima može se dozvoliti i izgradnja većih objekata, ako oni nisu vizuelno smanjila glomaznost objekata. Savjetuje se pravokutni tlocrtni oblik kuće i tlocrt u obliku slova L, stoje u tradiciji ovog kraja, a nikako ne kvadratični.

- Objekte treba oblikovati u skladu s tradicionalnim oblicima i materijalima. Osobito se to odnosi na obvezatnu upotrebu kosog krova (na dvije ili više voda) s tradicionalnim nagibom krovnih ploha uz pokrov crijepom ili sindrom te na upotrebu autohtonih materijala kao što su kamen, opeka, žbuka i drvo. Ne može se dozvoliti izgradnja objekata s mediteranskim elementima kao što su lučni otvori i trijemovi, a balkoni i terase mogući su uz suglasnost Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

- Parcele jednoobiteljskih objekata trebale bi biti veće kako bi se dobila manja gustoća stanovanja i kako bi se dobile znatne površine u vidu vrtova i voćnjaka. Preporuča se ograđivanje parcela živicama i izbjegavanje zidanih ograda. Edukacijom stanovništva i oglednim kvalitetnim realizacijama pokušati eliminirati neprimjerene i »kič« ograde koje su preplavile cijeli ovaj kraj.

- U vrtovima i okućnicama ne saditi bilje tipično za urbane prostore. Preferirati cvijeće koje su uzgajale naše bake i prabake, na koje se zaboravilo uslijed urbanizacije i eliminacije tradicije u drugoj polovici 20. stoljeća.

- Autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih kao što su npr. šumarci i gajevi, skupine stabala i prirodni drvoredi duž potoka, vrtače, livade i dr.

- Prilikom izrade projektne dokumentacije, te realizacije pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanjem krajolika, a ceste maksimalno prilagoditi terenu sa što manje građevinskih radova (vijadukti, usjeci, zasjeci, nasipi). Za sanaciju pokosa i iskapanih dijelova terena obvezatno koristiti autohtono drveće i grmlje.