

1. NAMEBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR	
Vrste objektov	– 11100 Enostanovanjske stavbe (samo samostoječe hiše in počitniške hišice) – 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas. V Prvinah je možna gradnja le počitniških hišic.-
Dopustne dejavnosti	Dopustne dejavnosti: – 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti (samo oddajanje zasebnih sob gostom ter druge nastanitve za krajši čas ter planinski domovi in mladinska prenočišča).
Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	Nezahtevni objekti: – Objekti za lastne potrebe (samo drvarnice do velikosti 15 m², ute do velikosti 6,0 m²) ter škarpe, podporni in oporni zidovi. Enostavni objekti: – objekti za lastne potrebe (samo nadstrešnice do velikosti 6,0 m², rezervoar za utekočinjeni naftni plin, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnik za kapnico), – pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti) ter – urbana oprema (samo otroška igrišča). V Prvinah od navedenih objektov ni dovoljena postavitvev drvarnic, ut in nadstrešnic.
2. LEGA OBJEKTOV	
Zahtevni in manj zahtevni objekti	Upošteva se gradbena linija obstoječih sosednjih objektov, pri obcestni pozidavi, dovoljena so odstopanja zaradi konfiguracije terena in prometne varnosti.
3. VELIKOST OBJEKTOV	
Faktor zazidanosti	Faktor zazidave: največ 0,40.
Tlorisni gabariti	Horizontalni gabarit obsega največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt s prizidavami in dozidavami ne sme preseči: – stanovanjski objekt 8,0 m x 12 m. V Prvinah (PV 1/1 in PV 1/2) so počitniške hiše lahko velikosti do 50 m².
Višinski gabariti	Stanovanjski objekti in počitniški objekti K + P + M. Ne glede na navedene vertikalne gabarite, najvišja absolutna višina objekta, merjena od kote urejenega terena do venca strehe ali kapi strehe, ne sme preseči 8,0 m. Kletna etaža objekta je v celoti vkopana. Kolenčni zid v mansardi je visok največ 1,5 m, pri počitniških objektih pa največ 0,40 m, v katero je vključena kapna lega. Objekti za lastne potrebe so lahko le pritlični.
4. OBLIKOVNI POGOJI	
Strehe	– Strehe morajo biti oblikovane v osnovi kot simetrične dvokapnice z naklonom strešine od 35° do 45°. – Izjemoma so dovoljene strehe do naklona 5° za nestanovanjske objekte, ki imajo tlorisno površino manjšo od 20 m² in nimajo mansarde. – Barva kritine je rjava ali opečna. Prilagodi se jo prevladujoči barvi kritine v naselju. Kritina na frčadah je identična osnovni kritini objekta. – Za kritino je dovoljena uporaba materiala opeka, cement, tegola (iz umetnih mas ali bakra) in za posebne objekte les (skodle), slama in kamen (skrilj). – Prepovedana je uporaba kritine iz svetlečih in zrcalnih materialov ter salonitne kritine. – Osvetlitev podstrešij: strešna okna se oblikujejo s pravokotnim slemenom na strešino objekta (frčade) ali naj bodo položena na strešino. – Dovoljena je vgradnja sončnih zbiralnikov v streho. Postavitev zbiralnikov se smiselno prilagodi naklonu strešine in osvetlitvi.
Fasade	– Elementi fasad: osnovne barve so bela in pastelne barve, zgleden omet ali fasadne obloge (les v naravni barvi), lesen vertikalno položen opaž na čelnih fasadah do višine kapi, balkonske ograje s poudarjeno vertikalno smerjo, okna in vrata. – Balkoni so dovoljeni le na čelni strani, skriti pod kap, balkonske ograje s poudarjeno vertikalno smerjo,. – Zidani elementi (dimniki, oddušniki, balkoni, frčade ...), ki izstopajo iz volumna objekta, so obdelani v enakem materialu in barvi kot je osnovna fasada objekta. Dopustna je kombinacija največ treh usklajenih barv. – Za finalne površine fasad je prepovedana uporaba pocinkane pločevine ter svetlečih in zrcalnih materialov. – Oblikovanje odprtín: okna in vrata se oblikujejo kot navpične pravokotne odprtine. Barvo okvirjev odprtín je potrebno uskladiti z barvo fasade. – Okenske odprtine so praviloma pravokotne, vertikalno z daljšo stranico, razporejene osno in simetrično. Velikost (površina) oken je praviloma 1/7 površine prostora, ki ga osvetljuje. Za polnila v oknih ni dovoljeno uporabiti zrcalnega ali refleksnega stekla. – Odprtine, ki so zazidane s steklenimi zidaki, se izvede le v eni barvi zidakov, ki mora biti usklajena z osnovno barvo fasade.

Ureditve okolice objektov	– Delež ozelenjenih površin (na primer zatravitev) mora biti najmanj 10 % stavbne parcele pripadajočega objekta. – Ohranja se zelene površine v največji možni meri. – Na parcelah ob prometnici se uredi zeleni varovalni pas. – Pri zemeljskih posegih v teren naj se izvaja planiranje terena z brežinami in le v primeru ko to ni mogoče, oziroma ko se mora upoštevati smernice geotehničnega poročila, se izvede s pod/opornimi zidovi po projektu. Pod/oporni zidovi morajo biti po izvedbi ozelenjeni. Izgradnja enotnih (vodotesnih) opornih oz. podpornih zidov (škarp) zaradi popolne izravnave terena ni dopustna. – Vozne površine se tlakuje.
5. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO	
Velikost parcele namenjene gradnji	Parcelacija: parcele so velikosti največ 500 m ² . V Prvinah je največja velikost parcele 350 m ² .
6. DRUGA MERILA IN POGOJI	
Pogoji glede urejanja prometnih površin in površinskih voda	– V enotah urejanja prostora, v katerih so poleg prevladujoče namenske rabe tudi prometne površine in površine voda, veljajo prostorsko izvedbeni pogoji, določeni v enoti odpri prostor (OP 1).- – Ob površinskih vodah se varuje obvodna vegetacija. Omogoči se ureditev dostopov do voda. Dostopi morajo biti urejeni iz naravnih materialov (les, kamen ...) ter v skladu s projektnimi pogoji.