

1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR	
Vrste objektov	– 11100 Enostanovanjske stavbe – 11222 Dvostanovanjske stavbe – 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (samo domovi skupnosti za odvajanje od odvisnosti, materinski domovi zavetišča) – 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – 127 Druge nestanovanjske stavbe (razen stavb za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe ter druge nestanovanjske stavbe) – 24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih
Dopustne dejavnosti	V stanovanjskih objektih, ob lokalnih in državnih cestah, je možno opravljati dejavnosti pod pogoji: – dovolj veliko zemljišče namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, – parkirišča ter manipulativne površine, potrebne za opravljanje dejavnosti se zagotovi na parceli, namenjeni gradnji, – negativni vplivi na bivanje in bivalno okolje ne smejo biti povečani (povečana stopnja hrupa in drugih emisij), glede na obstoječe obremenitve in – da je za opravljanje dejavnosti namenjene največ 50 % neto tlorisne površine objekta. Dopustne dejavnosti: – 01 Kmetijska proizvodnja in lov – 02 Gozdarstvo – 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov – 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili – 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti (do največ 30 oseb) – 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač – 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti – 66 Dejavnosti zavarovanja (razen: pozavarovanja, pokojninskih skladov in obvezne socialne varnosti) – 69 Pravne in računovodske dejavnosti – 87 Socialno varstvo z nastanitvijo – 88 Socialno varstvo brez nastanitve – 94 Dejavnost članskih organizacij – 96 Druge storitvene dejavnosti (samo frizerska, kozmetična in pedikerska)
Dopustne gradnje	Določene v skupnih pogojih.
Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	Nezahtevni objekti: – vsi nezahtevni objekti. Enostavni objekti: – objekti za lastne potrebe, – pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti), – pomožni kmetijsko gozdarski objekti, – vadbeni objekti (samo igrišče za šport in rekreacijo in sprehajalna pot) – spominska obeležja in – urbana oprema (samo otroško igrišče).
2. LEGA OBJEKTOV	
Zahtevni in manj zahtevni objekti	Gradbena linija: upošteva se gradbena linija obstoječih sosednjih objektov, pri obcestni pozidavi, dovoljena so odstopanja zaradi konfiguracije terena in prometne varnosti.
Nezahtevni in enostavni objekti	Določeno v skupnih pogojih.
3. VELIKOST OBJEKTOV	
Faktor zazidanosti	Faktor zazidave: največ 0,20.
Tlorisni gabariti	Največje skupne dimenzije (širina x dolžina), ki jih osnovni objekt z dozidavami ne sme preseči: – stanovanjski objekt 10 m x 13 m in – ostali objekti 12 m x 18 m.
Višinski gabariti	Stanovanjski in ostali objekti K + P + M Stanovanjski objekti brez kleti in brez kolenčnega zidu imajo poleg pritličja lahko še eno etažo. Ne glede na navedene vertikalne gabarite, absolutna višina objekta, merjena od kote urejenega terena do venca strehe ali kapi strehe, ne sme preseči 8,0 m. V prostoru je lahko vidna le ena fasada kletne etaže objekta. Dopustno je zgraditi več kletnih etaž, vendar v celoti vkopanih v teren. Kolenčni zid v mansardi je višine do 1,5 m, v katero je vključena kapna lega.

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 (škodle), slama in kamen (skrilj). - Prepovedana je uporaba kritine iz svetlečih in zrcalnih materialov ter salonitne kritine. - Osvetlitev podstrešij: strešna okna se naj praviloma 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, zglažen 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. - 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 odprtin: okna in vrata se oblikujejo kot navpične pravokotne odprtine. Barvo okvirjev odprtin je potrebno uskladiti z barvo fasade. - Oksenske 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	- Površine namenjene peš prometu morajo biti tlakovane. Dovoze, manipulativna dvorišča in parkirišča se asfaltira ali tlakuje. - Ob lokalni prometnici se lahko uredi zeleni varovalni pas. Širina zelenega varovalnega pasu, v katerega se zasadi drevored dreves, je najmanj 2,0 m. - Pri zemeljskih posegih v teren naj se izvaja planiranje terena z brežinami. V primeru, ko to ni mogoče, oziroma, ko se mora upoštevati smernice geotehničnega poročila, se izvede gradnja z pod/opornimi zidovi po projektu. Pod/oporni zidovi morajo biti po izvedbi ozelenjeni. Izgradnja enotnih (vodotesnih) podpornih oz. opornih zidov (škarp) zaradi popolne izravnave terena ni dopustna. - Delež ozelenjenih površin (na primer zatravitev) mora biti najmanj 10 % gradbene parcele pripadajočega objekta. Ozelenitve okolice objektov naj se izvede z avtohtono vegetacijo (trave, grmovnice, drevesa), ki ne izstopa od obstoječih krajevnih vrst. - Okolica objektov naj bo urejena skladno z značilnostmi obstoječe kulturne krajine.
5. DRUGA MERILA IN POGOJI	
	- Pri prenovi in novogradnji vseh javnih in zasebnih stavb na območju razpršene poselitve je potrebno zagotoviti energetske učinkovitost objekta in določiti alternativno možnost za energetski vir kot so geosonde, sončni zbiralniki itd. - Pred izdajo gradbenega dovoljenja za posamezen objekt na območju razpršene poselitve mora investitor izkazati, da je za čiščenje odpadne vode ustrezno poskrbljeno. - Poselitev se ne sme umeščati v varovalne pasove energetskih koridorjev. - Pri posegih v enotah kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.
OP 1/58	Območje je delno poplavno, zato se upošteva ukrepe iz hidrološko hidravlične študije. Gradnja stavb se izvede z armiranim betonom in koto z dvignjenim pritličjem za 1,0 m nad terenom, izvede se usmerjevalni zid za vodo in pregrado na gozdnem robu. Varovalne ukrepe iz hidrološko hidravlične študije, se izvede pred izdajo gradbenega dovoljenja.
OP 1/218	Območje je poplavno in erozivno, zato se upošteva ukrepe iz hidrološko hidravlične študije. Pred gradnjo novih objektov se poveča prepust za vodotok pod lokalno in dovozno cesto, nivo obeh cest je potrebno (z robniki) nadvišati – vsaj za 0,2 m, ob iztoku vodotoka iz gozda urediti lovilec proda in grablje za zadrževanje plavja, izvesti grbino nad novim prepustom, ki bi usmerjala vodo stran od objektov. Ukrepe iz hidrološko hidravlične študije, se izvede pred izdajo gradbenega dovoljenja.
OP 1/416	Obvezno se zagotovi ustrezen varnostni odmik objekta od gozdnega roba, za eno drevesno višino odraslega sestoja, oziroma, od 20 m do 30 m.
OP 1/511	Območje je deloma poplavno, zato se upošteva ukrepe iz hidrološko hidravlične študije. Obstoječe stavbno zemljišče se ohrani, obstoječi objekti se lahko nadvišajo. Novi objekti se ne smejo postaviti prečno na smer vodotoka. Pri načrtovanju novih objektov se upošteva kota 344,40 m n.m.
OP 1/773	Na območju proizvodnih dejavnosti znotraj enote urejanja prostora je možna umestitev delavnice za dejavnost Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa.

OP 1/830	Območje je poplavno ogroženo, zato se upošteva ugotovitve iz hidrološko hidravlične študije. Gradnja novih objektov ni dovoljena, dovoljeno je le vzdrževanje obstoječega objekta.
OP 1/930	Območje je delno poplavno, zato je treba gradnjo načrtovati izven poplavnega območja oziroma v območju razreda preostale nevarnosti, vzporedno z vodotokom Orehovica, z upoštevanjem izhodiščne kote koto ceste v prečni smeri na tok Orehovice.
OP 1/1328	Območje je poplavno ogroženo, zato se upošteva ugotovitve iz hidrološko hidravlične študije. Gradnja novih objektov ni dovoljena, dovoljeno je le vzdrževanje obstoječega objekta.
OP 1/78, OP 1/114, OP 1/119, OP 1/124, OP 1/133, OP 1/176, OP 1/205, OP 1/206, OP 1/229, OP 1/ 248, OP 1/261, OP 1/265, OP 1/273, OP 1/407, OP 1/403, OP 1/425, OP 1/400, OP 1/519, OP 1/521, OP 1/568, OP 1/576, OP 1/679, OP 1/806, OP 1/826, OP 1/890, OP 1/ 1147, OP 1/ 1161, OP 1/1170, OP 1/1203, OP 1/1281, OP 1/1286, OP 5/2, OP 5/43,	Območje posamezne enote urejanja (navedene razpršene poselitve), ki je v celoti ali deloma poplavno, znotraj območja opozorilne karte poplav, zato je prepovedana: – vsaka gradnja novih objektov in – širitev obstoječe ali vnos novih dejavnosti, dokler ne bo na podlagi hidrološko hidravlične študije za območje celotne občine preverjena možnost posegov glede na razred nevarnosti in izvedeni omilitveni ukrepi. Dovoljeno je le vzdrževanje obstoječih objektov, brez povečevanja njihovih zmogljivosti.