

1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR	
Vrste objektov	– 11100 Enostanovanjske stavbe (samo samostojne hiše, vile, vrstne hiše) – 11222 Dvostanovanjske stavbe Na območju centralnih dejavnosti je dodatno možna še umestitev: – 126 Stavbe splošnega družbenega pomena – 12301 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (vse, razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov in veleblagovnic) – 24 Drugi gradbeni inženirski objekti
Dopustne dejavnosti	– 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa – 45 Trgovina z motornimi vozili – 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili – 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač – 58 Založništvo – 59 Dejavnosti v zvezi s filmi, video in zvočnimi zapisi – 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti – 63 Druge informacijske dejavnosti – 66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve – 68 Poslovanje z nepremičninami – 69 Pravne in računovodske dejavnosti – 70 Dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje – 71 Arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje – 73 Oglaševanje in raziskovanje trga – 74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti – 77 Dajanje v najem in zakup (samo 77.210 in 77.220) – 78 Zaposlovalne dejavnosti – 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti – 80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti, – 81 dejavnost oskrbe stavb in okolice – 82 Pisarniške in poslovne storitvene dejavnosti – 86 Zdravstvo (vse razen bolnišničnih zdravstvenih dejavnosti) – 88 Socialno varstvo brez nastanitve: samo 88.910 – 90 Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: samo 90.030 – 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas – 94 Dejavnost članskih organizacij – 95 Popravilo računalnikov in izdelkov za široko rabo – 96 Druge storitvene dejavnosti – 97 Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem. Na območju stanovanjske gradnje je dejavnost možno opravljati le v stavbah ob lokalnih in državnih cestah 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 – v stanovanjskih objektih je poleg bivanja možno opravljati spremljajoče dejavnosti pod pogojem, da je za opravljanje dejavnosti namenjene največ 50 % neto tlorisne površine objekta. Na območjih stanovanjske gradnje, ki niso ob lokalnih in državnih cestah, so dopustne le dejavnosti: 66, 68, 71, 73, 74, 82, 86, 88, 90, 95 in 96. Območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Na območju centralnih dejavnosti je možno celoten objekt nameniti za opravljanje dejavnosti.

Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	Nezahtevni objekti: – objekti za lastne potrebe (vse, razen nepretočnih in pretočnih greznic), – ograje, – škarpe in podporni zidovi, – pomožni infrastrukturni objekti (samo pločniki in kolesarske steze, postajališče) – začasni objekti (samo kiosk) in – spominska obeležja. Enostavni objekti: – objekti za lastne potrebe (samo nadstreški, rezervoar za utekočinjeni naftni plin, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt in utrjena dvorišča), – pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti), – začasni objekti, – vadbni objekti (vse, razen planinske poti, smučišča, športnega strelišča, trim steze in vzletišča), – spominska obeležja in – urbana oprema.
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	Postavitev objektov za lastne potrebe je dovoljena le v ozadju parcele, za objekti. Objekte za oglaševanje je možno locirati v skladu s prometno tehničnimi zahtevami.
3. VELIKOST OBJEKTOV	
Faktor zazidanosti:	največ 0,40
Tlorisni gabariti	Podolgovate ali kvadratne tlorisne oblike. Dovoljen je tloris L ali T oblike. Tlorisni gabarit se prilagaja obstoječi pozidavi na sosednjih zemljiščih na katere meji. Največje skupne dimenzije (širina x dolžina) so pri stanovanjskih stavbah v Zagorju ob Savi 12 m x 20 m, v Kisovcu in Izlakah 12 m x 16 m. Vrstne hiše so podolgovate ali kvadratne tlorisne oblike. Dovoljen je tloris L ali T oblike. Tlorisni gabarit se prilagaja obstoječi pozidavi na sosednjih zemljiščih na katere meji. Največja skupna dimenzija vrstne hiše je 16 m x 24 m (širina x dolžina). Nestanovanjske stavbe so 10 m x 20 m. Dozidave so možne do 30 % osnovnega tlorisa objekta, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.
Višinski gabariti	– Najvišja etažnost K+P+1+M. – Pri objektih grajenih na ravnem terenu (nagiba do 10 %), mora biti klet popolnoma ali delno vkopana (kota pritličja največ 1,0 m nad koto urejenega terena). Pri objektih grajenih na strmejšem terenu je klet v celoti vkopana. – Kolenčni zid: višine največ 1,5 m, v katero je vključena kapna lega. – Objekti ne smejo biti višji od sosednjega objekta. V primeru, da je sosednji objekt oddaljen več kot 50 m pogoj ne velja.
4. OBLIKOVNI POGOJI	
Strehe	– Stanovanjske stavbe imajo simetrične dvokapne strehe in več kapne strehe. Naklon strehe od 30° do 45°, v Izlakah in Kisovcu od 37° do 45°. Smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. – Nestanovanjske stavbe so v osnovi simetrične dvokapne strehe. Naklon strehe od 30° do 45°. Dovoljena je tudi ravna streha naklona do 5°. – V primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in nad glavnimi vhodi, je dovoljena izvedba ravnih streh. – Dovoljena so strešna okna, enokapne ali dvokapne frčade, z enakim naklonom kot je osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj bodo enotno oblikovane in simetrično razporejene. – Barva kritine naj se prilagaja barvi sosednjih objektov. Dovoljene so opečne barve, temno sive in temno rjave kritine.
Fasade	– Dovoljeno je uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve, uporaba lesa in drugih sodobnih materialov). – Okenske odprtine pri stanovanjskih objektih v Izlakah in Kisovcu so pokončne in osno razporejene. – Balkoni morajo biti pod napuščem, dovoljene so tende. – Barva fasade mora biti v osnovi bele barve ali pastelnih ter zemeljskih barv (tople barve). – Poudarjajo se arhitekturni elementi (cokel, pokončne okenske odprtine, venci).
Ureditve okolice objektov	Na stavbnem zemljišču (parceli) namenjenem gradnji, se mora urediti vsaj 10 % zelenih površin.
5. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO	
Velikost parcele namenjene gradnji	Za stanovanjske stavbe do 800 m². Za ostale objekte, odvisno od programa dejavnosti.
6. DRUGA MERILA IN POGOJI	
KI 17	Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb.
KI 28, 36	Na območju kmetij je možno graditi tudi: 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe.

ZS 56	Na območju centralnih dejavnosti znotraj enote je možna gradnja: 1251 Industrijske stavbe (samo gradnja montažne hale za potrebe obstoječe dejavnosti).
ZS 39, ZS 44, ZS 52, ZS 56, ZS 61	Na območju centralnih dejavnosti (C) znotraj enote veljajo enaki prostorsko izvedbeni pogoji kot so določeni v enoti centralne dejavnosti, če ni drugače določeno v drugih merilih in pogojih.
ZS 39, ZS 40, ZS 61, KI 35	Na območju zelenih površin znotraj enote veljajo enaki prostorsko izvedbeni pogoji kot so določeni znotraj enote zelene površine.
IZ 34	Dopustna je gradnja pod pogojem, da se zagotovi ustrezen varnostni odmik objekta od novega gozdnega roba oz. se destabiliziran gozdni rob sanira skladno s projektnimi pogoji, ki jih izda pristojni zavod za gozdove. Za sanacijo gozdnega roba mora investitor gradnje predhodno pridobiti soglasje lastnika gozdnega zemljišča.
ZS 40, ZS 44, ZS 61, KI 14, KI 15, KI 36,	V stanovanjska območjih (S), ki mejijo na območja za industrijo (I), se ob neposrednem stiku uredijo zeleni pasovi, ki omogočajo varstvo pred hrupom in onesnaženjem zraka. Neposredno ob stanovanjskih objektih (S) ni dovoljeno umeščati objektov in naprav, ki povzročajo emisije v zrak in hrup, torej na teh območjih velja III. SVPH.
ZS 44	Območje je potencialno poplavno ogroženo. Za enoto urejanja velja, da gradnja novih in dozidava obstoječih stavb ni dovoljena, dokler ne bo na podlagi hidrološko hidravlične študije za območje celotne občine preverjena možnost posegov glede na razred nevarnosti in izvedeni omilitveni ukrepi. Prav tako ni dovoljena sprememba obstoječih in vnos novih dejavnosti. Dovoljeno je le vzdrževanje obstoječih objektov, brez povečevanja njihovih zmogljivosti.
KI 14, KI 28, KI 33	Območja so glede na izdelano hidrološko hidravlično študijo delno ali v celoti poplavno ogrožena. Na poplavnih območjih, za katera so določeni razredi nevarnosti, celoviti omilitveni ukrepi pa niso predvideni je prepovedana vsaka gradnja novih objektov , dozidava in nadzidava obstoječih objektov ter širitev obstoječe ali vnos novih dejavnosti. Dovoljeno je le vzdrževanje obstoječih objektov, dokler ne bodo določeni in izvedeni celoviti omilitveni ukrepi.
KI 37	V območju enote urejanja so dovoljene le naslednje vrste objektov iz 111. člena tega odloka: – 21520 Pregrade in jezovi (samo nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavi ter hudourniške pregrade). – 21530 Dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi (samo drenažni objekti). – 22130 Prenosna komunikacijska omrežja. – 2223 Cevovodi za odpadno vodo in čistilne naprave (samo cevovodi za odpadno vodo). – 24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih – ter vrste nezahtevnih in enostavnih objektov. – Nezahtevni objekti kot so škarpe in podporni zidovi, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (samo poljska pot), pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in spominska obeležja. – Enostavni objekti le pomožni infrastrukturni objekti, spominska obeležja in urbana oprema (samo nadkrita čakalnica do velikosti 8,0 m², transparentna).