

1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR	
Vrste objektov	– 11100 Enostanovanjske stavbe – 11221 Tri in večstanovanjske stavbe – 12420 Garažne stavbe, samo garaže Na območju centralnih dejavnosti je možna tudi umestitev: – 121 Gostinske stavbe – 122 Upravne in pisarniške stavbe – 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti – 126 Stavbe splošnega družbenega pomena – 24 Drugi gradbeni inženirski objekti
Dopustne dejavnosti	– 66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve – 68 Poslovanje z nepremičninami – 69 Pravne in računovodske dejavnosti – 71 Arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje – 73 Oglaševanje in raziskovanje trga – 74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti – 82 Pisarniške in poslovne storitvene dejavnosti – 86 Zdravstvo – 88 Socialno varstvo brez nastanitve – 90 Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti – 95 Popravilo računalnikov in izdelkov za široko rabo – 96 Druge storitvene dejavnosti

	Na območju centralnih dejavnosti je možno opravljati tudi: – 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili – 53 Poštna in kurirska dejavnost – 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač – 59 Dejavnosti v zvezi s filmi, video in zvočnimi zapisi – 60 Radijska in televizijska dejavnost – 61 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti – 63 Druge informacijske dejavnosti – 64 Dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov – 65 Dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti – 70 Dejavnosti uprav podjetij – 78 zaposlovalne dejavnosti – 79 Dejavnost potovalnih agencij – 80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti – 84 Dejavnost javne uprave in obrambe – 85 Izobraževanje – 91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev ... – 92 Prirejanje iger na srečo – 94 Dejavnost članskih organizacij V območju večstanovanjske gradnje je opravljanje dejavnosti dovoljeno le v pritličjih in pod pogoji: – dovolj veliko zemljišče namenjeno gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, – da se dejavnosti opravljajo le v pritličju, – parkirišča, potrebna za opravljanje dejavnosti morajo se mora zagotoviti na stavbnem zemljišču, namenjeni gradnji, pri čemer se zagotovi zadostno število parkirišč za potrebe stanovalcev in – negativni vplivi na bivanje in bivalno okolje ne smejo biti povečani (povečana stopnja hrupa in drugih emisij), glede na obstoječe obremenitve.
Dopustne gradnje	Skladno s skupnimi pogoji.
Dopustni nezahtevni in enostavni objekti	Nezahtevni objekti: – objekti za lastne potrebe (samo garaže in ute, utrjene dovozne poti), – škarpe in podporni zidovi do višine 1,0 m in – pomožni infrastrukturni objekti (samo pločniki in kolesarske steze, postajališča). Enostavni objekti: – objekti za lastne potrebe (samo nadstreški ter utrjena dvorišča), – pomožni infrastrukturni objekti (samo pomožni cestni, pomožni energetski, pomožni komunalni objekti), – vadbeni objekti (samo igrišče za šport in rekreacijo na prostem) in – urbana oprema (samo nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, otroško igrišče, objekt za oglaševanje).
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 0,60
Tlorisni gabariti	Tri in večstanovanjske stavbe imajo osnovni kubus največ 16,0 m x 20,0 m. Objekt je lahko sestavljen iz več osnovnih kubusov (večstanovanjskih stavb), ki morajo biti med seboj povezani v višjih etažah. Seštevek sestavljenih osnovnih kubusov z veznimi členi ne sme presegati dolžine 75 m. Osnovni kubusi so lahko pravilne ali nepravilne oblike, v osnovi črke K, L, N, O, S, T ali U. Nestanovanjske stavbe so podolgovate ali kvadratne tlorisne oblike. Dovoljen je tloris L ali T oblike. Tlorisni gabarit se prilagaja obstoječi pozidavi na sosednih zemljiščih na katere meji. Največja skupna dimenzija (širina x dolžina) je 25 m x 50 m. Dozidave so možne do 30 % osnovnega tlorisa objekta, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.
Višinski gabariti	Tri ali večstanovanjska stavba ter nestanovanjske stavbe so največ 2K+P+5+M. Kletni deli objekta morajo biti v celoti vkopani v urejen teren. Kolenčni zid je višine največ 1,5 m, v višino je vključena kapna lega. Objekti ne smejo biti višji od najvišjega sosednjega objekta v radiju 50 m.

4. OBLIKOVNI POGOJI	
Strehe	Tri ali večstanovanjske stavbe so v osnovi simetrične dvokapne strehe, naklona od 30° do 40°. Dovoljena je tudi ravna streha naklona do 5°. Nestanovanjske stavbe so v osnovi simetrične dvokapne strehe, naklona od 30° do 40°. 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 se prilagaja obstoječi barvi okoliških objektov. Dovoljene so opečne barve, temno sive in temno rjave barve kritine.
Fasade	Fasade naj bodo sodobno oblikovane, enostavno členjene, uporabljajo naj se sodobni materiali. Glavna fasada naj bo simetrično oblikovana in orientirana proti prometnici. Barva fasade mora biti v osnovi bele barve ali pastelnih ter zemeljskih barv (tople barve). Dopustna je uporaba izrazitejših barv, kot poudarkov ter kombinacije barvnih ploskev. Poudarjajo se arhitekturni elementi, vodoravne in navpične členitve. Okenске odprtine so pokončne in osno razporejene, Balkoni morajo biti barvo in oblikovno poenoteni na celotni stavbi.
5. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO	
Velikost parcele namenjene gradnji	Pri določitvi velikosti parcele, namenjene gradnji je potrebno upoštevati velikost in zmogljivost objekta ter zemljišče za vzdrževanje, nemoteno funkcioniranje (manipulativne, parkirne površine), možnost dostopa do javne površine.
6. DRUGA MERILA IN POGOJI	
Ureditve okolice objektov	Na stavbnem zemljišču (parceli) namenjenem gradnji, se mora urediti vsaj 10 % zelenih površin. Ob tri ali večstanovanjskih stavbah se uredijo otroška igrišča oziroma zelenice.
Varstvo pred hrupom in varstvo zraka	V stanovanjska območjih (S), ki mejijo na območja za industrijo (I), se na neposrednem stiku uredijo zeleni pasovi. 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.