

Namenska raba določenega zemljišča in ostali javnopravni režimi na zemljišču je ključna informacija, kjer se pridobi podatke o prostorskih izvedbenih pogojih, morebitnih varovalnih in varstvenih režimih, obstoj predkupne pravice občine, itd.

Podatke o namenski rabi zemljišča pridobite na pristojni občini in je določena v veljavnem prostorskem aktu. Podatek o tem lahko pridobite v potrdilu o namenski rabi zemljišča ali pa lokacijski informaciji, ki ju proti plačilu upravne takse izda občina, na območju zanimanja (za oboje boste potrebovali parcelno številko in katastrsko občino zemljišča). Podatek lahko pridobite tudi s samostojnim vpogledom v različne geografske informacijske sisteme, ki jih uporabljajo ali zagotavljajo občine, pa tudi v prostorskem informacijskem sistemu, ki ga zagotavlja država, pri čemer pa tako pridobljeni podatki za razliko od tistih iz potrdila o namenski rabi zemljišča in lokacijske informacije niso uradni ([Internet 23](#))

V primeru, da namenska raba ne omogoča izvedbo določenih posegov, je potrebno pristopiti k spremembi namenske rabe zemljišč (sprememba OPN).

Namenska raba zemljišč je določena s prostorskimi akti, zato jo lahko spremenimo samo s spremembo prostorskih aktov. Ker so prostorski akti predpisi, pri pobudi za spremembo namenske rabe prostora ne gre za individualni upravni postopek, v katerem bi se odločalo o vaši pravici, temveč za sodelovanje pri pripravi predpisa, s katerim občina opredeljuje in načrtuje svoj prostorski razvoj ([Internet 23](#)).

Gradnja na območju obstoječih stavb ni dovoljena.

Občinski prostorski načrt - kmetijska zemljišča

Na kmetijskih zemljiščih gradnja trajnih rastlinjakov nad 150 m² (zahtevni objekt) ni neposredno dovoljena, zato moramo dati na lokalno skupnost pobudo za spremembo namembnosti zemljišča, na katerem želimo graditi. Več možnosti za tako spremembo je na manj kakovostnih kmetijskih zemljiščih. V postopku spremembe prostorskega akta je pobuda lahko sprejeta ali pa zavrnjena.

Po določitvi območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, se trajno varovana kmetijska zemljišča ne bodo smela spreminjati najmanj deset let od uveljavitve prostorskega akta lokalne skupnosti, s katerim so bila ta območja določena.

Občinski prostorski načrt - območja gozdnih zemljišč

Določitev dela gozda oziroma gozdnega zemljišča za stavbno zemljišče ali za drug namen je mogoča le v prostorskih aktih v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (3.a člen, [Zakon o gozdovih](#)).

Občinski prostorski načrt - območja stavbnih zemljišč

Vsak objekt, ne glede na to, kakšne vrste objekt je glede na Uredbo o razvrščanju objektov, mora biti načrtovan v skladu s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki jih za konkretno območje določajo občinski prostorski akti.

Gradnja trajnih rastlinjakov s spremljajočimi objekti je dovoljena (brez spremembe OPN) na območju stavbnih zemljišč z namensko rabo površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK) so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali. Namenska raba je določena v prostorskih aktih lokalnih skupnosti (OPN). Za pridobitev gradbenega dovoljenja pa je kljub temu treba upoštevati vse druge prostorske pogoje in omejitve.