




257025000373

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo  
Langusova 4  
1000 Ljubljana

 REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO LJUBLJANA	
PREJETO: 13	
Priloga: 6	Vredn.: 17. 02. 2025 22,60 EUR
Šifra zadeve:	
Sig. znak:	

13.02.2025

**Zadeva: Zahtevek za začetek predhodnega postopka – Trgovski park Mačkovec-2**

Spoštovani,

za Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana vam pošiljamo dokumentacijo za začetek prehodnega postopka v zadevi Trgovski park Mačkovec-2.

Lep pozdrav,

Doroteja Sjekloča  
Supernova Projekti d.o.o.

Priloga:

- 1 x Zahteva za začetek prehodnega postopka
- 1 x Strokovna ocena o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec-2, Ekosfera, 27.12.2024 s prilogami: Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče Trgovskega parka Mačkovec-2 v Novem mestu, NLZOH Maribor, 29.1.2025 in Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče Trgovskega parka Mačkovec-2 v Novem mestu, NLZOH Maribor, 7.2.2025
- 1 x Pooblastilo Rutar Marketing d.o.o. – Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o.
- 1 x Potrdilo o izvršenem plačilu – upravna taksa
- 1 x Skica z označeno lokacijo nameravanega posega Trgovski park Mačkovec-2



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: ga.moje@gov.si

www.moje.gov.si

### ZAHTEVA ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA

Zahteva za ugotovitev ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje (predhodni postopek)

Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., Pot za Brdom  
RUTAR MARKETING d.o.o., Premrlova ulica 14,

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo  
Langusova 4  
1000 Ljubljana

Zadeva: Trgovski park Mačkovec-2

Datum: 10.02.2025

#### Nosilec nameravanega posega v okolje<sup>1</sup>

Opomba: (1) - V primeru več nosilcev nameravanih posegov je treba podatke navesti za vse in obvezno navesti njihovega pooblaščenca po ZUP.

Tabelo(-e) za vpis dodatnega nosilca se dodaja z gumbom "Dodaj nosilca posega".

NAZIV:	Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o.
Naslov:	
ulica:	Pot za Brdom
hišna številka:	102
ime pošte:	Ljubljana
poštna številka:	1000
Matična številka:	6395951000
Odgovorna oseba:	Pfeiffer Carl Markus, direktor
e-naslov:	Martin.Neumayr@supernova.at
Ali imate varen e poštni predal?	NE
telefon:	041 765 215
Pooblaščenec po ZUP:	Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o.
Naslov:	
ulica:	Pot za Brdom
hišna številka:	102
ime pošte:	Ljubljana
poštna številka:	1000
Matična številka:	6395951000
Odgovorna oseba:	Pfeiffer Carl Markus, direktor
e-naslov:	Martin.Neumayr@supernova.at
Ali imate varen e poštni predal?	NE
telefon:	041 765 215
Naslov:	
ulica:	
hišna številka:	
ime pošte:	
poštna številka:	
Matična številka:	
Odgovorna oseba:	
	RUTAR MARKETING d.o.o.
ulica:	Premrlova ulica
hišna številka:	14
ime pošte:	Ljubljana
poštna številka:	1000
Matična številka:	5935032000
Odgovorna oseba:	Rutar Gregor Lukas
e-naslov:	
Ali imate varen e poštni predal?	NE
telefon:	

Pooblaštilo priloženo? DA

#### Upravna taksa:

V primeru plačila upravne takse (v višini 22,60 EUR) na področju javnofinančnih prihodkov z imenom: Upravna taksa – državna je treba navesti naslednje podatke:

račun št.: 0110 0100 0315 637,

sklic: 11 25704-7111002-354000xx.

V sklicu se na mestu xx vpisuje letnica tekočega leta - na primer: za leto 2019 nevedelo v št. sklica na koncu 19.

Poslati na naslov: Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova 4, 1000 Ljubljana, v elektronski in fizični obliki.

Viogo pripravil/a:

Martin Neumayr

podpis pooblaščenca

Pfeiffer Carl Markus

V/Na Ljubljani, dne 10.02.2025

<b>SPLOŠNO O NAMERAVANEM POSEGU</b>
-------------------------------------

*Izbrati je potrebno vrednosti za vsa polja obrobljena z modro v stolpcu G.*

<b>Ali je za izvedbo projekta treba pridobiti gradbeno dovoljenje?</b>	<b>DA</b>
--	-----------

Opis vrste objekta	Šifra vrste objekta
Trgovske stavbe	12301

<b>Ali se nameravani poseg izvaja v okviru koncesijske pogodbe?</b>	<b>NE</b>
---	-----------

Naslov pogodbe	Št. Pogodbe	Datum	Imena pogodbenih strank

<b>Ali je nameravani poseg prijavljen za odobritev financiranja iz javnih sredstev?</b>	<b>NE</b>
---	-----------

Št. Razpisa	Naziv razpisa

<b>Ali je bila izvedba posega načrtovana s planom/programom, ki je bil sprejet na podlagi predpisov o kmetijstvu, ribištvu, prostorskem načrtovanju, vodah, gozdarstvu, energetiki, prometu ali varstvu okolja?</b>	<b>DA</b>
---	-----------

Naziv plana/programa	Leto sprejema	Naziv organa, ki je plan/program sprejel
OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec-2	2018	Mestna občina Novo mesto

<b>Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno soglasje?</b>	<b>NE</b>
---	-----------

Št. Soglasja

<b>Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?</b>	<b>NE</b>
---	-----------

Št. Dovoljenja

<b>Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?</b>	<b>DA</b>
---	-----------

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal
351-1127/2024-6232-13	Upravna enota Novo mesto

<b>Ali je za izvedbo nameravanega posega treba pridobiti ali je bilo pridobljeno katero drugo dovoljenje, razen gradbenega (okoljevarstveno dovoljenje ali soglasje, projektne pogoje, strokovno mnenje,...)?</b>	<b>NE</b>
---	-----------

Vrsta dovoljenja	Št. dovoljenja	Datum izdaje	Izdajatelj

<b>Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano katero drugo dovoljenje, soglasje, projektni pogoji ali strokovno mnenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?</b>	<b>NE</b>
--	-----------

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE

Smiselno se opiše celotni projekt, ne glede na to, koliko različnih vrst posegov, objektov, dejavnosti zajema, in glede na to v kateri fazi je projekt

Namen in vsebina nameravanega posega v okolje:

Investitorja Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, in RUTAR MARKETING d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), nameravata zraven obstoječe stavbe Supernova Qulandija, ki se nahaja v bližini avtoceste Ljubljana-Obrežje ter cca. 350 m od avtocestnega izvoza Novo mesto –

Opis značilnosti posega v času GRADNJE:

Gradnja bo potekala po etapah, ki se medsebojno prekrivajo in bodo skupno trajale 6 mesecev. Podrobnejši podatki so podani v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242, dec. 2024, dop. jan. 2025, Ekosfera d.o.o., ki je sestavni del te vloge.

Opis značilnosti posega v času OBRATOVANJA:

Dejavnosti bodo trgovina in gostinstvo. Podrobnejši podatki so je podani v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242, dec. 2024, dop. jan. 2025, Ekosfera d.o.o., ki je sestavni del te vloge.

Površina zemljišča, na katerem se bo poseg v okolje izvajal (ocena):	28968	m2
Obstoječa dejanska raba prostora:		
pozidano in sorodno zemljišče		

Podrobnejši podatki o nameravatem posegu			
Tip / Namembnost objekta	Okvirne dimenzije	Proizvodnja /Dejavnost	Moč / Zmogljivost
Gostinska stavba	P+1	gostinska	817,18 m2 BTP
Trgovska stavba	P+1	trgovska	9.181,87 m2 BTP
ostaja za preskrbo motornih vozil z gor.	P	trgovska	116 m2 BTP

Teoretična proizvodna zmogljivost naprave v 24 h.					
Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Dejanska predvidena proizvodna zmogljivost naprave.					
Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Ali se nameravani poseg (stavba) funkcionalno in prostorsko navezuje na obstoječo/-e stavbe?	NE
ODGOVOR UTEMELJITE!	
bodo imele nove stavbe svoj dostop, ureditev, parkirna mesta in svojo infrastrukturo in bosta obe lokaciji funkcionirali povsena	

Bruto tlorisna površina nameravanega posega (vsota)	Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe (vsota)
10115	m2

Ali je nameravani poseg ekonomsko povezan z drugimi posegi v okolje?	DA
ODGOVOR UTEMELJITE!	

Ali se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture?	NE
--	----

V primeru, da se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture, navedite ali se nameravani poseg navezuje na že izvedene posege v okolje iste vrste, ki so se začeli uporabljati pred več kot sedmimi leti in predložite dokazila (uporabno dovoljenje ipd.)?	
--	--

Vrsta dovoljenja	Datum izdaje	Št. dovoljenja	Izdajatelj

Zaradi hitrejšega reševanja zahtevka priložite navedene dokumente.

V kolikor se nameravani poseg uvršča med gradbene inženirske objekte gospodarske infrastrukture, ki so se začeli uporabljati pred manj, kot sedmimi leti, predložite podatek o dolžini obstoječega omrežja, mlajšega od sedem let

Navedite, v katero kategorijo se po uredbi uvršča nameravani poseg

Opis vrste posega	Šifra vrste posega
Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m <sup>2</sup> ali nadzemno viš	G.II.1.1.

Opis posega, ki ga ni mogoče uvrstiti med posege iz priloge 1 PVO uredbe, ugotovitev ustrezno utemeljite.	

**MOŽNI VPLIVI NAMERAVANEGA POSEGA NA OKOLJE**

Pri izpolnjevanju preglednice ni dovolj samo izbrati DAVNE, ampak navedite še kratko obrazložitev. V obrazložitvi navedite, za kakšne vrste vpliva gre in ali bo ta manjši ali večji ali ga sploh ne bo, lahko navedete tudi količine, če so znane. Odgovoriti je treba na vse navedene vsebine za vplive v času gradnje/izvajanja posega in za čas obratovanja naprave oziroma po izvedbi posega in pri tem upoštevati tudi kumulativne vplive z obstoječimi posegi na obravnavani lokaciji.

**Emisije onesnaževal v zrak**

V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

**Emisije toplogrednih plinov**

V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

**Emisije snovi v vode**

V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

**Odlaganje / izpusti snovi v tla**

V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

**Nastajanje odpadkov**

V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

**Hrup**

V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

**Radioaktivno sevanje**

V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

**Elektromagnetno sevanje**

V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

--	--

Sevanje svetlobe v okolico			
V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

Segrevanje ozračja/vode			
V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

Smrad			
V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

Vidna izpostavljenost			
V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

Vibracije			
V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

Sprememba rabe tal			
V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

Sprememba vegetacije			
V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

Eksplozije			
V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

Fizična sprememba/ preoblikovanje površine			
V času gradnje		V času obratovanja	



glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje -  
trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242

glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje -  
trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242

Raba vode			
V času gradnje		V času obratovanja	
glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242		glej v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242	

Drugo			
V času gradnje		V času obratovanja	

OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA
-------------------------------------

Občina oziroma občine nameravanega posega			
NOVO MESTO			

Naslov nameravanega posega, če je znan:			
Ulica	Hišna številka	Poštna številka	Pošta
		8000	Novo mesto

<b>Geografski opis lege v prostoru:</b>
Geografski opis lege v prostoru je podan v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242, dec. 2024, dop. jan. 2025, Ekosfera d.o.o., ki je sestavni del te vloge.

<b>Opis stanja okolja in temeljne značilnosti lokacije:</b>
Opis stanja okolja je podan v prilogi Strokovna ocena o vplivih posega na okolje - trgovski park Mačkovec-2, št. naloge 242, dec. 2024, dop. jan. 2025, Ekosfera d.o.o., ki je sestavni del te vloge.

Priložena je skica ali karta z označeno lokacijo nameravanega posega na pregledni karti v merilu A4 ali A3.	DA
---	----

Ali se v krogu 1 km od nameravanega posega že nahajajo/izvajajo/načrtujejo podobni ali istovrstni posegi v okolje?	DA
V neposredni bližini se nahaja trgovski objekt Supernova Qulandija.	

<b>Priložena je dokumentacija, iz katere so razvidni podrobnejši podatki o nameravanem posegu:</b>			
Skica z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000			DA
Podatki o melioraciji			
Rudarski projekt			
Predlog rudarskega koncesijskega akta			
Študija različic s predlogom najustreznejše različice ali rešitve ali predlog državnega prostorskega načrta ali pobuda			
<b>Drugo</b>			DA
Naziv dokumenta	Št. Dokumenta	Datum izdaje	Izdajatelj
Strokovna ocena o vplivih posega na	242	27.12.2024	Ekosfera d.o.o.

Katastrska občina in parcelne številke, če so znane		
številka KO	naziv KO	številka parcele
1455	BRŠLJIN	1117/1
1455	BRŠLJIN	906/80
1455	BRŠLJIN	906/82
1455	BRŠLJIN	907/21
1455	BRŠLJIN	907/22
1455	BRŠLJIN	907/7
1455	BRŠLJIN	907/9
1455	BRŠLJIN	908/12
1455	BRŠLJIN	908/14
1455	BRŠLJIN	908/39

1455	BRŠLIJIN	908/40
1455	BRŠLIJIN	908/44
1455	BRŠLIJIN	908/47
1455	BRŠLIJIN	908/48
1455	BRŠLIJIN	908/6
1455	BRŠLIJIN	914/6
1455	BRŠLIJIN	914/8
1455	BRŠLIJIN	915/4
1455	BRŠLIJIN	916/5
1455	BRŠLIJIN	916/7
1455	BRŠLIJIN	916/8
1455	BRŠLIJIN	916/12
1455	BRŠLIJIN	916/13
1455	BRŠLIJIN	917/5
1455	BRŠLIJIN	920/12
1455	BRŠLIJIN	914/12
1455	BRŠLIJIN	914/13
1455	BRŠLIJIN	915/6
1455	BRŠLIJIN	915/5
1455	BRŠLIJIN	916/14
1455	BRŠLIJIN	916/17
1455	BRŠLIJIN	916/18
1455	BRŠLIJIN	916/15
1455	BRŠLIJIN	916/16
1455	BRŠLIJIN	1117/24
1455	BRŠLIJIN	1117/23
1455	BRŠLIJIN	908/50
1455	BRŠLIJIN	908/51
1455	BRŠLIJIN	1117/22
1455	BRŠLIJIN	1117/25
1455	BRŠLIJIN	907/25
1455	BRŠLIJIN	907/24
1457	ŽDINJA VAS	2550/12
1457	ŽDINJA VAS	2552/2
1457	ŽDINJA VAS	2553/2
1457	ŽDINJA VAS	2554/2
1457	ŽDINJA VAS	2555/2
1457	ŽDINJA VAS	2557/2
1457	ŽDINJA VAS	2541/1
1457	ŽDINJA VAS	2541/12
1457	ŽDINJA VAS	2541/13