



Številka: 35431-40/2025-2570-30

Datum: 10. 2. 2026

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 23/24, 21/25-ZOPVOOV in 56/25-PoZ) v predhodnem postopku za poseg: Trgovski park Mačkovec - 2, nosilcema nameravanega posega Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana in RUTAR MARKETING d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana, ki ju po pooblastilu zastopa EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Trgovski park Mačkovec - 2, na zemljiščih v k.o. 1455 Bršljin s parcelnimi številkami 1117/1, 906/80, 906/82, 907/21, 907/22, 907/7, 907/9, 908/12, 908/14, 908/39, 908/40, 908/44, 908/47, 908/48, 908/6, 914/6, 914/8, 915/4, 916/5, 916/7, 916/8, 916/12, 916/13, 917/5, 920/12, 914/12, 914/13, 915/6, 915/5, 916/14, 916/17, 916/18, 916/15, 916/16, 1117/24, 1117/23, 908/50, 908/51, 1117/22, 1117/25, 907/25, 907/24, in v k.o. 1457 Ždinja vas s parcelnimi številkami 2550/12, 2552/2, 2553/2, 2554/2, 2555/2, 2557/2, 2541/1, 2541/12, 2541/13, nosilcev nameravanega posega Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana in RUTAR MARKETING d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:
 1. Emisije snovi v zrak
 - 1.1. Omilitveni ukrepi za čas gradnje:
 - sipki gradbeni material, gradbeni odpadki in drug gradbeni material, ki lahko povzročata prašenje, se mora dovažati na gradbišče ali odvažati z gradbišča v transportnih sredstvih, ki so pokrita ali zaprta, ali na kakšen drug način, ki onemogoča prašenje,
 - na območju gradbišča je lahko zgolj majhna količina skladiščenih gradbenih odpadkov in skladiščenega gradbenega materiala; slednji se mora dovažati sproti glede na potrebe gradbišča, po potrebi pa prekrivati, vlažiti ali zaslanjati pred vplivi vetra,
 - na izvozu iz gradbišča na ceste za javni cestni promet je treba zagotoviti pranje koles in podvozja vozil,
 - na gradbišču se mora omejiti hitrost vozil na največ 20 km/h, razen na gradbiščnih cestah, ki so asfaltirane in stalno omočene.
 2. Emisije hrupa
 - 2.1. Omilitveni ukrepi za čas gradnje:
 - gradbena dela in pripadajoči transporti se lahko izvajajo le od ponedeljka do petka v dnevnem času od 6. do 18. ure,
 - gradbišče ne sme obratovati ob sobotah, nedeljah in praznikih,
 - gradbena dela je treba izvajati tako, da se tovornjaki in gradbeni stroji ne uporabi daljši od 5 minut doslednjo izklaplajo,
 - treba se je, kolikor je to mogoče, izogibati impulznemu hrupu, uporabljati se morajo tišji stroji,

- nosilca nameravanega posega in izvajalec del morajo poskrbeti, da se bo občane o izvajanju hrupnih del pravočasno obvestilo in da bodo imeli možnost pridobiti dodatne informacije.

2.2. Omilitveni ukrepi za čas obratovanja

- namestiti se morajo prezračevalne, klimatske in druge naprave v tišji izvedbi.

3. Emisije snovi v vode

3.1. Omilitveni ukrepi za čas obratovanja:

- komunalne odpadne vode se morajo priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s Centralno čistilno napravo Ločna,
- voda, zajeta na ploščadi za pretakanje postaje za preskrbo motornih vozil z gorivom, se mora po čiščenju v lovilniku olj odvajati v javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s Centralno čistilno napravo Ločna,
- padavinske odpadne vode s strešnih in povoznih površin morajo ponikati. Padavinska odpadna voda s povoznih površin se mora pred ponikanjem očistiti v lovilniku olj,
- ponikanje padavinske odpadne vode s povoznih površin mora biti izvedeno preko dveh ponikovalnic kamnite izvedbe gabaritov 50 x 24 m in efektivne globine 2,5 m, ter 10 x 5 m efektivne globine 2 m,
- med dnem obeh objektov za ponikanje mora biti nasip debeline 2,5 m do 5,5 m in najmanj 5 m naravnih raščenih temeljnih tal, kjer še ni gladine podtalnice.

4. Emisije snovi v tla

4.1. Omilitveni ukrepi za čas gradnje:

- odlaganja ali izpustov snovi v tla ne sme biti,
- uporabljati se morajo normalno delujoči tehnično brezhibni in vzdrževani delovni stroji in naprave,
- delovni stroji in tovorna vozila so na območju gradbišča lahko parkirani le na nepropustni utrjeni površini, ki mora biti opremljena z zadostno količino adsorpcijskega sredstva,
- v primeru, da bi prišlo do morebitnega razlitja izven utrjenih površin, je potrebno takoj in v celoti odstraniti razlitje skupaj z onesnaženo zemljino, ter ta odpadki do predaje pooblaščenim organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki, skladiščiti v zaprtih posodah ali pod streho,
- zaposleni na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti morebitnih nevarnih izliti nevarnih tekočin iz delovnih strojev ali tovornih vozil ter o opisanih postopkih ukrepanja z uporabo adsorpcijskega sredstva ter takojšnjega obveščanja vodje gradbišča,
- v primeru dobave goriva na lokacijo za potrebe delovanja delovnih strojev je potrebno polnjenje goriva izvajati nad lovilno skledo, točilna pipa za polnjenje goriva pa mora imeti vgrajen samodejni zaporni ventil za zaustavitev točenja goriva, ko je rezervoar poln.

4.2. Omilitveni ukrepi za čas obratovanja:

- območje povoznih tal mora biti v celoti utrjeno z asfaltom,
- pretakalna ploščad postaje za preskrbo motornih vozil z gorivi mora biti izvedena iz štirih, ena na drugo postavljenih armirano betonskih plošč debeline 20 do 28 cm, ter z vgrajenim koritom za zajem morebitnih razlitij in vode,
- rezervoar postaje za polnjenje vozil z gorivi mora biti podzemni dvoplaščni rezervoar, opremljen z opremo za zvočno ali vizualno opozarjanje ob nenadzorovanem iztekanju nevarne tekočine iz rezervoarja.

II. Ta odločba preneha veljati, če se nameravani poseg ne začne izvajati v petih letih od njene pravnomočnosti.

III. V tem postopku stroški niso nastali.

Obrazložitev

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje (v nadaljevanju ministrstvo), je dne 13. 2. 2025 prejelo vlogo nosilcev nameravanega posega Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana in RUTAR MARKETING d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana, ki ju po pooblastilu direktorjev Carla Marcusa Pfeifferja in Gregorja Lukasa Rutarja zastopa EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper (v nadaljevanju: nosilcev nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Trgovski park Mačkovec - 2, na zemljiščih v k.o. 1455 Bršljin s parcelnimi številkami 1117/1, 906/80; 906/82, 907/21, 907/22, 907/7, 907/9, 908/12, 908/14, 908/39, 908/40, 908/44, 908/47, 908/48, 908/6, 914/6, 914/8, 915/4, 916/5, 916/7, 916/8, 916/12, 916/13, 917/5, 920/12, 914/12, 914/13, 915/6, 915/5, 916/14, 916/17, 916/18, 916/15, 916/16, 1117/24, 1117/23, 908/50, 908/51, 1117/22, 1117/25, 907/25, 907/24 in v k.o. 1457 Ždinja vas s parcelnimi številkami 2550/12, 2552/2, 2553/2, 2554/2, 2555/2, 2557/2, 2541/1, 2541/12, 2541/13, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 23/24, 21/25-ZOPVOOV in 56/25-PoZ, v nadaljevanju ZVO-2). Vloga je bila dopolnjena dne 17. 2. 2025, 8. 5. 2025, 21. 5. 2025, 14. 8. 2025, 5. 9. 2025, 19. 9. 2025, 11. 12. 2025 21. 1. 2026 in dne 4. 2. 2026.

Vlogi in dopolnitvam vloge z dne 13. 2. 2025, 17. 2. 2025, 8. 5. 2025, 21. 5. 2025, 14. 8. 2025, 5. 9. 2025, 19. 9. 2025, 11. 12. 2025, 21. 1. 2026 in dne 4. 2. 2026 je bilo priloženo:

- Obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 10. 2. 2025,
- Potrdilo o plačilu upravne takse, v višini 22,60 EUR z dne 11. 2. 2025,
- Strokovna ocena o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec-2, ki jo je pod številko naloge 142, dne 27. 12. 2024, dop. 7. 2. 2025 izdelalo podjetje EKOSFERA d.o.o., Lož, Smeljevo naselje 34, 1386 Stari trg pri Ložu,
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče Trgovskega parka Mačkovec – 2 v Novem mestu, ki jo je pod Evidenčno oznako: 2920-24/113252/gradb, dne 29. 1. 2025 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor,
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za obratovanje Trgovskega parka Mačkovec – 2 v Novem mestu, ki jo je pod Evidenčno oznako: 2920-24/113252/Obr, dne 7. 2. 2025 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor,
- Skica z označeno lokacijo nameravanega posega trgovski park Mačkovec 2 v merilu 1: 25.000,
- Pooblastilo za zastopanje z dne 10. 1. 2025,
- Pooblastilo za zastopanje z dne 8. 5. 2025,
- Prošnja za prednostno obravnavo, Opr.št.: 103-52-2025-1 z dne 19. 5. 2025,
- Zahteva za odločitev v upravni zadevi, ki jo je dne 30. 6. 2025 pod Opr. št.: 103-52-2025-3 pripravil EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper,
- Urgenca zaradi molka organa, ki odloča kot organ druge stropnje, ki jo je dne 11. 7. 2025 pod Opr. št. 103-52-2025-4 pripravil EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper,
- Dopis Dopolnitev vloge za predhodni postopek za nameravani poseg: Trgovski park Mačkovec 2, ki ga je dne 14. 8. 2025 pripravil EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper,
- Strokovna ocena o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec-2, ki jo je pod številko naloge 242, dne 27. 12. 2024, dop. 7. 2. 2025 in 13. 8. 2025 izdelalo podjetje EKOSFERA d.o.o., Lož, Smeljevo naselje 34, 1386 Stari trg pri Ložu,
- Gradbeno dovoljenje za »Trgovski park Mačkovec 2« (nova gradnja trgovskega parka, ki zajema trgovsko stavbo, gostinsko stavbo (restavracijo) in 2 reklamna stebra, skupaj z zunanji manipulativnimi, pohodnimi, prometnimi in zelenimi površinami; gradnja je predvidena v več fazah, in sicer je v 1. fazi predvidena gradnja kraka 1 (zahodnega kraka)

skupaj z zunanjimi ureditvami ter komunalno in prometno infrastrukturo ter priključki, v 2. fazi krak 2 (južni krak) in v 3. fazi gostinsko stavbo), na zemljiščih v k.o. 1455 Bršljin s parcelnimi številkami 1117/1, 906/80; 906/82, 907/21, 907/22, 907/7, 907/9, 908/12, 908/14, 908/39, 908/40, 908/44, 908/47, 908/48, 908/6, 914/6, 914/8, 915/4, 916/5, 916/7, 916/8, 916/12, 916/13, 917/5, 920/12, 914/12, 914/13, 915/6, 915/5, 916/14, 916/17, 916/18, 916/15, 916/16, 1117/24, 1117/23, 908/50, 908/51, 1117/22, 1117/25, 907/25, 907/24 in v k.o. 1457 Ždinja vas s parcelnimi številkami 2550/12, 2552/2, 2553/2, 2554/2, 2555/2, 2557/2, 2541/1, 2541/12, 2541/13, ki ga je investitorju RUTAR MARKETING, d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana pod št. 351-1127/2024-6232-13 dne 2. 12. 2024 izdala Upravna enota Novo mesto, Defranceschijeva ulica 1, 8000 Novo mesto,

- Uporabno dovoljenje za nakupovalni center Mačkovec (QLANDIA) v Novem mestu (razen za lokale št. T.02, T.17, T.25, T.27, T.49, T.65, T.69, po projektu izvedenih del), ki ga je investitorju MM Theta, d.o.o., Dunajska cesta 117, 1000 Ljubljana pod št. 351-570/2012-7 dne 18. 7. 2012 izdala Upravna enota Novo mesto, Defranceschijeva ulica 1, 8000 Novo mesto,
- Gradbeno dovoljenje za gradnjo objekta nakupovalnega centra Mačkovec (Qlandia) v Novem mestu (objekt št. 4 po Občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1, ki ga je družbi MID investicije, d.o.o., mat. št. 2148501, iz Ljubljane, Dunajska c. 106 pod št. 351-787/2009-13 dne 2. 10. 2009 izdala Upravna enota Novo mesto, Oddelek za okolje in prostor, Defranceschijeva ulica 1, 8000 Novo mesto,
- Dopis – Predložitev dokazov, ki ga je pod Opr. št.: 103-52-2025-8 dne 11. 12. 2025 pripravil EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper,
- Strokovna ocena o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec-2, ki jo je pod številko naloge 242, dne 27. 12. 2024, dop. 7. 2. 2025, 13. 8. 2025 in 11. 12. 2025 izdelalo podjetje EKOSFERA d.o.o., Lož, Smelijevo naselje 34, 1386 Stari trg pri Ložu,
- Dopis – Predložitev dokazov, ki ga je pod Opr. št.: 103-52-2025-10 dne 21. 1. 2026 pripravil EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper,
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče Trgovskega parka Mačkovec – 2 v Novem mestu, ki jo je pod Evidenčno oznako: 2920-24/113252/gradb, dne 29. 1. 2025, dopolnitev 15. 1. 2026 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor,
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za obratovanje Trgovskega parka Mačkovec – 2 v Novem mestu, ki jo je pod Evidenčno oznako: 2920-24/113252/Obr, dne 7. 2. 2025, dopolnjeno 15. 1. 2026 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor,
- Strokovna ocena o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec-2, ki jo je pod številko naloge 242, dne 27. 12. 2024, dop. 7. 2. 2025, 13. 8. 2025, 11. 12. 2025 in 21. 1. 2026 izdelalo podjetje EKOSFERA d.o.o., Lož, Smelijevo naselje 34, 1386 Stari trg pri Ložu, in
- Strokovna ocena o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec-2, ki jo je pod številko naloge 242, dne 27. 12. 2024, dop. 7. 2. 2025, 13. 8. 2025, 11. 12. 2025, 21. 1. 2026 in 4. 2. 2026 izdelalo podjetje EKOSFERA d.o.o., Lož, Smelijevo naselje 34, 1386 Stari trg pri Ložu.

V skladu s prvim odstavkom 90. člena ZVO-2 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz četrtega odstavka 89. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ali integralno gradbeno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja graditev. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 90. člena ZVO-2 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje, ter kjer je to ustrezno, rezultate morebitnih že izvedenih presoj v skladu s tem zakonom in s predpisi, ki urejajo

ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, varstvo gozdov in sevalno varnost (četrti odstavek 90. člena ZVO-2).

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22-ZVO-2).

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

V skladu z drugo alineo tretjega odstavka 3. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, se za spremembo posega v okolje iz prvega odstavka 3. člena izvede predhodni postopek, če gre za spremembo, s katero bi poseg v okolje skupaj s predhodnimi spremembami prvič dosegel ali presegel višino pragu, pri kateri je v prilogi 1 te uredbe za to vrsto posega treba izvesti predhodni postopek, ali s katero bi poseg v okolje skupaj s predhodnimi spremembami prvič dosegel ali presegel višino pragu, pri kateri je v prilogi 1 te uredbe za to vrsto posega treba izvesti predhodni postopek, ali večkratnik višine pragu.

Prvi odstavek 3.a člena citirane uredbe določa, da se predhodni postopek izvede za poseg v okolje iz prvega odstavka prejšnjega člena, ki sam po sebi ne dosega višine pragu, ki je za to vrsto posega določena v prilogi 1 te uredbe, če skupaj z drugimi že izvedenimi ali nameravanimi posegi v okolje tvori kumulativni poseg v okolje, ki višino tega pragu ali njen večkratnik prvič doseže ali preseže.

V 2. točki prvega odstavka 1.a člena citirane uredbe je obrazloženo, da je kumulativni poseg v okolje, poseg v okolje, ki je sestavljen iz dveh ali več posegov v okolje iste vrste, ki so med seboj funkcionalno in ekonomsko povezani; posegi v okolje so funkcionalno povezani, če se meje posegov v okolje dotikajo, prekrivajo ali so v neposredni bližini, zlasti, če so del iste industrijske, obrtne, trgovske, poslovne cone, logističnega centra ali drugega zaokroženega urbanističnega projekta ali če eden od posegov v okolje omogoča dejavnost, ki je vzrok ali pogoj oziroma podpora izvedbi ali obratovanju drugega posega v okolje, ali so posegi v okolje povezani s skupnimi tehnološkimi procesi; posegi v okolje so ekonomsko povezani, če je njihov nosilec ista oseba ali več oseb, ki so medsebojno povezane kot povezane družbe v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe.

Nosilca nameravanega posega nameravata zraven obstoječe trgovske stavbe Supernova Qulandija, ki se nahaja v bližini avtoceste Ljubljana-Obrežje ter ca. 350 m od avtocestnega izvoza Novo mesto – vzhod, zgraditi trgovski park Mačkovec-2.

Za omenjeni projekt je bilo izdelanih že nekaj variantnih različic. Za varianto trgovske stavbe bruto tlorisne površine 9.181,87 m² in gostinsko stavbo bruto tlorisne površine 623,75 m² ter dva reklamna stolpa (z nazivi trgovin v trgovskem objektu oziroma nazivom restavracij v gostinskem objektu) višine 22 m je že pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1127/2024-6232-13 z dne 2. 12. 2024. V sklopu gradnje po navedenem gradbenem dovoljenju se izvede 284 parkirnih mest za osebna vozila obiskovalcev trgovskega parka in 55 parkirnih mest za enosledna vozila obiskovalcev, nosilca nameravanega posega pa morata skladno s pogoji Mestne občine Novo mesto izvesti tudi rekonstrukcijo in povečavo krožnega križišča K2a.

Začetek gradnje, ki je predviden v obdobju 2025-2026, se začne z gradnjo trgovske stavbe bruto tlorisne površine 9.181,87 m², kot je dovoljeno po gradbenem dovoljenju št. 351-1127/2024-6232-13.

Nosilca nameravanega posega pa načrtujeta spremembe že zastavljenega dovoljenega projekta, ki vključujejo nekoliko večji trgovsko stavbo in gostinsko stavbo ter izgradnjo postaje za preskrbo motornih vozil z gorivi.

Omenjene spremembe same po sebi ne bodo dosegle višine pragu, ki je za to vrsto posega določena v Prilogi 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, vendar pa bodo skupaj z nameravanim posegom izgradnje trgovske stavbe tvorile kumulativni poseg v okolje, ki višino tega praga preseže, zaradi česar je potrebno izvesti predhodni postopek.

Po zadnjih spremembah načrtovanja bodo trgovski park Mačkovec-2 sestavljale naslednje stavbe:

- trgovska stavba bruto tlorisne površine 10.243,79 m²,
- gostinska stavba bruto tlorisne površine 817,18 m² in
- postaja za preskrbo motornih vozil z gorivi bruto tlorisne površine 116 m².

Zmogljivost nameravanega posega / kumulativni poseg:

	Poseg, ki je v izvedbi	Sprememba - nameravani poseg	Poseg skupaj s spremembo – kumulativni poseg
	trgovska stavba bruto tlorisne površine 9.181,87 m ²	trgovska stavba bruto tlorisne površine 9.181,87 m ² se poveča za 1.061,92 m ²	trgovska stavba bruto tlorisne površine 10.243,79 m ²
	gostinska stavba bruto tlorisne površine 623,75 m ²	gostinska stavba bruto tlorisne površine 623,75 m ² se poveča za 193,43	gostinska stavba bruto tlorisne površine 817,18 m ²
		postaja za preskrbo motornih vozil z gorivi bruto tlorisne površine 116 m ²	postaja za preskrbo motornih vozil z gorivi bruto tlorisne površine 116 m ²
Zmogljivost v m ² bruto tlorisne površine:	9.805,62 m ²	1.371,35 m²	11.176,97 m²

Iz zgornje tabele izhaja, da bo zmogljivost nameravanega posega 1.371,35 m² stavbne bruto tlorisne površine, oziroma, skupna bruto tlorisna površina vseh treh stavb, ki se bodo zgradile kot skupen projekt in bodo tvorile kumulativni poseg, bo 11.176,97 m².

Globina stavb bo 0 m, najvišja višina pa 11,80 m.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega 1.371,35 m² stavbne bruto tlorisne površine, oziroma, skupna bruto tlorisna površina vseh treh stavb, ki se bodo zgradile kot skupen projekt in bodo tvorile kumulativni poseg, bo 11.176,97 m². Maksimalna globina objektov bo 0 m, maksimalna višina pa 11,80 m, zato je upoštevajoč točko G.II.1.1 v povezavi z drugo alinejo tretjega odstavka 3. člena Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek.

V sklopu nameravanega posega se bosta zgradila tudi dva reklamna stolpa višine 22 m, izvedli se bosta rekonstrukcija in povečava krožišča za dostop do trgovskega parka, ki se sama po sebi ne uvrščata med posege iz Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, se ju pa upošteva v sklopu kumulativnih vplivov nameravanega posega. Obstoječi objekt Supernova Qlandija (stavba z ID 1708, na zemljiščih v k.o. 1457 Ždinja vas s parcelno številko 2090/7, neto tlorisne površine stavbe 64.419,3 m², poleg katere bo umeščen Mačkovec-2, je bil zgrajen leta 2010 (<https://ipi.eprostora.gov.si/>) in spada med že dovoljene posege (OVS 35402-28/2008-12) (ekonomsko povezane osebe), zato se ga pri določitvi zmogljivosti predmetnega nameravanega posega ne upošteva.

Ugotovitveni postopek

Ministrstvo je po ugotovitvi, da sta nosilca nameravanega posega posredovala popolno dokumentacijo, skladno s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2, ki določa, da ministrstvo zagotovi javnosti vpogled v vlogo za predhodni postopek za nameravane posege iz tretjega odstavka 89. člena tega zakona tako, da jo skupaj z javnim naznanilom objavi na osrednjem spletnem mestu državne upravne ter zainteresirani javnosti zagotovi pravico do sodelovanja z dajanjem mnenj in pripomb, z javnim naznanilom številka 35431-40/2025-2570-15 z dne 22. 9. 2025 obvestilo zainteresirano javnost o prejeti vlogi za izvedbo predhodnega postopka. Javnosti je bilo v skladu s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2 omogočeno dajanje mnenj in pripomb 30 dni od roka določenega v javnem naznanilu, to je od 25. 9. 2025 do 24. 10. 2025.

V tem času na ministrstvo ni bila posredovana nobena pripomba. Prav tako v tem času ministrstvo ni prejelo nobene zahteve za vstop.

V postopku je bilo na podlagi predložene in pridobljene dokumentacije ugotovljeno, kot sledi iz nadaljevanja obrazložitve te odločbe.

Opis obstoječega stanja

Nameravani poseg bo umeščen na območje Mestne občine Novo mesto na naslednji zemljiščih: v k.o. 1455 Bršljin s parcelnimi številkami 1117/1, 906/80, 906/82, 907/21, 907/22, 907/7, 907/9, 908/12, 908/14, 908/39, 908/40, 908/44, 908/47, 908/48, 908/6, 914/6, 914/8, 915/4, 916/5, 916/7, 916/8, 916/12, 916/13, 917/5, 920/12, 914/12, 914/13, 915/6, 915/5, 916/14, 916/17, 916/18, 916/15, 916/16, 1117/24, 1117/23, 908/50, 908/51, 1117/22, 1117/25, 907/25, 907/24 in v k.o. 1457 Ždinja vas s parcelnimi številkami 2550/12, 2552/2, 2553/2, 2554/2, 2555/2, 2557/2, 2541/1, 2541/12, 2541/13.

Skupna velikost zemljiških parcel, ki tvorijo gradbeno parcelo nameravanega posega, je 28.968 m².

Krožišče K2a, ki ga morata nosilca nameravanega posega urediti kot pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja, bo obsegalo zemljišča v k.o. 1457 Ždinja vas s parcelnimi številkami 2541/11, 2541/8 in 2519/1 in v k.o. 1455 Bršljin s parcelnimi številkami 920/22, 920/23, 917/7, 917/6, 920/26, 920/29, 920/28, 920/25, 920/16, 920/17, 920/27, 920/30, 919/5, 919/7, 1118/10, 946/32, 946/27, 1118/11, 1118/12, 1290/1, 1291/0 in 1292/2, vse, s skupno površino 3.025 m².

Pri geoloških raziskavah je bilo izvedenih pet sondažnih vrtin globine od 12 do 17 m, s katerimi je bilo ugotovljeno, da na preiskovani globini še ni podtalnice. Do enakega zaključka je prišel v letu 2010 v sklopu izgradnje objekta Supernova Qlandija takratni preiskovalec območja ZRMK (Geološko geotehnično poročilo za potrebe projektiranja poslovno-storitvene cone Mačkovec1, Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., julij 2007, Ljubljana), ki je ravno tako ugotovil, da na preiskovani

globini 12 do 23 m šestih sondažnih vrtin še ni podtalnice. Za obravnavano območje nameravanega posega je bila v letu 2010 že izvedena izravnava (nasutje) terena z nasipom debeline do 8 m.

Med dnom obeh objektov za ponikanje:

- večji objekt bo v osrednjem delu lokacije, kjer je nasip globine 5 do 8 m, pod njim pa naravna raščena temeljna tla (neomočeni sedimenti/zemljina),
- manjši objekt pa na jugu lokacije, kjer je nasip globine 5 m, pod njim pa naravna raščena temeljna tla (neomočeni sedimenti/zemljina),

in najvišjo gladino podzemne vode je nasip debeline 2,5 m do 5,5 m in najmanj 5 m naravnih raščenih temeljnih tal, kjer še ni gladine podtalnice.

Območje nameravanega posega leži znotraj prostorske enote urejanja NMČ_01_OPPN, ki se ureja z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2 (Dolenjski uradni list št. 16/18 in 18/18-popr.) Namenska raba je CD Območje centralnih dejavnosti. Dejanska raba je 30 Poseljena zemljišča.

Namenska raba zemljišč: druga območja centralnih dejavnosti.

Dejanska raba zemljišč: v večinskem deležu gre za poseljena zemljišča in deloma za nedoločeno rabo.

Opis nameravanega posega

Gostinska stavba bruto tlorisne površine bo 817,18 m².

Tlorisne dimezije gostinske stavbe na stiku z zemljiščem bodo: 28,20 m x 18 m + 4,0 m x 9,87 m. Velikost njene zazidane površine bo 530,09 m². Stavba bo imela pritličje in prvo nadstropje. Višina gostinske stavbe bo 7 m.

Postaja za preskrbo motornih vozil z gorivi bruto tlorisne površine 116 m² bo pritlična ter višine 5 m. Izvedena bo kot nadstrešena pretakalna ploščad z dvema točilnima napravama na sredinskem otoku, ki bosta postavljeni na 15 cm dvignjen otok na sredini pretakalne ploščadi. Streha bo ravna oziroma s 3,5% naklonom proti žlebu, ki bo potekal na sredini strehe. Streha bo postavljena na dva jeklena stebra z razmakom 480 cm, znotraj katerih bodo potekale instalacije; stebra bosta na dvignjenem otoku na sredini pretakalne ploščadi, ki bo hkrati predstavljal temelj nadstrešnice. Pretakalna ploščad bo izvedena iz štirih, ena na drugo postavljenih armirano betonskih plošč debeline 20 do 28 cm, ter z vgrajenim koritom za zajem morebitnih razlitij in vode, ki se bo v mokrem ali snežnem vremenu izcejala iz vozil, iz omenjenega korita pa odvedla preko PVC cevi v lovilnik olj postaje za preskrbo motornih vozil, skladien s SIST EN 858 (načrtovan in preskušen bo v skladu z zahtevami s prvim delom standarda SISTE EN 858, to je SIST EN 858-1, velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje bo v skladu z drugim delom standarda SISTE EN 858, SIST EN 858-2), in nato dalje v javno kanalizacijo.

Strojna in elektro oprema črpalnega sistema, vključno z nadzorno bo v kontejnerski izvedbi; dimenzije 1,475 m x 2,435 m x 0,2591 m (notranja višina 2,30 m). Postaja za preskrbo motornih vozil bo opremljena z enim dvoplaščnim in dvoprekatnim podzemnim rezervoarjem volumna 50 m³. Prekata bosta enake velikosti, vsak po 25 m³, eden bo za dizelsko gorivo in drugi za 95-oktansko gorivo.

Trgovska stavba bruto tlorisne površine bo 10.243,79 m²:

Izvedena bo v obliki črke L.

Tlorisne dimezije trgovske stavbe na stiku z zemljiščem:

- daljši in višji krak 1, ki bo potekal v smeri sever - jugozahod: 31,30 m x 126,00 m,
- krajši in nižji krak 2, ki bo potekal v smeri jugozahod - jug: 55,90 m x 42,15 m.

Velikost njene zazidane površine bo 6.299,99 m². Stavba bo imela pritličje in za daljši in višji krak 1 še prvo nadstropje. Višina kraka 1 trgovske stavbe bo 11,80 m, višina kraka 2 trgovske stavbe pa 7 m.

Fasadi trgovske in gostinske stavbe ter zunanja ureditev okrog novih stavb bodo oblikovane z navezavo na obstoječi trgovski center Supernova Qlandia (edina povezava med obstoječim objektom Supernova Qlandija in nameravanim posegom je estetsko poenoteno oblikovanje zunanje fasade in zunanje ureditve). Južna fasada novega trgovskega objekta bo ozelenjena.

Pred trgovskim objektom in med trgovskim in gostinskim objektom se bo nahajala pasaža, ki bo povezovala prostor pred lokali. Ob zahodni in južni strani območja so predvidene linijske zasaditve z zasaditvijo 72 dreves. Skupna velikost zemljiških parcel, ki tvorijo gradbeno parcelo, je 28.968 m², od tega bo skupna površina zelenih površin 8.007 m², od teh pa bo 952 m² zelenih površin za ozelenitev parkirnih mest, ki bodo zagotavljale senčenje parkirnih mest, in 7.055 m² ostalih zelenih površin.

Reklamna stolpa bosta višine 22 m in bosta postavljena na jugozahodnem in na vzhodnem delu območja.

Izvedlo se bo 284 parkirnih mest za osebna vozila obiskovalcev trgovskega parka in 57 parkirnih mest za enosledna vozila obiskovalcev (55 za kolesa in 2 za motorna vozila).

Temeljenje vseh objektov bo izvedeno s pasovnimi temelji in armiranobetonsko temeljno ploščo. Pri daljšem in višjem kraku 1 trgovske stavbe se bo izvedla izboljšava temeljnih tal z injektiranjem betona do globine 0,3-0,5 m pod temelji objekta.

Stavbe bodo izvedene z montažno gradnjo.

Zunanje stene trgovske stavbe bodo kombinacija alu steklene fasade in prefabriciranih z eps izolacijo polnjenih betonskih panelov v pritličju in z izolativno kameno volno polnjenih pločevinastih panelov v 1. nadstropju.

Restavracija bo imela prezračevano fasado z različnimi oblogami, ki bodo določene v projektu za izvedbo.

Nenosilne stene bodo izvedene suhomontažno z mavčno kartonskimi ploščami v klasični, protivlažni ali protipožarni obliki.

Izvedla se bo ravna streha z 2% naklonom za potrebe odvodnavanja meteornih voda, ki bo sestavljena iz strešne folije, toplotne izolacije in trapezne pločevine.

Stavbe se bodo ogrevale s plinskimi konvektorji, izvedena bosta hlajenje in prezračevanje. Na podlagi 9. člena Zakona o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE) (Uradni list RS, št. 78/23, 95/24, 77/25 in 112/25 – ZSROVE-1) se bo na streho krajšega in nižjega kraka 2 trgovske stavbe (potek kraka v smeri jugozahod – jug), postavila sončna elektrarna z zmogljivostjo 208,8 kW ter s površino 1100 m². Glede na to, da bo izvedena na strehi oziroma ne bo samostoječa, se ne uvršča med posege iz Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

Zunanja razsvetljava se bo deloma navezala na razsvetljava obstoječe Supernove in se z njo oblikovno poenoti.

Električna moč svetilk trgovskega parka Mačkovec-2 bo do 2,17 kW, zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti pa do 0,4 kW, s čimer bo izpolnjen pogoj iz 8. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in

44/22 – ZVO-2), da povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovne stavbe, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejnih vrednosti 0,075 W/m² v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0,015 W/m² zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti.

Električna moč vseh notranjih svetilk za osvetljevanje dveh reklamnih stolpov višine 22 m in reklamne površine, ki bo predvidoma večja od 18,5 m², ne bo presegala 17 W/m².

Dela za izgradnjo trgovskega parka Mačkovec-2 bodo skupno potekala šest mesecev. Okvirna dinamika je predstavljena na Sliki 4: Plan izvedbenih del, vir: investitor, 2024 na str. 12 Strokovne ocene o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec-2, ki jo je pod številko naloge 242, dne 27. 12. 2024, dop. 7. 2. 2025, 13. 8. 2025, 11. 12. 2025, 21. 1. 2026 in 4. 2. 2026 izdelalo podjetje EKOSFERA d.o.o., Lož, Smelijevo naselje 34, 1386 Stari trg pri Ložu (v nadaljevanju: Strokovna ocena).

Trgovska stavba - časovni potek del: zemeljska dela: 20 dni; montažna dela: 45 dni; gradbeno-obrtniška in instalacijska dela: 40 dni; dela v zvezi z zunanjo ureditvijo: 25 dni.

Gostinska stavba - časovni potek del: zemeljska dela: 15 dni; montažna dela: 30 dni; gradbeno-obrtniška in instalacijska dela: 35 dni; dela v zvezi z zunanjo ureditvijo: 10 dni.

Postaja za preskrbo motornih vozil z gorivi - časovni potek del: zemeljska dela: 15 dni; montažna dela: 25 dni; gradbeno-obrtniška in instalacijska dela: 10 dni; dela v zvezi z zunanjo ureditvijo: 10 dni.

Dostopno križišče – časovni potek del: zemeljska dela: 65 dni; montažna dela: 20 dni.

Nameravani poseg se bo umestil na infrastrukturno opremljeno območje; izvedli se bodo priključki na obstoječo infrastrukturo - to je na javni vodovod, javno kanalizacijo za odpadno komunalno vodo, elektro omrežje, plinovodno omrežje za zemeljski plin in telekomunikacijsko omrežje. Znotraj trgovske stavbe se bo postavila nova transformatorska postaja s transformatorjem instalirane moči 1000 kVA in z napetostnim režimom 20/0,4 kV, ki se bo priključila na srednje napetostni 20 kV kablovod, ki poteka po desni strani regionalne ceste R2 448, odsek 1512.

Do trgovskega parka se bo dostopalo iz regionalne ceste R2-448, odsek 1512 Novo mesto (Ločna-Mačkovec) ter preko krožnega križišča K2a, ki se bo rekonstruiralo in povečalo iz štirih na pet stez (iz 20 m premera na 26 m premera), ter pomakne nekoliko bližje k trgovskemu parku. V objekte trgovskega parka bo mogoče dostopati iz vseh štirih strani. Na vzhodni strani bo dostop za kupce/stranke. Na južni in zahodni strani bodo dostopi za dostavo blaga.

Voda, zajeta na ploščadi za pretakanje postaje za preskrbo motornih vozil z gorivom, se bo preko lovilnika olj, skladnega s SIST EN 858, odvajala v obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, in enako tudi odpadne komunalne vode. Obstoječi kanal javnega kanalizacijskega omrežja poteka od krožnega križišča K2a ob severnem robu cestnega telesa regionalne ceste R2-448, odsek 1512, nato prečka nasip regionalne ceste in se nadaljuje v lokalni cesti (Ulici pod Trško goro) ter se preko obnovljenega črpališča Mačkovec in obnovljenega tlačnega voda ob Šmarješki cesti priključuje na Centralno čistilno napravo Ločna (v nadaljevanju: CČN Ločna).

Padavinske vode iz strešnih in povoznih površin se bodo ponikale. Padavinska odpadna voda iz povoznih površin se bo pred ponikanjem čistila na lovilniku olj, skladnim s SIST EN 858.

Ponikanje bo izvedeno preko dveh ponikovalnic, ki bosta drenirali:

- severna veja (streha južnega trgovskega parka in parkirišče) preko ponikalnice kamnite izvedbe gabaritov 50 x 24 m in efektivne globine 2,5m,
- južna veja (streha zahodnega dela trgovskega parka, dostopne poti in zelenica površine,

restavracija in območje ob restavraciji) preko ponikalnice kamnite izvedbe gabaritov 10 x 5 m efektivne globine 2,0m.

Podatki o varstvenih, varovanih, zavarovanih, degradiranih in drugih območjih

Lokacija nameravanega posega se nahaja na:

- po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25) v III. območju varstva pred hrupom, najbližje stavbe z varovanimi prostori, ki se nahajajo na drugi strani regionalne ceste R2-448, odsek 1512 Novo mesto (Ločna-Mačkovec) in krožišča K2a, na oddaljenosti ca. 72–75 m od krožišča K2a, pa prav tako v III. območje varstva pred hrupom,
- glede na podatke iz Atlasa okolja, ARSO, je nameravani poseg načrtovan na funkcionalno razvrednotenem območju (Ime: Poslovna cona Mačkovec 2 – Qlandia, Stopnja opuščeniosti: povsem opuščeno), z oceno prednostne obravnave 1, kar pomeni, da prednostna obravnava tega območja ni potrebna. Območje nameravanega posega je bilo v letu 2010 v lasti takratne investitorice Supernove Qulandija, ki si je uredila okolico takratne gradnje z izravnavo terena z izkopnim materialom iz gradnje Supernove Qulandija, zato ne gre za potencialno onesnaženo območje,
- deloma na plazljivih in plazovitih območjih,
- na območju nameravanega posega sta dve jami, ki sta naravni vrednoti državnega pomena: Qlandija 1, Ident.št: 50178 Kratka oznaka: Jama z breznom in etažami, poševna jama, Zvrst: geomorfp in Qlandija 2, Ident.št: 50179, Kratka oznaka: Jama z breznom in etažami, poševna jama, Zvrst: geomorfp., določeni s Pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23). Vhoda v jami sta v obstoječem stanju zaprta z jaški, tako da se ohranja možnost vstopa vanju, kar se z nameravanim posegom ne spremeni. Med naravne vrednote državnega pomena spada tudi reka Krka, ki poteka ca. 400 m južno do jugovzhodno glede na lokacijo nameravanega posega,
- najbližje območje Natura 2000, določeno na podlagi direktive o habitatih, je Krka s pritoki, ID območja SI3000338, določeno z Uredbo o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18), ki je od lokacije nameravanega posega oddaljeno za ca. 420 m v smeri proti jugu do jugovzhoda. Glede na merila iz Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) je lokacija nameravanega posega v daljinskem vplivu, v katerem bi lahko nameravani poseg imel pomembne vplive na varovano območje,
- lokacija nameravanega posega se nahaja na in ob območjih varovanja kulturne dediščine:
 - EID: 1-15643, Ime: Novo mesto - Arheološko najdišče Brezovica; zvrst: arheološka najdišča; datirano: starejša železna doba, rimska doba. Prazgodovinska gomila z dvema skeletnima pokopoma (izkopana 2007), delno raziskano rimskodobno grobišče z žarnimi pokopi in sledovi prazgodovinske ter rimskodobne poselitve (poljedelski kompleks vrtač),
 - EID: 1-09263, Ime: Trška Gora - Vinogradniško območje; zvrst: kulturna krajina; datacija: tretja četrtina 15. stol., 1461, 18. stol., 19. stol., druga polovica 20. stol. Vinogradniška gorica nad Bajnofom s številnimi starimi zidanicami, hrami in znamenji. Na njenem vrhu so romarska cerkev in skupina lip. S svojo lego in podobo v prostoru nekdaj značilen krajinski vzorec dolenskih goric je degradiran s pozidavami,
 - EID: 1-22384, Ime: Novo mesto - Gomila Mačkovec; zvrst: arheološka najdišča; datirano: starejša železna doba. Lokacija gomile s premerom 14 m in približno 1,5 m visokim nasutjem. Območje je bilo med 2005 in 2008 popolnoma raziskano (v gomili so bili odkriti prazgodovinski skeletni grobovi), danes je na lokaciji trgovski center in avtocesta,
 - EID: 1-09468, Ime: Novo mesto - Arheološko območje Brezovica; zvrst: arheološka najdišča; datirano: prazgodovina. Območje povečanega arheološkega potenciala glede

na najdbo odlomka prazgodovinske lončenine in bližino identificiranih arheoloških najdišč (ekstenzivni terenski pregled 2010),

- EID: 1-15644, Ime: Novo mesto - Arheološko najdišče Lopata nad Mačkovcem; zvrst: arheološka najdišča; datirano: prazgodovina. Ekstenzivni terenski pregled trase avtocestnega odseka Hrastje - Kronovo je pokazal prisotnost prazgodovinskih naselbinskih najdb. Najdišče ni izkopano,
- lokacija nameravanega posega se, glede na karto potresne nevarnosti, nahaja na območju, kjer je pospešek tal 0,275 g.

Lokacija nameravanega posega se nahaja izven:

- poplavnih, erozijskih, vodovarstvenih območij. Najbližje vodovarstveno območje, zavarovano na podlagi občinskih predpisov, je v severozahodni smeri glede na lokacijo nameravanega posega; na oddaljenosti ca. 2750 m od obravnavane lokacije, najbližje zajetje pitne vode pa ca. 3250 m od obravnavane lokacije,
- obravnavano območje v neposredni bližini nima površinskih voda. Najbližja je reka Krka, ki poteka ca. 400 m južno do jugovzhodno glede na lokacijo nameravanega posega,
- ekološko pomembnih območij, določenih z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18). Najbližje ekološko pomembno območje je Krka – reka (ID območja: 65100), ki je od lokacije nameravanega posega oddaljeno za ca. 420 m v smeri proti jugu do jugovzhoda,
- zavarovanih območij narave,
- območij varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov in gozdov s posebnim namenom,
- območij mineralnih surovin v javnem interesu in kmetijskih zemljišč.

Na območju obstoječe Supernove Qlandija se nahaja bazna postaja 5G Telekom Slovenije.

Območje nameravanega posega je na osnovi Uredbe o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2) uvrščeno v območje SIC, ki skladno z Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23) predstavlja območje, na katerem je stopnja onesnaženosti zraka za SO₂, NO₂, NO_x, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, CO in benzen glede na mejne vrednosti pod mejno vrednostjo. Stopnja onesnaženosti zraka glede na ciljne vrednosti je za ozon nad ciljno vrednostjo in za benzo(a)piren pod ciljno vrednostjo. Ravni onesnaževal v zraku glede na spodnji ocenjevalni prag (raven, pod katero se za ocenjevanje kakovosti zraka lahko uporabijo le tehnike modeliranja ali objektivne ocene) in zgornji ocenjevalni prag (raven, pod katero se za ocenjevanje kakovosti zraka lahko uporabi kombinacija meritev na stalnem merilnem mestu ter tehnik modeliranja ali indikativnih meritev ali obeh hkrati) so za SO₂, CO, NO₂, NO_x in benzen pod spodnjim ocenjevalnim pragom, za PM_{2,5} med spodnjim in zgornjim ocenjevalnim pragom, in za PM₁₀ in benzo(a)piren nad zgornjim ocenjevalnim pragom.

Iz Slike 12: Prikaz dveh baznih postaj ter obremenitve območja nameravanega posega z visokofrekvenčnim elektromagnetnim sevanjem; vir: <https://inis.si/karta/> - v upravljanju Inštituta za neionizirna sevanja, 2025 na str. 22 Strokovne ocene, povzete iz spletne strani Inštituta za neionizirna sevanja, je razvidno, da je na višini 1 m od tal obremenitev z visokofrekvenčnim elektromagnetnim sevanjem znatno nižja od mejne vrednosti. Na označeni točki na zgornji sliki dosega 1,17 % sevalne obremenitve glede na mejno vrednost, severozahodno od te točke pa okrog 3% glede na mejno vrednost. Na podlagi navedenih podatkov izhaja, da območje nameravanega posega ni čezmerno obremenjeno z visokofrekvenčnim elektromagnetnim sevanjem.

Obravnavano območje je v vplivnem območju avtoceste in ostalih prometnic.

Za obravnavano območje nameravanega posega je bila v letu 2010 že izvedena izravnava (nasutje) terena z nasipom debeline do 8 m, zato območje ni zaraščeno, posledično na lokaciji nameravanega posega ni prisotna biotska raznovrstnost. Nasip je na severnem delu

obravnavane lokacije debeline 0,3 m in na južnem delu do 5 m; pod njim sta glina in melj, njuna plast se na območju obravnavane lokacije debeli v smeri iz severa proti jugu do debeline 5 m, sledi apnenec, ki je na severni strani lokacije nameravanega posega skorajda takoj pod nasipom, na južni strani pa 10 m pod nasipom.

Nasip je na vzhodni strani obravnavane lokacije oziroma v osrednjem delu lokacije debeline 5 do 8 m; pod njim je glina debeline 3 m, pod njo pa plast gline in melja, debeline 3 do 8 m. Pod opisanimi hribinskimi plastmi je apnenec na globini 11 do 15 m.

Pod območjem nameravanega posega se razteza podzemno vodno telo VTPodV_1011 - Dolenjski kras, ki pripada povodju Donave. Pozemno vodno telo VTPodV_1011 sestavljajo Dolomitni vodonosniki (razpoklinski in kraški, malo skraseli - obširni in visoko do srednje izdatni vodonosniki), s srednjo debelino nad 150 m, Kraški vodonosniki (zelo do malo skraseli - lokalni ali nezvezni izdatni vodonosniki ali obširni vendar nizko do srednje izdatni vodonosniki), s srednjo debelino nad 150 m ter Globoki vodonosniki v karbonatnih kamninah (termalni) (razpoklinski - lokalni ali nezvezni izdatni vodonosniki ali obširni vendar nizko do srednje izdatni vodonosniki), s srednjo debelino nad 200 m. Površina vodnega telesa je 3.355 km², širina vodnega telesa je 73 km, dolžina pa 80 km in po površini sodi med naša največja podzemna vodna telesa.

Pri raziskavi lokacije s petimi sondažnimi vrtnami globine od 12 do 17 m (Geotehnično poročilo o raziskavah tal in pogojih temeljenja (dodatne raziskave tal - FAZA DGD/PZI) za objekt »DIPO« NOVO MESTO, št. poročila GEO091-02-2018 DIPO NOVO MESTO.doc, januar 2020, SLP Specializirano podjetje za temeljenje objektov, d.o.o., Ljubljana) je bilo ugotovljeno, da na tej globini še ni podtalnice.

Pridobljena mnenja

Organ, ki vodi postopek, mora v skladu s 139. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25, v nadaljevanju ZUP), med postopkom ves čas ugotavljati dejansko stanje in izvajati dokaze o vseh dejstvih pomembnih za izdajo odločbe, tudi o tistih, ki v postopku še niso bila navedena. Skladno s tretjim odstavkom 33. člena ZUP, kjer je določeno, da organ, ki vodi postopek, lahko zaprosi drug organ za pojasnila in podatke, potrebne za ugotovitev dejstev, pomembnih za izdajo odločbe, je ministrstvo za mnenje v tem predhodnem postopku, glede na lokacijo ter značilnosti nameravanega posega zaprosilo:

- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto (dopis št. 35431-40/2025-2570-17 z dne 26. 9. 2025),
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (dopis št. 35431-40/2025-2570-16 z dne 25. 9. 2025),
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana (dopis št. 35431-40/2025-2570-18 z dne 26. 9. 2025) in
- Direkcijo Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (dopis št. 35431-40/2025-2570-19 z dne 26. 9. 2025).

Ministrstvo je prejelo naslednja mnenja:

- Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto št. 35019-47/2025-2 z dne 8. 10. 2025 (v nadaljevanju DRSV),
- Ministrstva za zdravje, Direktorata za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, št. 354-17/2023-2711-8 z dne 13. 10. 2025, ki ga je pod št. 354-29/2023-4 (256) dne 10. 10. 2025 pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje, Center za zdravstveno ekologijo, Trubarjeva cesta 2, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju NIJZ),
- Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, Območne enote Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto št. 35102-0181/2022-14 z dne 29. 9. 2025 (v nadaljevanju ZVKDS) in
- Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območne enote Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto št. 3562-5276/2025-2 z dne 14. 10. 2025 (v nadaljevanju: ZRSVN).

Iz mnenja DRSV izhaja, da je za objekte že bilo izdano gradbeno dovoljenje številka 351-1127/2024-6232-13 z dne 2. 12. 2024, vendar se je spremenil projekt (večji gabariti objektov), zato se zaradi kumulativnega posega skupne površine 11.176,97 m² izvede predhodni postopek, ali je treba za nameravani poseg izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

DRSV nadalje navaja, da načrtovana gradnja na podlagi predložene dokumentacije verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje s stališča varovanja vodnega režima in stanja voda, saj območje ne tangira varstvena, varovana ali ogrožena območij, kot jih opredeljuje Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdl-A, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE in 52/24 - odl. US).

Na podlagi vpogleda v Vodni kataster in trenutno veljavnih podatkov se nameravani poseg nahaja ca. 500 m severno od Krke, ki je vodotok I. reda. Območje ni poplavno ali erozijsko ogroženo, se pa po podatkih Atlasa voda le deloma nahaja na plazljivem območju z zelo majhno verjetnostjo pojavljanja plazov (Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov - GeoZS 1:250.000). Nameravani poseg se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

V mnenju je navedeno, da bo DRSV kot mnenjedajalec preverjal vpliv z vidika upravljanja z vodami in vodni režim tekom pridobitve mnenja o sprejemljivosti gradnje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, tako da dodatna strateška presoja v postopku presoje vplivov na okolje ni potrebna.

Iz mnenja NIJZ izhaja, da na podlagi podatkov o značilnostih nameravanega posega, lokaciji nameravanega posega v okolje in vrsti in značilnosti možnih učinkov za nameravani poseg Trgovski park Mačkovec - 2 z vidika vplivov na zdravje ljudi ni treba izvesti presoje vplivov na okolje pod naslednjimi pogoji:

- Omilitveni ukrepi, ki so navedeni v Strokovni oceni o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec-2, ki jo je pod številko naloge 242, dne 27. 12. 2024, dop. 7. 2. 2025 in 13. 8. 2025 izdelalo podjetje EKOSFERA d.o.o., Lož, Smelijevo naselje 34, 1386 Stari trg pri Ložu v poglavju 3. OPIS MOŽNIH VPLIVOV POSEGA NA OKOLJE (3.2. Emisije onesnaževal v zrak, 3.2. Emisije snovi v vode, 3. 3. Odlaganje/izpusti snovi v tla, 3.4. Nastajanje odpadkov, 3.5. Hrup, 3.8. Sevanje svetlobe v okolico) navedeni za čas gradnje in čas obratovanja, morajo biti preneseni v izrek okoljevarstvenega soglasja ali v gradbeno dovoljenje kot pogoji glede izvedbe gradnje in uporabe.

NIJZ v mnenju navaja, da v primeru, da zgoraj navedenih omilitvenih ukrepov iz zgoraj citirane Strokovne ocene o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec – 2 ni možno prenesti v okoljevarstveno soglasje ali gradbeno dovoljenje kot pogoje glede izvedbe gradnje in uporabe, je z vidika vplivov na zdravje ljudi presojo vplivov na okolje treba izvesti.

Pri novih posegih v okolje se mora upoštevati tudi Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Direktiva 2002/49/ES o ocenjevanju in upravljanju okoljskega hrupa. Ocena bremena bolezni kaže, da zaradi hrupa iz prometa v Evropi vsako leto izgubimo 1,3 milijona zdravih let življenja, kar ustreza letnim gospodarskim stroškom v višini najmanj 95,6 milijarde EUR. To predstavlja približno 0,6 % bruto domačega proizvoda (BDP) regije vsako leto (EEA, Environmental noise in Europe 2025). Hrup v okolju naj se znižuje tako, da bo postopno in dolgoročno zagotovljeno zdravo bivalno okolje skladno s smernicami EU.

NIJZ v zgoraj navedenem mnenju navaja tudi priporočilo:

- Med obstoječe visokofrekvenčne vire elektromagnetnega sevanja sodijo tudi bazne postaje. Na severovzhodnem delu, v neposredni bližini obravnavanega območja, se nahajata dve bazni postaji: Telekom UMTS (2100 MHz) in A1 UMTS (2100 MHz) (vir: Inštitut za neionizirna sevanja, E-karta visokofrekvenčnih EMS).

Izdelovalec strokovne ocene o vplivih posega na okolje naj pridobi podatke, na podlagi katerih bo mogoče oceniti, ali obstoječi bazni postaji (glede na njuno višino, uporabljen frekvenčni pas, način prenosa podatkov, usmerjenost anten, oddaljenost ter višino

predvidene nove gradnje ipd.) predstavljata morebitno tveganje za zdravje ljudi z vidika izpostavljenosti visokofrekvenčnemu elektromagnetnemu sevanju (EMS).
Obrazložitev mnenja NIJZ: Rezultati preveritve pričakovanih vplivov na okolje, ki jih bo glede na značilnosti posega v okolje, lokacijo posega v okolje in vrste in značilnosti možnih učinkov, povzročila izvedba obravnavanega posega in imajo lahko vpliv na zdravje in počutje ljudi, so pokazali, da spremembe posameznih sestavin okolja ne bodo tolikšne, da se verjetno pomembnih vplivov na zdravje ljudi ne pričakuje. V okviru preveritve je NIJZ upošteval navedbe in omilitvene ukrepe, ki so navedeni v Strokovni oceni o vplivih posega na okolje Trgovski park Mačkovec-2, ki jo je pod številko naloge 242, dne 27. 12. 2024, dop. 7. 2. 2025 in 13. 8. 2025 izdelalo podjetje EKOSFERA d.o.o., Lož, Smelijevo naselje 34, 1386 Stari trg pri Ložu. V primeru, da zgoraj navedenih omilitvenih ukrepov ni možno prenesti v okoljevarstveno soglasje ali gradbeno dovoljenje kot pogoje glede izvedbe gradnje in uporabe, je z vidika vplivov na zdravje ljudi presojo vplivov na okolje treba izvesti.

Pojasnila v zvezi z ocenjevanjem vplivov na zdravje ljudi: Izhodišča, ki so bila uporabljena za mnenje o verjetnem pomembnem vplivu na zdravje ljudi, so naslednja: Odločitve o sprejemljivosti vplivov na zdravje temeljijo na mejnih vrednostih za onesnaženost okolja, ki so določene z veljavno slovensko zakonodajo s področja okolja (npr. za onesnaženost zraka, hrup v naravnem in življenjskem okolju, kakovost pitne vode, itd) ter drugih nacionalnih predpisih s področja ravnanja z okoljem, ki določajo mejne vrednosti, pravila ravnanja in podobno (npr. predpisi s področja urejanja emisij v vode in zrak, ravnanje z odpadki, itd.). Pri ocenjevanju vplivov se poleg zakonodaje upoštevajo tudi strokovne smernice SZO in usmeritve Evropske Komisije, da se dolgoročno zmanjšuje onesnaževanje okolja za doseganje zastavljenih ciljev (Akcijski načrt EU za ničelno onesnaževanje, Evropski zeleni dogovor, ...). V primeru presoje vpliva hrupa na zdravje in počutje ljudi pri oceni NIJZ smiselno upošteva tudi smernice Svetovne zdravstvene organizacije iz leta 2018. Navedba v mnenju »da izvedba plana/posega verjetno ne bo imela pomembnejših vplivov na zdravje ljudi« pomeni, da stopnja tveganja za zdravje ljudi najverjetneje ne bo večja, kot je zajeta v mejne vrednosti, ki so določene z okoljsko zakonodajo. Vendar: skladnost z mejnimi vrednostmi ne pomeni nujno, da ni zdravstvenih učinkov (United Nations, Economic and Social Council, Economic Commission for Europe: Draft guidance on assessing health impacts in strategic environmental assessment. Working Group on Environmental Impact Assessment and Strategic Environmental Assessment. Ninth meeting, Geneva, 9–11 June 2020, ECE/MP.EIA/WG.2/2020/7). Pri izdelavi mnenja je NIJZ upošteval tudi, da bodo izvajalci del in upravljavci posega v času življenjske dobe posega (gradnja, obratovanje, odstranitev) spoštovali pripadajočo veljavno okoljsko zakonodajo in drugo pripadajočo zakonodajo, ki je namenjena varovanju zdravja ljudi.

Iz mnenja ZVKDS izhaja, da lokacija gradnje deloma posega v registrirano enoto nepremične kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko najdišče Brezovica (EID 1-15643). ZVKDS v mnenju ugotavlja, da je k projektu DGD Trgovski park Mačkovec – 2 že kar dvakrat izdal pozitivno kulturnovarstveno mnenje. Prvič dne 3. 8. 2022 pod št 35105-0181/2022/4, in drugič, dne 15. 7. 2024 pod št, 35105- 0181/2022/8, k nekoliko spremenjenem projektu DGD zaradi zmanjšane bruto tlorisne površine, kar pa ni imelo bistvenega vpliva na vsebino mnenja.

Poleg tega ZVKDS v mnenju navaja, da je iz razpoložljive dokumentacije razvidno, da nosilca nameravanega posega načrtujeta spremembe že zastavljenega dovoljenega projekta, ki vključujejo nekoliko večji trgovsko stavbo in gostinsko stavbo ter izgradnjo postaje za preskrbo motornih vozil z gorivi.

ZVKDS v mnenju zaključuje, da kljub nameravanemu povečanju gradnje pomembnejšega vpliva na kulturno dediščino na tem mestu ne pričakuje. Zato meni, da izvedba presoje vplivov na okolje s področja varstva nepremične kulturne dediščine ni potrebna.

Iz mnenja ZRSVN izhaja, da je za urejanje Trgovskega parka Mačkovec-2 že izdelal naslednja dokumenta:

- Strokovno mnenje v predhodnem postopku po 117. členu Zakona o ohranjanju narave, Trgovski park Mačkovec-2, št. 3562-0560/2023-2, z dne 16.2.2023 in

- Strokovno mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja – Trgovski park Mačkovec-2, št. 3562-3731/2024-2, z dne 26.7.2024.

Strokovno mnenje k nameravanem posegu št. 3562-5276/2025-2 z dne 14. 10. 2025 je ZRSVN podal v skladu s 16. točko prvega odstavka 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-10 in 97/25; v nadaljevanju: ZON).

I. Strokovno mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja določa, da se s presojo sprejemljivosti za plan ali poseg v naravo, katerega izvedba bi lahko sama po sebi ali v povezavi z drugimi plani ali posegi v naravo pomembno vplivala na varovana območja, ugotovi pričakovane vplive in presodi sprejemljivost njihove izvedbe na varstvene cilje varovanih območij ter njihovo celovitost in povezanost. Priloga 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja določa posege v naravo, območje neposrednega in daljinskega vpliva ter vrste in habitatne tipe, na katere bi poseg lahko imel negativen vpliv.

Po pregledu predložene dokumentacije in glede na poznavanje terena ZRSVN ugotavlja, da sega območje nameravanega posega (in njegov daljinski vpliv) v naslednja varovana območja:

Preglednica 1: Posebna varstvena območja (Natura 2000)

Ime območja Natura 2000	Ident. št.	Uradna objava
Posebno ohranitveno območje (POO) Krka s pritoki	SI3000338	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)

Predvidena gradnja Trgovskega parka Mačkovec-2 je od varovanega območja Krka s pritoki oddaljeno ca. 420 m. Območje Trgovskega parka se navezuje na obstoječe objekte nakupovalnega centra Qlandija, kjer je bil teren že leta 2010 uravnan in utrjen s peščenim materialom. Območje je v OPN Novo mesto opredeljeno z namensko rabo CD-centralne dejavnosti.

Reka je zaradi ohranjenega rečnega sistema opredeljena kot posebno ohranitveno območje na podlagi številnih na vodo vezanih kvalifikacijskih vrst (več vrst rib, vidra, bober,...), ki jih ZRSVN v mnenju posebej ne obravnava ter habitatnega tipa HT-3260, vodotoki v nižinskem in montanskem pasu z vodno vegetacijo zvez *Ranuncion fluitantis* in *Callitricho-batrachion*, saj je nameravani poseg predviden v ključni odmaknjenosti od reke, brežin in zarasti ob njej. Nameravani poseg od reke loči prometna infrastruktura (regionalna in lokalna cesta) in strnjena poselitev naselja Pod Trško goro ter sklenjena z vegetacijo poraščena brežina.

Ocena o vplivih oziroma posledicah nameravanega posega na varovano območje ZRSVN glede na zgoraj podano ocenjuje, da izvedba Trgovskega parka Mačkovec-2 tudi z novo dodanim objektom/postajo za preskrbo motornih vozil z gorivi (dvojna stena), ne bo negativno vplivala na ugodno stanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov posebnega varstvenega območja, ki je hkrati tudi ekološko pomembno območje Krka (ID 65100).

Skladno z navedenim na podlagi 6. člena Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov

in posegov v naravo na varovana območja ZRSVN v mnenju ugotavlja, da za nameravani poseg presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

II. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe posega na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Po pregledu predložene dokumentacije in glede na poznavanje terena ZRSVN ugotavlja, da se območje nameravanega posega nahaja na naslednjih naravnih vrednotah in na ekološko pomembnih območjih:

Preglednica 2: Naravne vrednote

Ime naravne vrednote	Ident. Št.	Zvrst	Pomen	Uradna objava
Qlandija 1	50178	Geomorfološka podzemeljska	Državni	Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15 in 7/19 ter sklep št. 35600-46/2017 z dne 16. 2. 2018 in sklep št. 35600- 10/2021-5 z dne 21.1.2021
Qlandija 2	50179			
Krka	128	Hidrološka, ekosistemska, geomorfološka		

Stanje: Krka

Reka Krka je od predmetnega območja posega/urejanja oddaljena ca. 420 m. Vmes je širok pas pozidave naselja Pod Trško goro in več cestne infrastrukture. Reko od urbanega dela loči še strma z strnjeno vegetacijo poraščena brežina.

Stanje: Qulandija 1 in Qulandija 2

Vhoda v jami se nahajata na parkirišču Trgovskega centra in sta prikazana v predmetni dokumentaciji (slika 3: Ureditev za katero je pridobljeno gradbeno dovoljenje, s prikazom dodatno načrtovane postaje za preskrbo motornih vozil z gorivi), desno pa je gostinska stavba, ki se poveča, vir DGD, Arhilink, 2022, dop. 2024). Gre za manjši brezni z globino 12 in 10 m, katerih vhoda sta zaprta z jaškoma, preko katerih je možen vstop v brezna.

Rov jame Qlandija 2, ki je bližje postavitvi postaje za preskrbo motornih vozil z gorivi poteka v smeri severa, objekt pa je predviden na skrajnem jugovzhodnem delu območja urejanja, v oddaljenosti ca. 60 m stran. Kljub zemeljskim delom, ki bodo potrebna za vgradnjo dveh rezervoarjev s skupnim volumnom 100 m³ za postajo za preskrbo motornih vozil z gorivi ZRSVN ocenjuje, da glede na morfologijo jam/brezen in potek njihovih rovov ter urejanje parkirišč, gradnja ne bo destruktivno vplivala na naravni vrednoti, saj zniževanje terana nad jamskimi prostori ni predvideno.

Ker so bili v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja za Trgovski park Mačkovec-2 (sicer brez postaje za preskrbo motornih vozil z gorivi) v strokovnem mnenju ZRSVN (št. 3562-3731/2024-2, z dne 26.7.2024) že natančno podani naravovarstveni pogoji kot konkretne usmeritev za varstvo geomorfoloških podzemeljskih naravnih vrednot na območju urejanja, kot so:

- Kote terena nad jamama se ne znižuje;
- V vplivnem območju vhoda v jami (v krogu 10 m) se ne minira, material se odstranjuje s pikiranjem;
- Ponikalnica meteorne vode, ki je predvidena na območju jame Qlandija 2 (severna veja meteorne kanalizacije) se uredi tako, da se jame ne poškoduje. Meteorna voda ne sme biti speljana direktno v jamo;
- Vhoda v jame ostaneta še naprej zaprta z jaškoma, tako da se ohranja možnost vstopa vanju;
- Pri zemeljskih delih je potrebno v primeru, da se odpre vhod v kraško podzemlje, ravnati v skladu z 22. členom Zakona o varstvu podzemnih jam (Uradni list RS, št. 2/04, 61/06 – ZDru-1, 46/14 –

ZON- C in 21/18 – ZNOrg) ter 74. členom ZON, ki pravi, da se mora dela začasno ustaviti, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave (ZRSVN), ZRSVN ocenjuje, da izvedba nameravanega posega Trgovski park Mačkovec-2 ne bo v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za geomorfološke podzemeljske naravne vrednote, v kolikor bodo tudi pri nadaljnjem urejanju območja upoštevane in izvedene vse zgoraj navedene usmeritve. Nameravani poseg verjetno ne bo pomembno vplival na ugodno stanje naravnih vrednot, zato ZRSVN v mnenju zaključuje, da presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Ministrstvo je dne 21. 11. 2025 nosilcema nameravanega posega v prilogi dopisa št. 35431-40/2025-2570-25 – Poziv k predložitvi dokazov v predhodnem postopku za poseg: Trgovski park Mačkovec – 2 – obvestilo o stanju v postopku in poziv k predložitvi dokazov posredovalo tudi zgoraj navedena mnenja in nosilca nameravanega posega pozvalo, da se do njih opredelita.

Nosilca nameravanega posega sta se v dopolnitvi vloge, prejeti dne 11. 12. 2025, do zgoraj navedenih mnenj tudi opredelila.

V zvezi s priporočilom NIJZ glede dveh baznih postaj Telekom UMTS (2100 MHz) in A1 UMTS (2100 MHz), nosilca nameravanega posega navajata, da nista predmet nameravanega posega in da v sklopu izvedbe nameravanega posega ne bo visokofrekvenčnih neionizirnih virov ter da ju je pripravljavec Strokovne ocene kljub temu vključil in se do njiju opredelil v Strokovni oceni.

Iz Strokovne ocene tako izhaja, da se na območju obstoječe Supernove Qlandija nahajata dve bazni postaji Telekom UMTS (2100 MHz) in A1 UMTS (2100 MHz) (vir: Inštitut za neionizirna sevanja, E-karta visokofrekvenčnih EMS). Najbližja bazna postaja, ki sega nekaj metrov nad streho omenjene stavbe, je od roba zemljišča nameravanega posega oddaljena ca. 100 m, druga bazna postaja pa ca. 280 m. Bazni postaji delujeta v frekvenčnem pasu 2110-2170 MHz.

Nadalje iz Strokovne ocene na str. 22 izhaja, da na podlagi podatkov iz slike s spletne strani Inštituta za neionizirna sevanja izhaja, da območje nameravanega posega ni čezmerno obremenjeno z visokofrekvenčnim elektromagnetnim sevanjem.

Glede navedbe v Strokovni oceni na str 22 ministrstvo odgovarja, da iz spletne strani Geoportal AKOS izhaja, da se v bližini nameravanega posega (ca. 280 m) nahaja samo bazna postaja 5G Telekoma Slovenije. Iz spletne strani Pokritost_s_storitvami_mobilnih_tehnologij_v_februarju_2025.pdf izhaja, da Telekom Slovenije in A1 Slovenija nimata več baznih postaj UMTS.

Ministrstvo nadalje pojasnjuje, da je vse relevantne omilitvene ukrepe iz Strokovne ocene vplivov na okolje in spremljajočih strokovnih podlag, določilo v izrek te odločbe (ukrepov, ki so zakonodajni, ali pa že vključeni v projektno dokumentacijo, pa v tej odločbi ni posebej določalo). Posledično to seveda pomeni, da gre za ukrepe, ki jih je treba upoštevati tudi v nadaljnjih fazah načrtovanja DGD, PZI, in pri sami izvedbi nameravanega posega.

Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

Na podlagi zahteve naročnika je v Strokovni oceni podana opredelitev do vprašanja kumulativnih vplivov različnih nosilcev posegov na radiju nekaj sto metrov od obravnavane lokacije, ki se ali se bodo gradili istočasno ali s krajšimi odmiki eden od drugega.

Emisije toplogrednih plinov (v nadaljevanju TPG)

V času gradnje bodo emisije TGP nastajale le pri izgorevanju motorjev z notranjim izgorevanjem (delovni stroji in tovorna vozila za dovoz materialov in gradbenih proizvodov ter odvoz odpadkov), bodo pa kratkotrajne, zaradi česar bo šlo za minimalen vpliv.

V času obratovanja bodo emisije toplogrednih plinov nastajale pri izgorevanju motorjev z notranjim izgorevanjem (osebna vozila obiskovalcev ter tovorna vozila za dostavo in odvoz

odpadkov), zaradi česar bo šlo za minimalen vpliv.

Sprememba rabe tal

Gradnja nameravanega posega se bo izvajala na območju, ki je na podlagi prostorskega akta občine namenjeno drugim centralnim dejavnostim s pozidanim območjem, kjer je dopustna gradnja stavb nameravanega posega, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliv nameravanega posega na spremembo rabe tal v času gradnje ne bo pomemben.

Dejanska raba zemljiških parcel nameravanega posega je v obstoječem stanju v večinskem deležu poseljeno zemljišče in deloma nedoločena raba, kar se z izvedbo nameravanega posega uskladi z načrtovano namensko rabo drugih centralnih dejavnosti, prav tako je v obstoječem stanju območje funkcionalno razvrednoteno, to stanje pa se bo z nameranim posegom odpravilo, zato ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega v času obratovanja zaradi uskladitve stanja z načrtovano rabo, ki bo odpravila funkcionalno razvrednotenost območja, imel pozitivne učinke.

Fizična sprememba/preoblikovanje površine

V času gradnje nameravanega posega bo začasno in minimalno preoblikovanje površine, saj bo izkopana plitva gradbena jama, zato ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na fizično spremembo/preoblikovanje površine, majhen.

Teren je že v obstoječem stanju poravnan z nasipom; teren oziroma morfologija terena se z realizacijo nameravanega posega ne bosta spremenila, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na fizično spremembo/preoblikovanje površine, ne bo.

Eksplozije

Vplivov nameravanega posega na eksplozije v času gradnje ne bo, ker ne bo eksplozijskih pogojev.

Postaja za preskrbo motornih vozil bo izvedena skladno s Pravilnikom o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Uradni list RS, št. 111/09, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1). Primernost lokacije postaje je bila preverjena v fazi načrtovanja, tako da so nevarnost in posledice požara in eksplozije, ki bi ogrožale življenje in zdravje ljudi ter lastnino na bencinskem servisu in v njegovi okolici, glede na izbrano tehnologijo (bodo samo tekoča goriva; postaja ne bo namenjena polnjenju utekočinjenega naftnega plina ali polnjenju električnih vozil) zmanjšane na najnižjo mogočo raven. Eksplozijski pogoji, ki bodo segali izven opreme postaje (odprta cona eksplozijske nevarnosti), se bodo vzpostavili ob polnjenju goriva v podzemni rezervoar ob dobavi goriva, kar se bo izvajalo skladno s Pravilnikom o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi preko centralne polnilne omare, postaja pa bo v tem času zaprta, tako da bo preprečen uvoz vozil na postajo. V preostalem času, to je pri normalni uporabi postaje za uporabnike in brez polivanja goriva po tleh, eksplozijski pogoji izven opreme postaje oziroma na mestu pretakanja ne bodo izraženi. Točilne naprave bodo imele izveden povratni vod bencinskih hlapov. Da se doseže največja zaščita opreme in uporabnikov zaradi potencialnih eksplozijskih pogojev, bosta nosilca nameravanega posega zagotovila izdelavo elaborata eksplozijske ogroženosti in pridobitev certifikata o skladnosti vgraditve opreme v eksplozijsko ogroženih prostorih oziroma izvedenih ukrepov protieksplozijske zaščite, ki ga izda organ za ugotavljanje skladnosti. Prav tako bosta nosilca nameravanega posega pridobivala certifikat o skladnosti vzdrževanja opreme v eksplozijsko ogroženih prostorih objekta v časovnem razdobju 5 let, če bo imel pri organu za ugotavljanje skladnosti registrirano odgovorno osebo za vzdrževanje in svojo usposobljeno službo vzdrževanja oziroma vzdrževanje pogodbeno urejeno z usposobljenim izvajalcem za vzdrževanje, ali v časovnem razdobju enega leta, če pri organu za ugotavljanje skladnosti ne bo imel registrirane usposobljene odgovorne osebe za vzdrževanje. V sklopu nameravanega posega drugih virov potencialno eksplozijsko ogroženih območij ne bo. Na podlagi navedenih ukrepov ministrstvo ocenjuje, da postaja za preskrbo motornih vozil z gorivi ne bo predstavljala pomembnega vpliva na okolje.

Nastajanje odpadkov

V času gradnje se bo obstoječi nasip odrinil do globine ca. 0,5 m, pri čemer bo nastalo ca. 3500

m³ zemljine, ki se bo po končani gradnji uporabila za urejanje okolice, viški pa se bodo oddali kot odpadki osebam s pooblastilom za ravnanje s tem odpadkom. Pri rekonstrukciji krožišča K2a bo nastalo 7.750 m³ zemljine, ki se bo deloma porabila za končno urejanje, viški pa se bodo oddali kot odpadki osebam s pooblastilom za ravnanje s tem odpadkom.

V obstoječem stanju je na lokaciji zgolj nasip – ni pozidanih površin, kanalizacije, zato rušitvenih gradbenih odpadkov ne bo. Nekaj odpadkov bo nastalo v fazi montažne gradnje: plastika, les, odrezki kablov in strojnih instalacij. Nevarni gradbeni odpadki ne bodo nastajali. Morebitno potrebni servisi vozil in delovnih strojev se morajo izvajati v zato usposobljenih servisnih delavnicah, ki v primeru menjave olja tudi poskrbijo za oddajo nastalega odpadka.

Predvideni odpadki in njihove količine:

Številka odpadka	Naziv odpadka	Predvidena količina (t)
17 02 01	Les	12
17 02 03	Plastika	1
17 04 05	Železo in jeklo	10
17 04 11	Kabli, ki niso navedeni pod 17 04 10	0,5
17 05 04	Zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03	2840

V času izvajanja gradbenih del se bodo za sanitarne potrebe zaposlenih uporabljala prenosna kemična stranišča, z njihovo vsebino pa se bo ravnalo kot z odpadkom. Vsi nastali odpadki se bodo ločeno zbirali v zabojnikih, razen odpadka 17 05 04. Vsi nastali odpadki se bodo predali pooblaščenim osebam za ravnanje s tovrstnimi odpadki, zaradi česar ministrstvo ocenjuje, da nastajanje odpadki v času gradnje nameravanega posega ne bo predstavljalo pomembnega vpliva na okolje.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajali komunalni in gostinski odpadki ter odpadki iz čiščenja lovilnika olj postaje za preskrbo motornih vozil z gorivom. Komunalni odpadki se bodo zbirali v ločenih zabojnikih na severozahodni strani trgovske stavbe, pod nadstreškom, gostinski odpadki pa v gostinski stavbi. Komunalni odpadki se bodo prepuščali lokalni komunalni službi, ki je izvajalec zbiranja komunalnih odpadkov, gostinski odpadki pa se bodo oddajali zbiralcem teh odpadkov. Pravne osebe, ki bodo delovale v stavbah, bodo morale ustrezno ločevati, začasno skladiščiti in oddajati osebam s pooblastilom za ravnanje s temi odpadki tudi odpadno embalažo, odpadne tonerje, odpadno električno in elektronsko opremo, za kar se bodo uredila svoja začasna skladiščna mesta. Odpadki iz čiščenja lovilnika olj postaje za preskrbo motornih vozil z gorivom se bodo oddajali v sklopu čiščenja lovilnika olj, ki ga bo izvedel zunanji izvajalec, tako da začasnega skladiščenja tega odpadka ne bo. Glede na zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da nastajanje odpadkov v času obratovanja nameravanega posega ne bo predstavljalo pomembnega vpliva na okolje.

Radioaktivno sevanje

V času gradnje in v času obratovanja na območju nameravanega posega ne bo prisotnih virov radioaktivnega sevanja. Glede na zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na radioaktivno sevanje tako v času gradnje kot v času obratovanja ne bo.

Elektromagnetno sevanje (EMS)

Virov EMS ne bo, zato vplivov nameravanega posega v času gradnje na EMS ne bo.

Neionizirno nizkofrekvenčno elektromagnetno sevanje (EMS) bo posledica instalacije transformatorske postaje s transformatorjem režima 20 / 0,4 kV, instalirane moči 1000 KVA, ki bo postavljena znotraj trgovske stavbe. Navedeno pomeni, da bodo zanjo veljale zahteve za I. stopnjo varstva pred sevanjem. Na podlagi podatkov o primerljivih virih EMS ministrstvo ocenjuje, da bo gostota magnetnega toka pod 5 µT ter električna poljska jakost pod 0,01 kV/m, kar je manj od mejnih vrednosti za I. območje varstva pred EMS sevanjem 10 µT in 0,5 kV/m. Na podlagi

navedenega ministrstvo ocenjuje, da v času obratovanja nameravanega posega EMS ne bo predstavljalo pomembnega vpliva na okolje.

Sevanje svetlobe v okolico

Dela se bodo izvajala v dnevnem času, zato ministrstvo ocenjuje, da emisije svetlobe v času gradnje nameravanega posega ne bo.

Zunanje svetilke bodo imele svetlobni tok v celoti pod ravnino horizontale. Električna moč svetilk trgovskega parka Mačkovec-2 bo do 2,17 kW, zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti pa do 0,4 kW, s čimer bo izpolnjen pogoj iz 8. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. V tem členu je namreč določeno, da povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovne stavbe, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejnih vrednosti 0,075 W/m² v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0,015 W/m² zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti.

Obstoječa Supernova Qulandija ima vgrajenih 40 svetilk z električno močjo po 82 W, skupno 3,28 kW oziroma 0,061 W/m² v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0-0,015 W/m² zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti. Obstoječa Supernova Qulandija ima vgrajenih 40 svetilk z električno močjo po 82 W, skupno 3,28 kW oziroma 0,061 W/m² v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0-0,015 W/m² zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti.

Vsota skupne obremenitve sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja – Supernova Qulandija in trgovski park Mačkovec-2 bo 5,45 kW. Na podlagi navedenih podatkov in oddaljenosti stanovanjskih objektov ob obeh posegov ministrstvo ocenjuje, da skupni kumulativni vpliv Supernove Qulandija in trgovskega parka Mačkovec-2 ne bo predstavljalo pomembnega vpliva na okolje.

Električna moč vseh notranjih svetilk za osvetljevanje dveh reklamnih stolpov višine 22 m in reklamne površine, ki bo predvidoma večja od 18,5 m², ne bo presegala 17 W/m². Enako velja za 25 m reklamni stolp obstoječe Supernove Qulandije, ki ne presega 17 W/m².

Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje, da sevanje svetlobe v okolico ne bo predstavljalo pomembnega vpliva na okolje.

Segrevanje ozračja / vode

Toplotnih virov, ki bi lahko segrevali ozračje in vode, tako v času gradnje kot v času obratovanja nameravanega posega ne bo, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na segrevanje ozračja / vode tako v času gradnje kot v času obratovanja nameravanega posega ne bo.

Vonjave

V času gradnje nameravanega posega se bodo pojavljali izpušni plini delovnih strojev in vozil, druge emisije vonja. Ker bo šlo za kratkotrajno pojavljanje vonja zaradi izpušnih plinov, ministrstvo ocenjuje, da v času gradnje nameravanega posega vpliv zaradi vonjav ne bo pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega se bodo pojavljali izpušni plini osebnih vozil obiskovalcev, ki bodo v okvirih običajnega mestnega prometa. Drugih emisij vonja ne bo, zato ministrstvo ocenjuje, da v času obratovanja nameravanega posega vpliv zaradi vonjav ne bo pomemben.

Vidna izpostavljenost

V času gradnje nameravanega posega bo izkopana plitva gradbena jama do globine ca. 0,5 m, ki pa bo začasna značaja, dokler bodo trajala gradbena dela, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliv nameravanega posega na vidno izpostavljenost v času gradnje ne bo pomemben.

Nameravani objekt bo vplival na vidno izpostavljenost. Ker pa predstavlja izvedbo načrtovalskih

ciljev urejanja prostora in bo dopolnjeval že obstoječi trgovski objekt, ministrstvo ocenjuje, da vpliv nameravanega posega na vidno izpostavljenost v času obratovanja ne bo pomemben.

Vibracije

V času gradnje se bodo uporabljala tovorna vozila za odvoz odpadkov in dovoz materialov in opreme, ter delovne stroje. Posamezno težko tovorno vozilo bo na referenčni razdalji 7,62 m povzročilo vibracije velikosti 1,93 mm/s, buldožer in stroj za injektiranje betona 2,26 mm/s, valjar 5,33 mm/s, mini buldožer 0,07 mm/s, skladno s smernicami za vrednotenje škodljivega vpliva vibracij, ki jih je v letu 2013 izdalo Kalifornijsko ministrstvo za promet, posodobljene v letu 2020, za starejše stanovanjske objekte v povezavi s ponavljajočimi se viri vibracij, pa zanaša mejna vrednost, pri kateri še ni vplivov zaradi vibracij, 7,62 mm/s. Glede na to, da so najbližje stanovanjske hiše od lokacije nameravanega posega oddaljene 70–100 m, od lokacije krožišča K2a pa ca. 60 m in da vpliv vibracij skladno s citiranimi smernicami z razdaljo pada, pri najbližjih stanovanjskih hišah vplivi zaradi vibracij na stanovanjske objekte ne bodo moteči. K temu je treba dodati, da na lokaciji nameravanega posega na delovni gradbeni globini ni skalnih žil, po katerih bi se prenašale vibracije, pač pa nasuti nasip, ki vibracije duši, krožišče pa je izven nasutja oziroma na naravni podlagi, vendar zaradi predhodno navedenih dejstev glede oddaljenosti in padca vibracij z razdaljo vibracije ne bodo predstavljale pomembnega vpliva. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na vibracije v času gradnje, ne bo.

Tovorna vozila, s katerimi se bo izvajal dovoz blaga za trgovski center, bodo povzročala vibracije velikosti 1,93 mm/s, vendar pa te ne bodo zaznavne pri najbližjih stanovanjskih objektih. Ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg v fazi obratovanja trgovskega parka ne bo povzročal vibracij na okolje.

Sprememba rabe tal

Gradnja nameravanega posega se bo izvajala na območju, ki je na podlagi prostorskega akta občine namenjeno drugim centralnim dejavnostim s pozidanim območjem, kjer je dopustna gradnja stavb nameravanega posega, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliv nameravanega posega na spremembo rabe tal ne bo pomemben.

Dejanska raba zemljiških parcel nameravanega posega je v obstoječem stanju v večinskem deležu poseljeno zemljišče in deloma nedoločena raba, kar se z izvedbo nameravanega posega uskladi z načrtovano namensko rabo drugih centralnih dejavnosti, prav tako je v obstoječem stanju območje funkcionalno razvrednoteno, to stanje pa se z izvedbo nameravanega posega odpravi, zato ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega v času obratovanja zaradi uskladitve stanja z načrtovano rabo, ki bo odpravila funkcionalno razvrednotenost območja, imel pozitivne učinke.

Sprememba vegetacije

Območje je v obstoječem stanju brez vegetacije. Ker v času gradnje ne bo sprememb vegetacije, ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega v času gradnje na spremembo vegetacije ne bo.

V sklopu nameravanega posega pa se bodo uredile zelene površine in zasadilo 72 dreves, zato ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na vegetacijo pozitiven.

Vpliv na biotsko raznovrstnost

Obravnavano območje nameravanega posega je v obstoječem stanju funkcionalno razvrednoteno. V letu 2010 je bila že izvedena izravnava (nasutje) terena z nasipom debeline do 8 m, zato območje ni zaraščeno, posledično na lokaciji ni prisotna biotska raznovrstnost, zato ministrstvo ocenjuje, da v času gradnje vpliv na biotsko raznovrstnost ne bo pomemben.

Obravnavano območje nameravanega posega je v obstoječem stanju funkcionalno razvrednoteno. V letu 2010 je bila že izvedena izravnava (nasutje) terena z nasipom debeline do 8 m, zato območje ni zaraščeno, posledično na lokaciji ni prisotna biotska raznovrstnost. Z ureditvijo okolice po končanju gradnje ter zatratitvijo in zasaditvijo dreves se bodo na območju, poleg omenjene zasajene vegetacije, ustvarili pogoji tudi za prisotnost drugih organizmov, zato

ministrstvo ocenjuje, da bo v času obratovanja nameravanega posega, kljub temu, da bo območje ostalo urbano, vpliv nameravanega posega na biotsko raznovrstnost glede na obstoječe stanje vsaj v manjši meri pozitiven.

Vpliv na območja Natura 2000, naravne vrednote, ekološko pomembno

Najbližje območje Natura 2000 je od lokacije nameravanega posega oddaljeno ca. 420 m. Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja za gradnjo novega nakupovalnega središča in drugega podobnega objekta določa, da se neposredni vpliv takšnega posega lahko odraža do razdalje 20 m, daljinski vpliv pa do razdalje 250 m. Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja v 20. členu določa, da se za posege, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, daljinski vpliv ugotavlja na območju, ki je dvakrat večje od območja daljinskega vpliva, navedenega v Prilogi 2 citiranega Pravilnika, razen če se iz predhodnih ugotovitev na terenu, podrobnejših podatkov o izvedbi posega v naravo in iz drugih dejanskih okoliščin ugotovi, da je območje daljinskega vpliva drugačno. Ker je območje Natura 2000 na razdalji ca. 420 m od lokacije nameravanega posega, v času gradnje in obratovanja ne bo neposrednih ali daljinskih vplivov posega na območje Natura 2000. Ker je območje Natura 2000 hkrati tudi ekološko pomembno območje, ministrstvo ocenjuje, da v času gradnje in obratovanja tudi ne bo vpliva na ekološko pomembno območje. Med naravne vrednote državnega pomena spada reka Krka, ki je hkrati tudi območje Nature 2000, zato ministrstvo ocenjuje, da v času gradnje in obratovanja tudi ne bo vpliva na naravno vrednoto reko Krko. Dve naravni vrednoti državnega pomena - jami - sta na območju nameravanega posega. Vhoda v jami sta v obstoječem stanju zaprta z jaški, tako da se ohranja možnost vstopa vanju, kar se z nameranim posegom ne bo spremenilo. Med gradnjo se ne bo posegalo na območje jam in vhoda v jami, dodatno pa zaradi načina gradnje (ne bo pilotiranja) ter okoliščine, da bo gradnja na območju nasipa, ki vibracije duši, zato ministrstvo ocenjuje, da gradnja nameravanega posega v času gradnje ne bo predstavljala pomembnega vpliva na jami. Jami sta zaprti, vhoda v jami pa se bosta ohranila enaka, kot je v obstoječem stanju, zato ministrstvo ocenjuje, da v času obratovanja nameravanega posega ne bo vplivov na jami.

Zavarovana območja

Najbližje (lokalno) zavarovano območje, Lipe na Trški gori, ID 1243, je od lokacije nameravanega posega oddaljeno za ca. 1800 m, zato ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg v času gradnje na zavarovano območje ne bo imel vpliva.

Najbližje (lokalno) zavarovano območje, Lipe na Trški gori, ID 1243, je od lokacije nameravanega posega oddaljeno za ca. 1800 m, zato ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg v času obratovanja na zavarovano območje ne bo imel vpliva.

Ministrstvo ocenjuje, da izvedba Trgovskega parka Mačkovec-2 tudi z novo dodanim objektom/postajo za preskrbo motornih vozil z gorivi (dvojna stena), ne bo negativno vplivala na ugodno stanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov posebnega varstvenega območja, ki je hkrati tudi ekološko pomembno območje Krka (ID 65100). Skladno z navedenim na podlagi 6. člena Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja ministrstvo ugotavlja, da za nameravani poseg presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. Ministrstvo tudi ocenjuje, da izvedba nameravanega posega Trgovski park Mačkovec-2 ne bo v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za geomorfološke podzemeljske naravne vrednote, v kolikor bodo tudi pri nadaljnjem urejanju območja upošteevane in izvedene vse usmeritve iz mnenja ZRSVN št. 3562-3731/2024-2 z dne 26. 7. 2024. Nameravani poseg verjetno ne bo pomembno vplival na ugodno stanje naravnih vrednot, zato ministrstvo ocenjuje, da presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Zgoraj navedeno potrjuje tudi ZRSVN v mnenju št. 3562-5276/2025-2 z dne 14. 10. 2025.

Ogrožena območja – poplavno, erozijsko, plazljivo, plazovito

Lokacija nameravanega posega ni na poplavnem, erozijskem, plazljivem ali plazovitem območju, zato ministrstvo ocenjuje, da v času gradnje in obratovanja vpliva nameravanega posega na

ogrožena območja – poplavno, erozijsko, plazljivo, plazovito, ne bo.

Vodovarstveno območje

Lokacija nameravanega posega ni na vodovarstvenem območju; najbližje vodovarstveno območje se nahaja na oddaljenosti ca. 2750 m od obravnavane lokacije, najbližje zajetje pitne vode pa ca. 3250 m od obravnavane lokacije. Glede na podatek iz Atlasa okolja, ARSO, glede smeri tokov podzemne vode, ocenjene s sledilnimi poskusi (pritok podzemnih vod je na obravnavano območje iz severozahoda in jugovzhoda, medtem ko odtoka v nasprotni smeri oziroma v smeri vodovarstvenega območja ni), ni verjetnosti vplivanja na vodovarstveno območje, zato ministrstvo ocenjuje, da v času gradnje in obratovanja vpliva nameravanega posega na vodovarstvena območja ne bo.

Tudi iz mnenja DRSV št. (35019-47/2025-2 z dne 8. 10. 2025) izhaja, da načrtovana gradnja na podlagi predložene dokumentacije verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje s stališča varovanja vodnega režima in stanja voda, saj območje ne tangira varstvena, varovana ali ogrožena območja, kot jih opredeljuje Zakon o vodah

Kulturna dediščina

Nameravani poseg se v manjšem delu nahaja na območju varstva kulturne dediščine - arheološkega najdišča Brezovica. Območje arheološkega najdišča Brezovica je bilo v preteklosti že delno raziskano in je bilo na območju nameravanega posega po raziskavi že poravnano z nasipom, ki se v času gradnje odrine le do globine 0,5 m, zato ministrstvo ocenjuje, da ni verjetno, da bi v času gradnje prišlo do odkritja novih arheoloških najdb; če pa se predpostavi, da bi prišlo do novih arheoloških odkritij, pa bi bilo potrebno zagotoviti arheološka izkopavanja. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje, da gradnja na območju varstva kulturne dediščine ne predstavlja pomembnega vpliva.

Nameravani poseg se v manjšem delu nahaja na območju varstva kulturne dediščine - arheološkega najdišča Brezovica, ki je bilo v preteklosti že delno raziskano in je na območju nameravanega posega že poravnano z nasipom, ki se z gradnjo pozida, s čimer arheološka izkopavanja niso več potrebna, zato ministrstvo ocenjuje, da v času obratovanja nameravanega posega vpliva na kulturno dediščino ne bo.

Da ne bo verjetno pomembnega vpliva, izhaja tudi iz mnenja ZVKDS (št. 35102-0181/2022-14 z dne 29. 9. 2025).

Raba vode

Med gradnjo bo poraba vode majhna in ne bo predstavljala pomembnega vpliva. Ministrstvo zato ocenjuje, da vpliva nameravanega posega v času gradnje na rabo vode ne bo.

V času obratovanja nameravanega posega se bo voda uporabljala za sanitarne potrebe obiskovalcev in zaposlenih ter za gostinske potrebe. Voda se bo odzemale iz javnega vodovodnega omrežja Novega mesta. Glede na to, da bo šlo za majhne potrebe po vodi, ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na rabo vode minimalen.

Raba drugih naravnih virov

V času gradnje, ki bo predstavljala časovno krajšo fazo, se bodo, poleg rabe vode iz točke 3.21 Strokovne ocene, porabljala od naravnih virov še fosilna goriva - dizelsko gorivo za gradbene stroje ter za tovorna vozila. Glede na kratkotrajnost in obseg gradnje ministrstvo ocenjuje, da poraba goriva za gradbene stroje in tovorna vozila v času gradnje nameravanega posega ne bo predstavljala pomembnega vpliva.

V času obratovanja nameravanega posega se bo uporabljal zemeljski plin iz javnega omrežja za ogrevanje s plinskimi konvektorji, ter za pripravo hrane v gostinski stavbi. Ker imajo plinski konvektorji minimalno porabo zemeljskega plina, tako da se lahko izgorevalni plini odvajajo v prostore stavbe, in tudi poraba za kuhanje ne predstavlja obsežne porabe, ministrstvo ocenjuje, da vpliv nameravanega posega zaradi rabe naravnih virov v času obratovanja ne bo pomemben.

Tveganje nastanka okoljskih in drugih nesreč

Nameravani poseg se ne uvršča med obrate manjšega ali večjega tveganja za okolje v skladu z Uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16, 44/22 – ZVO-2 in 50/23), prav tako se ne uvršča med dejavnosti in naprave po Uredbi o vrsti dejavnosti in naprav, ki povzročajo industrijske emisije (Uradni list RS, št. 68/22).

Pri gradnji nameravanega posega ne bo uporabe snovi, ki bi lahko povzročile nastanek večje nesreče. Glede tveganja za povzročitev naravnih nesreč za čas gradnje, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb, ministrstvo ocenjuje, da ga zaradi kratkotrajnosti gradnje ne bo, zato vpliva nameravanega posega na tveganje nastanka okoljskih nesreč v času gradnje ne bo.

Pri obratovanju nameravanega posega ne bo uporabe snovi (goriva v postaji za preskrbo motornih vozil) v količinah, ki bi lahko povzročile nastanek večje nesreče. Zaradi navedenega obratovanja nameravani poseg ne predstavlja vpliva v povezavi s tveganjem zaradi uporabe nevarnih snovi. Sončna elektrarna se bo v sklopu protipožarnih ukrepov enkrat letno pregledovala s termovizijsko kamero, da se pravočasno sanirajo morebitne točke pregrevanja. Prav tako se lokacija nameravanega posega ne nahaja na poplavnem območju. Zaradi navedenega obratovanja nameravanega posega ne predstavlja vpliva v povezavi s tveganjem zaradi nesreč, povzročenih z nevarnimi snovmi, ali naravnih nesreč, v zvezi z vgradnjo sončne elektrarne pa ministrstvo ocenjuje, da zaradi rednega letnega pregledovanja s termovizijsko kamero vpliv za povzročitev nesreče s požarom zaradi sončne elektrarne ne bo pomemben. Prav tako bo postaja za preskrbo motornih vozil izvedena in bo obratovala skladno s Pravilnikom o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi ter bo potrjena in vzdrževana skladno s Pravilnikom o protiekspluzijski zaščiti (Uradni list RS, št. 41/16), zato ministrstvo ocenjuje, da zaradi postaje za preskrbo motornih vozil z gorivom vpliv nameravanega posega na povzročitev nesreče s požarom oziroma eksplozijo v času obratovanja ne bo pomemben.

Tveganje za zdravje ljudi

V času gradnje nameravanega posega ne bo prišlo do takih tveganj, ki bi lahko pomenila grožnjo za zdravje, kot so npr. okužbe vode ali onesnaževanja zraka, saj bo šlo za gradnjo objekta, ki ne bo vir okužb vode ali onesnaževanja zraka. Ministrstvo na podlagi zgoraj navedenega ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na tveganje za zdravje ljudi v času gradnje ne bo.

V času obratovanja ne bo prišlo do takih tveganj, ki bi lahko pomenile grožnjo za zdravje, kot so npr. okužbe vode ali onesnaževanja zraka, saj gre za objekt, v katerem se ne bodo skladiščile ali uporabljale nevarne snovi v količinah, ki bi lahko pomenile nevarnost. Prav tako ne gre za objekt, v katerem bi se skladiščile ali uporabljale biološke ali kužne snovi, zato ministrstvo ocenjuje, da tveganj, ki bi lahko pomenile grožnjo za zdravje ljudi, kot so npr. okužbe vode ali onesnaževanja zraka v času obratovanja nameravanega posega, ne bo.

Tudi NIJZ v mnenju št. 354-17/2023-2711-8 z dne 13. 10. 2025 navaja, da so rezultati preveritve pričakovanih vplivov na okolje, ki jih bo glede na značilnosti posega v okolje, lokacijo posega v okolje in vrste in značilnosti možnih učinkov, povzročila izvedba nameravanega posega in imajo lahko vpliv na zdravje in počutje ljudi, pokazali, da spremembe posameznih sestavin okolja ne bodo tolikšne, da se verjetno pomembnih vplivov na zdravje ljudi ne pričakuje.

Ministrstvo je v izrek te odločbe v točki I. dodalo tudi omilitvene ukrepe za zmanjšanje vpliva nameravanega posega na emisije snovi v vode, emisije snovi v tla ter emisije snovi v zrak in emisije hrupa. Zakonodajnih in s projektom predvidenih ukrepov v odločbi ni ponovno navajalo.

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Kot že dovoljeni poseg Strokovna ocena obravnava dovoljeni poseg ekonomsko povezane osebe, to je obstoječo Supernovo Qulandijo, za katero je bilo izdano okoljevarstveno soglasje št. 35402-28/2008-12. Ker je gradnja za obstoječi dovoljeni poseg že končana in dovoljeni poseg obratuje, je v nadaljevanju podajana opredelitev do možnih skupnih učinkov le za čas obratovanja.

Zaradi trgovskega parka Mačkovec-2 se bo glede na obstoječo Supernovo Qulandijo povečalo število obiskovalcev za 10 do 15% (iz povprečno 8000 obiskovalcev na dan na 9000 obiskovalcev

na dan), promet dostavnih vozil pa iz povprečno 15 na dan na 18 na dan. Vendar pa glede na obseg prometa (emisije z izpušnimi plini iz vozil (predvsem dušikovi oksidi, hlapne organske spojine in delci)) in zaradi samega delovanja vozil (emisije delcev zaradi obrabe zavor, sklopke in drugih delov ter emisije hlapnih organskih snovi iz rezervoarja ter sistema dovoda goriva) ter posredno zaradi vožnje po prometnih površinah) v povezavi z novim trgovskim parkom in obstoječo Supernovo Qulandijo ni za pričakovati pomembnega prispevka emisij snovi v zrak glede na obstoječe prometne obremenitve v širši okolici nameravanega posega. Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje, da skupni učinki nameravanega posega in že dovoljenega posega ne bodo poslabšali kakovosti zunanjega zraka nad normativne vrednosti oziroma ne bodo bistveno poslabšali obstoječega stanja, zato vpliv ne bo pomemben.

Zaradi trgovskega parka Mačkovec-2 se bo glede na obstoječo Supernovo Qulandijo povečalo število obiskovalcev za 10 do 15% (iz povprečno 8000 obiskovalcev na dan na 9000 obiskovalcev na dan), promet dostavnih vozil pa iz povprečno 15 na dan na 18 na dan, s čimer se bodo minimalno povečale tudi emisije toplogrednih plinov, ki bodo nastajale pri izgorevanju motorjev z notranjim izgorevanjem, vendar pa ministrstvo ocenjuje, da skupni učinki ne bodo predstavljali pomembnega vpliva na emisije toplogrednih plinov.

Obstoječi že dovoljeni poseg ima izveden lastni priključek na javno kanalizacijo in lastno ponikanje padavinske vode, zato skupnih učinkov na emisije snovi v vode ne bo.

Obstoječi že dovoljeni poseg ima izvedena lastna pozidana in asfaltirana tla; skupnih učinkov na odlaganje/izpuste snovi v tla ne bo.

Obstoječi že dovoljeni poseg ima urejeno lastno ločeno zbiranje in oddajanje odpadkov; skupnih učinkov na nastajanje odpadkov ne bo.

Na območje nameravanega posega sega vpliv hrupa zaradi bližnje avtoceste in ostale cestne mreže. Iz Ocene obremenjenosti okolja s hrupom za obratovanje Trgovskega parka Mačkovec – 2 v Novem mestu, ki jo je pod Evidenčno oznako: 2920-24/113252/Obr, dne 7. 2. 2025, dopolnjeno 15. 1. 2026 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor izhaja, da celotna obremenitev okolja s hrupom ne bo čezmerna, zato ministrstvo ocenjuje, da skupni vpliv zaradi emisije hrupa v okolje ne bo imel pomembnih učinkov na ljudi in njihovo zdravje.

Virov radioaktivnega sevanja ne bo, zato skupnih učinkov na Radioaktivno sevanje ne bo.

Obstoječi že dovoljeni poseg Supernova Qulandija ima dve transformatorski postaji, ki sta umeščeni med omenjeno trgovsko stavbo in avtocesto Ljubljana-Obrežje; zaradi oddaljenosti od virov elektromagnetnega sevanja obravnavanega posega ministrstvo ocenjuje, da skupnih učinkov zaradi elektromagnetnega sevanja ne bo.

Zunanje svetilke obeh posegov bodo imele svetlobni tok v celoti pod ravnino horizontale. Obstoječa Supernova Qulandija ima vgrajenih 40 svetilk z električno močjo po 82 W, skupno 3,28 kW oziroma 0,061 W/m² v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0 - 0,015 W/m² zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti. Vsota skupne obremenitve sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja – Supernova Qulandija in trgovski park Mačkovec-2 (poglavje 3.10 Strokovne ocene) bo 5,45 kW. Na podlagi navedenih podatkov in oddaljenosti stanovanjskih objektov ob obeh posegov ministrstvo ocenjuje, da skupni kumulativni vpliv Supernove Qulandija in trgovskega parka Mačkovec-2 ne bo predstavljal pomembnega vpliva na okolje. Električna moč vseh notranjih svetilk za osvetljevanje dveh reklamnih stolpov višine 22 m in reklamne površine, ki bo predvidoma večja od 18,5 m², ne bo presegala 17 W/m². Enako velja za 25 m reklamni stolp obstoječe Supernove Qulandije, ki ne presega 17 W/m². Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje, da sevanje svetlobe v okolico ne bo predstavljalo pomembnega skupnega vpliva na okolje.

Toplotnih virov, ki bi lahko segrevali ozračje ali vode, ne bo, zato ministrstvo ocenjuje, da skupnih vplivov na segrevanje ozračja/vode ne bo.

Pojavljali se bodo izpušni plini osebnih vozil obiskovalcev Supernove Qulandija in trgovskega parka Mačkovec-2, ki bodo v okvirih običajnega mestnega prometa. Drugih emisij vonja ne bo, zato ministrstvo ocenjuje, da skupni vpliv na emisije vonja ne bo pomemben.

Skupnih učinkov na vidno izpostavljenost ne bo, nameravani poseg bo le dopolnil predvideno ureditev prostora, v katerem obratuje že dovoljeni poseg, in s tem predvideno vidno izpostavljenost.

Tovorna vozila, s katerimi se bo izvajal dovoz blaga za trgovski center, bodo povzročala vibracije velikosti 1,93 mm/s, enako kot to velja za že dovoljeni poseg, vendar pa skupni učinki vibracij pri najbližjih stanovanjskih objektih zaradi oddaljenosti od stanovanjskih objektov ne bodo zaznavni oziroma jih ne bo.

Ministrstvo ocenjuje, da skupnih učinkov na spremembo rabe tal, spremembo vegetacije, eksplozije, fizično spremembo/preoblikovanje površine, tveganja za zdravje ljudi, biotsko raznovrstnost, ogrožena območja (poplavno, erozijsko, plazljivo, plazovito), vodovarstveno in območje varstva kulturne dediščine, ne bo.

Obstoječi že dovoljeni poseg nima objektov ali snovi, ki bi lahko pomenile tveganje večjih nesreč, zato ministrstvo ocenjuje, da skupnih učinkov ne bo.

Obstoječi že dovoljeni poseg ima urejeno lastno rabo vode (za sanitarne namene in trgovinsko ponudbo pečenih živil); zato ministrstvo ocenjuje, da skupnih učinkov na rabo vode ne bo.

Obstoječi že dovoljeni poseg ima urejeno lastno rabo zemeljskega plina; zato ministrstvo ocenjuje, da skupnih učinkov na rabo drugih naravnih virov ne bo.

Ker je najbližje območje Natura 2000 na razdalji ca. 340 - 420 m od lokacije območja centralnih dejavnosti, kjer obratuje že dovoljeni poseg Supernova Qulandija in kjer bo poleg nje tudi obravnavani poseg trgovski park Mačkovec-2, v času obratovanja ne bo neposrednih ali daljinskih skupnih vplivov posega na Naturo 2000, zato skupnega vpliva na območje Natura 2000 ne bo. Ekološko pomembno območje: Ker je območje Nature 2000 hkrati tudi ekološko pomembno območje, ministrstvo ocenjuje, da v času obratovanja tudi ne bo skupnega vpliva na ekološko pomembno območje. Naravne vrednote: Med naravne vrednote državnega pomena spada reka Krka, ki je hkrati tudi območje Nature 2000, ministrstvo ocenjuje, da v času obratovanja tudi ne bo skupnega vpliva na naravno vrednoto reko Krko.

Glede na to, da bosta že dovoljeni poseg in obravnavani poseg na istem območju centralnih dejavnosti, ki je od najbližjega (lokalno) zavarovanega območja, Lipe na Trški gori, ID 1243, oddaljeno za ca. 1700 - 1800 m, ministrstvo ocenjuje, da skupni učinki v času obratovanja na zavarovano območje ne bodo imeli vpliva.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, ter da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, v kolikor se bodo upoštevali v nadaljevanju navedeni ukrepi, predvideni za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje, ki so tudi sestavni del vloge nosilcev nameravanega posega:

Ukrepi za zmanjšanje ali preprečevanje morebitnih škodljivih vplivov na okolje

Emisije onesnaževal v zrak

Med gradnjo nameravanega posega se bodo pojavljale emisije v zrak neposredno z izpušnimi plini gradbene mehanizacije in delovnih naprav na lokaciji nameravanega posega oziroma gradbišča, z izpušnimi plini iz transportnih vozil ter s prašenjem z gradbišča, manipulativnih površin in transportnih vozil.

Za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev na gradbišču je potrebno slediti zahtevam iz Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS. Št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2), ki zahteva, da se morajo na razpršenih virih, kakršen je na primer emisija delcev iz prometa po gradbiščnih poteh, pri pretovarjanju ali skladiščenju gradbenega

materiala, pri izkopavanju nasipa in nakladanju ter pri transportu izkopanega materiala in ravnanju z gradbenimi odpadki uporabljati naslednji ukrepi za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev:

- prašno usedlino na območju gradbišča se ne bo odstranjevalo in čistilo s pihanjem, s stisnjenim zrakom ali s suhim pometanjem, pač pa z vlažnim ali mokrim postopkom glede na stanje tehnike ali s sesalnim postopkom z uporabo primerne sesalnika za prah ali prašne usedline, prah pa je treba vezati na površinah materialov z vzdrževanjem vlažnosti materiala, na primer z avtomatsko vodenim ali ročnim vodnim škropljenjem,
- pri premeščanju in pretovarjanju se bodo gradbeni odpadki odmetavali z višine, ki ne bo večja od višine posod ali zabojnikov za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov,
- gradbeni odpadki se bodo zbirali in prevažali v zaprtih ali pokritih posodah ali zabojnikih.

Zaradi preprečevanja in zmanjševanja razpršene emisije delcev se bodo skladno z zgoraj navedeno uredbo na gradbišču zagotavljali naslednji organizacijski ukrepi:

- sipki gradbeni material, gradbeni odpadki in drug gradbeni material, ki lahko povzročajo prašenje, se bo dovažal na gradbišče ali odvažal z gradbišča v transportnih sredstvih, ki bodo pokrita ali zaprta, ali na kakšen drug način, ki onemogoča prašenje,
- skrbelo se bo, da bo na območju gradbišča čim manjša količina skladiščenih gradbenih odpadkov in skladiščenega gradbenega materiala; slednji se bo praviloma dovažal sproti glede na potrebe gradbišča, po potrebi pa prekrival, vlažil ali zaslanjal pred vplivi vetra,
- na izvozu iz gradbišča na ceste za javni cestni promet je treba zagotoviti pranje koles in podvozja vozil,
- na gradbišču se bo omejila hitrost vozil na največ 20 km/h, razen na gradbiščnih cestah, ki so asfaltirane in stalno omočene.

Zgoraj navedene ukrepe je ministrstvo vključilo v izrek te odločbe (ukrepi v točki I./1./1.1., alineje 1-4 izreka te odločbe).

Ob upoštevanju vseh navedenih ukrepov in na podlagi primerljivih posegov ministrstvo ocenjuje, da bo med gradnjo, ki bo predvidoma trajala ca. pol leta, od tega bodo zemeljska dela trajala ca. 3,5 mesece, prišlo do minimalnega povišanja koncentracij onesnaževal, ki pa bodo kratkotrajne narave in bodo s prenehanjem gradnje nameravanega posega prenehale, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliv nameravanega posega zaradi emisije onesnaževal v zrak med gradnjo ne bo pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo emisije v zrak nastajale zaradi prometa na območju nameravanega posega – vsakodnevni obiskovalci in dostavna vozila ter odvozi odpadkov. Pri tem bodo nastajale emisije z izpušnimi plini iz vozil (predvsem dušikovi oksidi, hlapne organske spojine in delci) in zaradi samega delovanja vozil (emisije delcev zaradi obrabe zavor, sklopke in drugih delov ter emisije hlapnih organskih snovi iz rezervoarja ter sistema dovoda goriva) ter posredno zaradi vožnje po prometnih površinah. Zaradi trgovskega parka Mačkovec-2 se bo glede na obstoječo Supernovo Qulandijo povečalo število obiskovalcev za 10 do 15% (iz povprečno 8000 obiskovalcev na dan na 9000 obiskovalcev na dan), promet dostavnih vozil pa iz povprečno 15 na dan na 18 na dan. Vendar pa glede na obseg prometa v povezavi z novim trgovskim parkom in obstoječo Supernovo Qulandijo ni za pričakovati pomembnega prispevka emisij snovi v zrak glede na obstoječe prometne obremenitve v širši okolici nameravanega posega. Obravnavani trgovski park se bo ogreval s konvektorji na plin, s čimer bo povzročena minimalna emisija v prostore objektov.

Ministrstvo na podlagi zgoraj navedenega ocenjuje, da nameravani poseg ne bo poslabšal kakovosti zunanlega zraka nad normativne vrednosti oziroma ne bo bistveno poslabšal obstoječega stanja, zato vpliv nameravanega posega na emisije snovi v zrak v času obratovanja ne bo pomemben.

Emisije hrupa

Za čas gradnje in obratovanja nameravanega posega sta bili izvedeni oceni obremenjenosti okolja s hrupom skladno s priložo 2 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Obratovanje virov hrupa se je ocenjevalo z modelnimi izračuni na podlagi računskih metod pred fasadami najbolj izpostavljenih stavb z varovanimi prostori, ki so v III. območju varstva pred hrupom.

V obstoječem stanju predstavlja glavni vir hrupa v okolici nameravanega posega cestni promet po mimobežnih cestah. Skladno s strateškimi kartami hrupa najbližji stanovanjski objekti v okolici območja nameravanega posega niso čezmerno obremenjeni s hrupom.

Čas gradnje nameravanega posega je ocenjen na približno 6 mesecev. Gradnja bo potekala v dnevnem obdobju dneva, od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure. Gradbišče ob sobotah, nedeljah in praznikih ne bo obratovalo. Hrup bo v času gradnje nameravanega posega nastajal predvsem zaradi obratovanja gradbene mehanizacije in tovornih vozil. Največje hrupne obremenitve je pričakovati v drugi polovici tretjega meseca gradnje, ko potekajo hkrati montažna dela na trgovski stavbi, na gostinski stavbi in na postaji za preskrbo motornih vozil z gorivi ter zemeljska dela na dostopnem krožišču. Gradnja ne bo potekala s postopki miniranja, pilotiranja ali vrtnanja. Gradbiščnega transporta bo do največ 18 tovornih vozil na dan. Dovoz na gradbišče bo z obstoječega parkirišča Supernove. Iz priložene Ocene obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče Trgovskega parka Mačkovec – 2 v Novem mestu, ki jo je pod Evidenčno oznako: 2920-24/113252/gradb, dne 29. 1. 2025, dopolnitev 15. 1. 2026 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000, izhaja, da gradnja ne bo povzročala čezmerne obremenitve okolja s hrupom, v poglavju 2 in 4 pa navaja omiljitvene ukrepe za zmanjšanje obremenitev s hrupom:

Vir hrupa še ne obstaja, zato izvedenih ukrepov varstva pred hrupom ni.

Predvidena je omejitev gradnje in pripadajočih transportov na čas, ki je manj občutljiv za hrup – od ponedeljka do petka v dnevnem času od 6. do 18. ure. Ob sobotah, nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo.

Gradbena dela je potrebno izvajati s primerno mero uvidevnosti do okolja: tovornjaki in gradbeni stroji se ob neuporabi daljši od 5 minut dosledno izklapljujejo, v največji možni meri se izogiba impulznemu hrupu (udarjanje, padci predmetov, ipd), uporabljajo se tišji stroji (ki ne prenesejo ravni zvočne moči, uporabljenih v tej oceni).

Gradbišče ob zgoraj napisanim ne bo povzročalo čezmerne obremenitve.

V zgoraj navedeni oceni je naveden še predlog, da nosilec nameravanega posega in izvajalec del poskrbita, da se bo občane o izvajanju hrupnih del pravočasno obvestilo in da bodo imeli možnost pridobiti dodatne informacije.

Zgoraj navedene ukrepe je ministrstvo vključilo v izrek te odločbe (ukrepi v točki I./2./2.1., alineje 1-5 izreka te odločbe).

Glede na terminski plan gradnje, predvideni način gradnje, lokacijo cestnega priključka gradbišča na javno cestno omrežje, lokacijo krožišča, ki se bo rekonstruiralo, lokacijo najbližjih stanovanjskih objektov ter ob upoštevanju vseh navedenih ukrepov, ministrstvo glede na rezultate modelnega izračuna hrupa ocenjuje vpliv v času gradnje kot nepomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale emisije hrupa zaradi prometa zaradi obiskovalcev, dostavnih vozil, odvoza odpadkov, prezračevalnega sistema. Na območje nameravanega posega sega vpliv hrupa zaradi bližnje avtoceste in ostale cestne mreže. Trgovski park Mačkovec-2 bo dnevno obiskalo povprečno 1000 obiskovalcev, promet dostavnih vozil pa bo obsegal povprečno 3 vozila dan. Iz Ocene obremenjenosti okolja s hrupom za obratovanje Trgovskega parka Mačkovec – 2 v Novem mestu, ki jo je pod Evidenčno oznako: 2920-24/113252/Obr, dne 7. 2. 2025, dopolnjeno 15. 1. 2026 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor izhaja, da nameravani poseg v času obratovanja ne bo povzročal čezmerne obremenitve okolja s hrupom, prav tako tudi celotna obremenitev okolja s hrupom ne bo čezmerna. Poleg tega priporoča, da se za zmanjšanje hrupa na najmanjšo možno mero namestijo prezračevalne, klimatske in druge naprave v tišji izvedbi in se jih ustrezno vzdržuje, tako da v stanovanjskem okolju ne bodo povzročale motnje. Zgoraj navedeno priporočilo je ministrstvo vključilo v izrek te odločbe (ukrep v točki I./2./2.2., alineja 1 izreka te odločbe).

Glede na zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da vpliv nameravanega posega zaradi emisije hrupa v okolje v času obratovanja glede na rezultate modelnega izračuna hrupa ter ob upoštevanju navedenega ukrepa ocenjuje vpliv v času obratovanja nameravanega posega in rekonstrukcije krožišča, kot nepomemben.

Emisije snovi v vode

V času gradnje nameravanega posega ne bodo nastajale odpadne vode in ne bo odvajanja odpadnih vod, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na emisije snovi v vode v času gradnje nameravanega posega ne bo.

V sklopu obratovanja postaje za preskrbo motornih vozil z gorivom bo obratoval lovilnik olj, skladiščen s SIST EN 858, ki se bo priključil na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s CČN Ločna. Za lovilnik olj se bo vodil obratovalni dnevnik. Za omenjeno odpadno vodo nosilca nameravanega posega ne bosta dolžna izvajati obratovalnega monitoringa, če bo lahko na podlagi obratovalnega dnevnika lovilnika olj dokazoval, da lovilnik olj obratuje skladno s tehnično specifikacijo, SIST EN 858-2, da vsebnost celotnih ogljikovodikov ne presega mejne vrednosti 10 mg/l, ki velja za iztok v javno kanalizacijo, in da vodi evidenco o količinah in načinu odstranjevanja odpadkov, ki so nastali pri obratovanju lovilnika olj.

Postaja za oskrbo motornih vozil z gorivi bo že s samo zasnovo izpolnjevala pogoje iz 11. člena Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Uradni list RS, št. 10/99, 40/04, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2), in sicer ločeno za odvajanje odpadne vode iz postaje od padavinske odpadne vode utrjenih površin, ki niso onesnažene ali so onesnažene z mineralnimi olji v količinah primerljivih s količinami mineralnih olj v padavinski odpadni vodi vozišč cestne infrastrukture, vgradnjo lovilnika olj, neprepustno utrditev tal na območju nepokritih površin virov onesnaževanja tako, da so utrjena tla neprepustna za vodo in za gorivo (pretakalna ploščad (tla na območju postaje), bo izvedena iz štirih, ena na drugo postavljenih armirano betonskih plošč debeline 20 do 28 cm), in postaja bo nadstrešena. Na podlagi navedenega bo postaja za preskrbo motornih vozil z gorivi skladna z zahtevami in pogoji iz Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila.

Odpadne komunalne vode se bodo priključile na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s CČN Ločna. Padavinske vode iz strešnih in povoznih površin se bodo ponikale. Padavinska odpadna voda iz povoznih površin se bo pred ponikanjem čistila na lovilniku olj, skladnim s SIST EN 858.

Ponikanje bo izvedeno preko dveh ponikovalnic kamnite izvedbe gabaritov 50 x 24 m in efektivne globine 2,5m, ter 10 x 5 m efektivne globine 2 m.

Iz Geotehničnega poročila o raziskavah tal in pogojih temeljenja (dodatne raziskave tal - FAZA DGD/PZI) za objekt »DIPO« NOVO MESTO, št. poročila GEO091-02-2018 DIPO NOVO MESTO.doc, januar 2020, SLP Specializirano podjetje za temeljenje objektov, d.o.o., Ljubljana, izhaja, da je bilo pri geoloških raziskavah, ki jih je izvedel SLP, izvedenih pet sondažnih vrtin globine od 12 do 17 m, s katerimi je bilo ugotovljeno, da na preiskovani globini še ni podtalnice. Do enakega zaključka je prišel v letu 2007 v sklopu preiskav in študije - Geološko geotehnično poročilo za potrebe projektiranja poslovno-storitvene cone Mačkovec1, Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., julij 2007, Ljubljana, izdelane za potrebe izgradnje objekta Supernova Qlandija, takratni preiskovalec območja ZRMK, ki je ravno tako ugotovil, da na preiskovani globini 12 do 23 m šestih sondažnih vrtin še ni podtalnice. Za obravnavano območje nameravanega posega je bila v letu 2010 že izvedena izravnava (nasutje) terena z nasipom debeline do 8 m.

Med dnom obeh objektov za ponikanje:

- večji objekt bo v osrednjem delu lokacije, kjer je nasip globine 5 do 8 m, pod njim pa naravna raščena temeljna tla (neomočeni sedimenti/zemljina),
- manjši objekt pa na jugu lokacije, kjer je nasip globine 5 m, pod njim pa naravna raščena temeljna tla (neomočeni sedimenti/zemljina),

in najvišjo gladino podzemne vode je nasip debeline 2,5 m do 5,5 m in najmanj 5 m naravnih raščenih temeljnih tal, kjer še ni gladine podtalnice.

Med dnom obeh objektov za ponikanje bo nasip debeline 2,5 m do 5,5 m in najmanj 5 m naravnih raščenih temeljnih tal, kjer še ni gladine podtalnice, s čimer bo izpolnjen pogoj za odvajanje iz četrtega odstavka 21. člena Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22), ki

določa, da se mora med dnom objekta za ponikanje na zakraselem območju in najvišjo gladino podzemne vode nahajati plast neomočenih sedimentov ali zemljin ali filtrnega materiala debeline najmanj 1 m.

Zgoraj navedene ukrepe je ministrstvo vključilo v izrek te odločbe (ukrepi v točki I./3./3.1., alineje 1-5 izreka te odločbe).

Ob upoštevanju vseh navedenih ukrepov ministrstvo ocenjuje, da vpliv nameravanega posega zaradi odvajanja odpadnih vod med obratovanjem ne bo pomemben.

Tla

V času gradnje ne bo odlaganja ali izpustov snovi v tla. Delovna oprema (stroji in ostala oprema) na gradbišču, ki bi lahko predstavljala vir onesnaženja tal, bodo stroji in vozila težke in lahke gradbene mehanizacije kot nakladalnik ali bager, buldožer, valjar, tovornjaki. Uporabljali se bodo normalno delujoči tehnično brezhibni in vzdrževani delovni stroji in naprave, ki bodo imeli dokazila o tehnični brezhibnosti, kar pomembno zmanjšuje možnost nezgodnih razlitij na gradbišču.

Parkirišče za delovne stroje in tovorna vozila na območju gradbišču mora biti na neprepustni utrjeni površini, s čimer se v primeru morebitnega nezgodnega izlivanja nevarnih tekočin iz delovnih strojev ali tovornih vozil omogoči enostavna sanacija z uporabo adsorpcijskega sredstva, ki mora biti na voljo v zadostni količini na lokaciji gradbišču. V primeru, da bi prišlo do morebitnega razlivanja izven utrjenih površin pa je potrebno takoj in v celoti odstraniti razlivanje skupaj z onesnaženo zemljino, ter ta odpadki do predaje pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki, skladiščiti v zaprtih posodah ali pod streho, da se prepreči morebitno izpiranje onesnažene zemljine v tla s padavinami. Zaposleni na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti morebitnih nezgodnih izlivanja nevarnih tekočin iz delovnih strojev ali tovornih vozil ter o opisanih postopkih ukrepanja z uporabo adsorpcijskega sredstva ter takojšnjega obveščanja vodje gradbišču.

V primeru dobave goriva na lokacijo za potrebe delovanja delovnih strojev je potrebno polnjenje goriva izvajati nad lovilno skledo, točilna pipa za polnjenje goriva pa mora imeti vgrajen samodejni zaporni ventil za zaustavitev točenja goriva, ko je rezervoar poln.

Zgoraj navedene ukrepe je ministrstvo vključilo v izrek te odločbe (ukrepi v točki I./4./4.1., alineje 1-6 izreka te odločbe).

Ob upoštevanju vseh navedenih varnostnih ukrepov je verjetnost vnosa onesnaževal v tla pri izvajanju del zelo majhna oziroma ni možnosti nastanka okoljske nesreče. Vpliv nameravanega posega na tla ministrstvo ocenjuje kot potencialen in minimalen.

V času obratovanja nameravanega posega bo območje povoznih tal v celoti utrjeno z asfaltom in pozidano. Pretakalna ploščad postaje za preskrbo motornih vozil z gorivi bo izvedena iz štirih, ena na drugo postavljenih armirano betonskih plošč debeline 20 do 28 cm, ter z vgrajenim koritom za zajem morebitnih razlitij in vode, tako da bo popolnoma preprečen vdor vode, ki se bo izcejala iz vozil, ali morebitnih razlitij, v tla. Rezervoar postaje za polnjenje vozil z gorivi bo podzemni dvoplaščni rezervoar, opremljen z opremo za zvočno ali vizualno opozarjanje ob nenadzorovanem iztekanju nevarne tekočine iz rezervoarja, s čimer bo preprečeno onesnaženje tal.

Zgoraj navedene ukrepe je ministrstvo vključilo v izrek te odločbe (ukrepi v točki I./4./4.2., alineja 1-3 izreka te odločbe).

V času obratovanja nameravanega posega ne bo odlaganja ali izpustov snovi v tla, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na tla v času obratovanja ne bo.

Tudi iz mnenja DRSV št. (35019-47/2025-2 z dne 8. 10. 2025) izhaja, da načrtovana gradnja na podlagi predložene dokumentacije verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje s stališča varovanja vodnega režima in stanja voda, saj območje ne tangira varstvena, varovana ali ogrožena območja, kot jih opredeljuje Zakon o vodah.

Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-2 odločba, izdana v predhodnem postopku preneha veljati, če nosilec nameravanega posega v petih letih od njene pravnomočnosti ne začne izvajati posega v okolje ali ne vloži vloge za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, če je to zahtevano po predpisih o graditvi objektov. Zato je ministrstvo odločilo, kot izhaja iz II. točke izreka te odločbe.

Stroški

V skladu s petim odstavkom 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz III. točke izreka te odločbe.

Iz drugega odstavka 230. člena ZUP izhaja, da je zoper odločbo, ki jo izda na prvi stopnji ministrstvo, dovoljena pritožba samo takrat, kadar je to z zakonom določeno. Takšen zakon mora določiti tudi, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, sicer o pritožbi odloča vlada.

Ker ZVO-2 možnosti pritožbe zoper to odločbo ne določa, pritožba ni dovoljena, mogoče pa je začeti upravni spor.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe.

Postopek vodila:

mag. Irena Nartnik
sekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- Pooblaščenca nosilca nameravanega posega, EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper (za: Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana in RUTAR MARKETING d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana) – osebno elektronsko (matjaz.andrejasic@epik.si).

Poslati po osmem odstavku 90. člena ZVO-2 tudi:

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in energijo, Inšpekcija za okolje, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsoe@gov.si);
- Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto – po elektronski pošti (mestna.obcina@novomesto.si),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto – po elektronski pošti (gp.drsv-nm@gov.si),
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.mz@gov.si),
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto – po elektronski pošti (info.nm@zrsvn.si) in
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Novo mesto – po elektronski pošti (tajnistvo nm@zvkd.si)