



Mesto Humenné

## Mestské zastupiteľstvo v Humennom

**M a t e r i á l**  
**na XXV. zasadnutie**  
**Mestského zastupiteľstva v Humennom**

dňa: 2.3.2022

Bod návrhu programu zasadnutia: **24.B**

### Schválenie nájmu časti pozemku CKN 6868 na realizáciu projektu: Pláž Humenné

#### Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
5. Žiadosť s dokumentáciou

#### Predkladá

Meno a priezvisko, funkcia: Ing. Slavomír Novák, vedúci Odboru správy majetku

Dátum: 2.3.2022

Podpis:

Na základe: mimo plánu práce MsZ v Humennom

#### Vypracoval

Meno a priezvisko, funkcia: Ing. Peter Záhradník, referent správy mestských organizácií

Dátum: 18.2.2022

| Podpis:

#### K prerokovaniu prizvať

Meno a priezvisko, funkcia:



Mesto Humenné

## Mestské zastupiteľstvo v Humennom

Návrh na

### U Z N E S E N I E

z XXV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 2.3.2022

číslo: ...../2022

**k schváleniu nájmu časti pozemku CKN 6868 na realizáciu projektu: Pláž Humenné**

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

*s c h v a ľ u j e*

**nájom časti pozemku CKN 6868 na realizáciu projektu: Pláž Humenné ako prípad hodný osobitného zreteľa obchodnej spoločnosti BRf s.r.o. so sídlom Osloboditeľov 22 / 1, 066 01 Humenné, IČO 47 142 600 o výmere 271 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 4 154 m<sup>2</sup> za jednotkovú cenu 4,20 EUR/ m<sup>2</sup>/rok bez DPH, t. j. ročné nájomné 1 138,00 EUR bez DPH na dobu určitú 5 rokov od dátumu účinnosti nájomnej zmluvy**

spôsobom hodným osobitného zreteľa v zmysle § 9a odseku 9 písm. c) – pri nájmoch obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený - Zákon SNR č. 138 / 1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta čl. VII bodu 5.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zatraktívnenie a vybudovanie športovísk v oddychovej zóne mesta, ktorá bude slúžiť širokej verejnosti.

## Dôvodová správa

V zmysle programu mestského zastupiteľstva predkladáme návrh na prenájom časti pozemku CKN 6868 obchodnej spoločnosti BRf s.r.o., so sídlom Osloboditeľov 22 / 1, 066 01 Humenné, IČO 47 142 600. Jedná sa o pozemok vo vlastníctve mesta s celkovou výmerou 4 154 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, list vlastníctva č. 4970, katastrálne územie Humenné, vedený Okresným úradom v Humennom, katastrálnym odborom.

Obchodná spoločnosť BRf s.r.o. žiada o prenájom časti mestskej parcely o výmere 271 m<sup>2</sup> z dôvodu realizácie stavby s názvom „PLÁŽ, Humenné“, ktorá pozostáva z vybudovania pláže, terasy a umiestnenia kontajnerov na celkovej ploche 938 m<sup>2</sup>.

Na základe komunikácie so žiadateľom navrhujeme schváliť prenájom na dobu určitú, a to 5 rokov od dátumu účinnosti nájomnej zmluvy.

Navrhovaná jednotková cena 4,20 EUR/ m<sup>2</sup>/rok bez DPH vychádza z Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Výpočtový list je súčasťou priloženej dokumentácie.

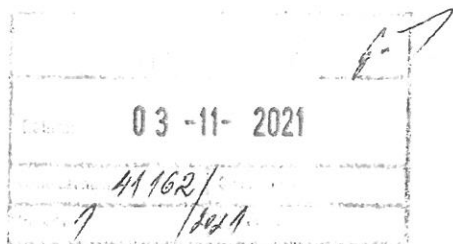
### **Uznesenie Mestskej rady v Humennom č. 20/2022 zo dňa 16.2.2022:**

Mestská rada v Humennom odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Humennom **schváliť** nájom časti pozemku CKN 6868 na realizáciu projektu Pláž Humenné ako prípad osobitného zreteľa obchodnej spoločnosti BRf s.r.o. so sídlom Osloboditeľov 22/1, 066 01 Humenné, IČO 47 142 600 o výmere 271 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 4 154 m<sup>2</sup> za jednotkovú cenu 4,20 eur/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, t.j. ročné nájomné 1 138,00 eur bez DPH na dobu určitú 5 rokov od dátumu účinnosti nájomnej zmluvy, a to spôsobom hodným osobitného zreteľa v zmysle § 9a odseku 9 písm. c) – pri nájmoch obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený – zákon SNR č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta čl. VII bodu 5.

Dôvod osobitného zreteľa je zatraktívnenie a vybudovanie športovísk v oddychovej zóne mesta, ktorá bude slúžiť širokej verejnosti.

Humenné, 18.2.2022

**BRf, s.r.o Osloboditeľ'ov 22/1 06601 Humenné**



**MÚ Humenné  
Odbor správy majetku  
Kukoreliho 1500  
066 01 Humenné**

V Humennom 04.11.2021

**Vec: Žiadosť o prenájom pozemku**

Týmto Vás žiadame o prenájom časti pozemku o rozlohe 271 m<sup>2</sup> na parcele č. 6868 zapísanej na LV č. 4970 katastrálneho územia Humenné.

Pozemok sa bude využívať na nasledovné účely:

- udržiavaná plocha 85,295 m<sup>2</sup>
- letná terasa 125,904 m<sup>2</sup>
- mobilný kontajner 60 m<sup>2</sup> (v kontajnery sa budú nachádzať sociálne zariadenia, sklad mobiliáru a bufet)

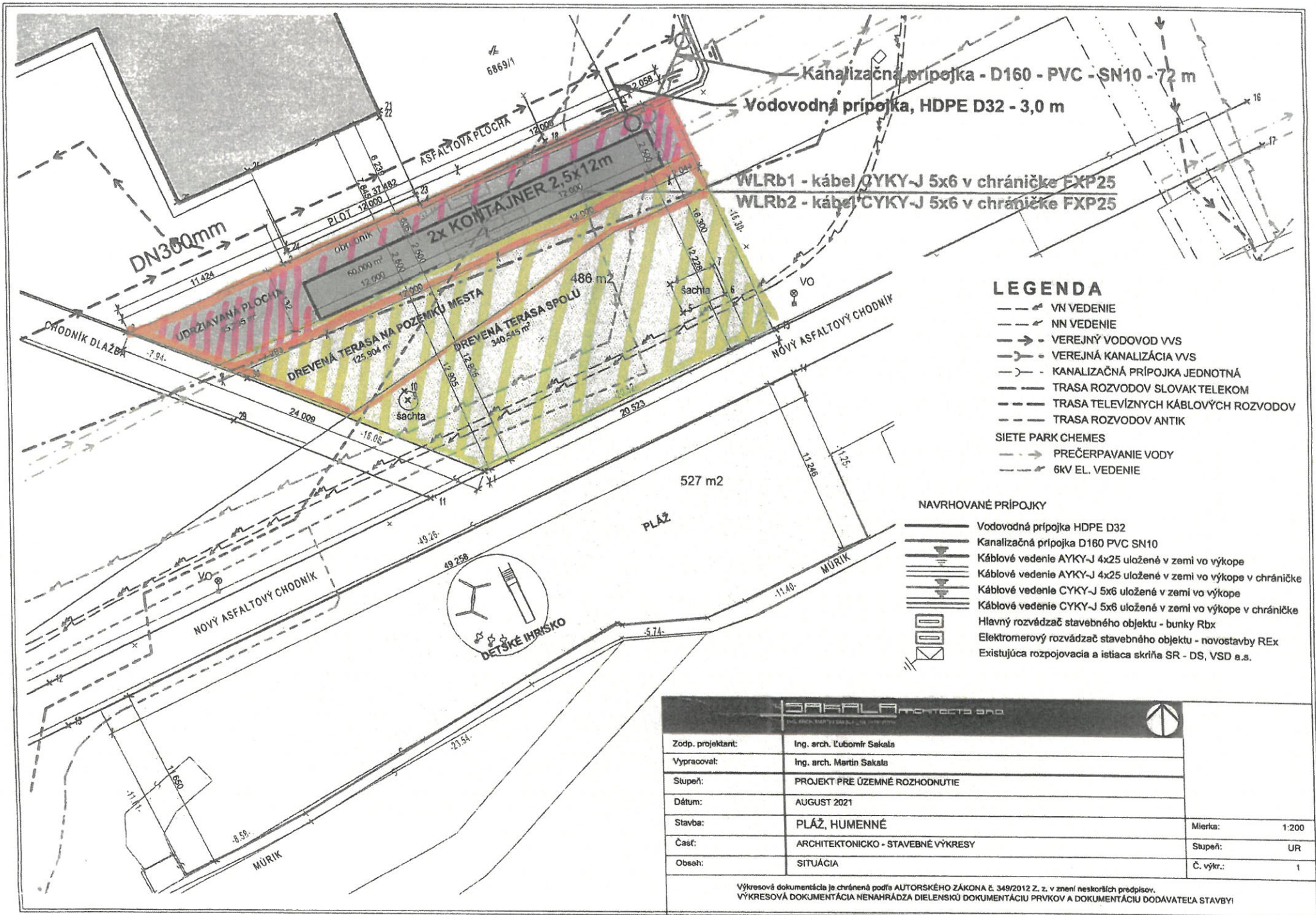
Za skoré vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom

BRf, s.r.o.  
Osloboditeľ'ov 22/1 Humenné  
CO: 06601  
IČ: 48162603

.....  
Branovský Štefan  
(konateľ)

Prílohy:  
Situácia 1x



Kanalizačná prípojka - D160 - PVC - SN10 - 72 m  
 Vodovodná prípojka, HDPE D32 - 3,0 m

WLRb1 - kábel CYKY-J 5x6 v chráničke FXP25  
 WLRb2 - kábel CYKY-J 5x6 v chráničke FXP25

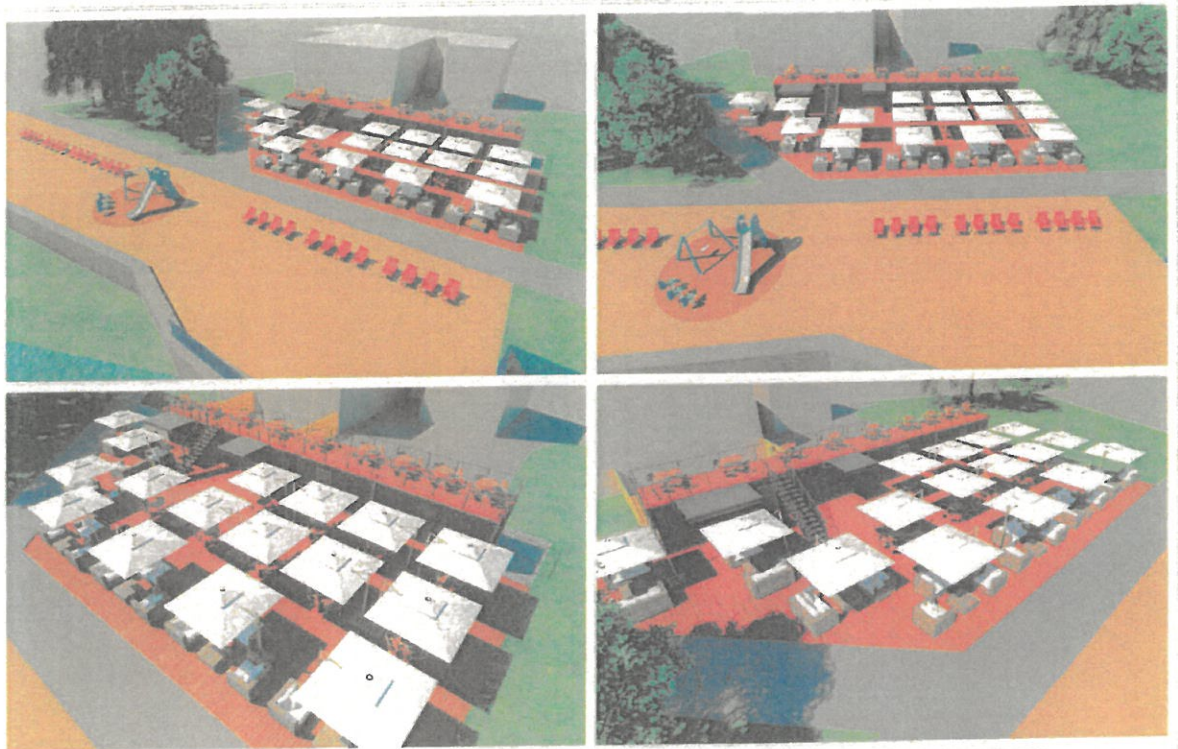
**LEGENDA**

- VN VEDENIE
- NN VEDENIE
- VEREJNÝ VODOVOD VVS
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA VVS
- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA JEDNOTNÁ
- TRASA ROZVODOV SLOVAK TELEKOM
- TRASA TELEVÍZNYCH KÁBLOVÝCH ROZVODOV
- TRASA ROZVODOV ANTIK
- SIETE PARK CHEMOS
- PREČERPÁVANIE VODY
- 6KV EL. VEDENIE

**NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY**

- Vodovodná prípojka HDPE D32
- Kanalizačná prípojka D160 PVC SN10
- Káblové vedenie AYKY-J 4x25 uložené v zemi vo výkope
- Káblové vedenie AYKY-J 4x25 uložené v zemi vo výkope v chráničke
- Káblové vedenie CYKY-J 5x6 uložené v zemi vo výkope
- Káblové vedenie CYKY-J 5x6 uložené v zemi vo výkope v chráničke
- Hlavný rozvádzač stavebného objektu - bunky Rbx
- Elektromerový rozvádzač stavebného objektu - novostavby REx
- Existujúca rozpojovacia a ističia skriňa SR - DS, VSD a.s.

<b>SAKALA</b> PROJEKTOVÝ ÚSTAV		
Zodp. projektant:	Ing. arch. Ľubomír Sakala	
Vypracoval:	Ing. arch. Martin Sakala	
Stupeň:	PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	
Dátum:	AUGUST 2021	
Stavba:	PLÁŽ, HUMENNÉ	Mierka: 1:200
Časť:	ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ VÝKRESY	Stupeň: UR
Obsah:	SITUÁCIA	Č. výkr.: 1
Výkresová dokumentácia je chránená podľa AUTORSKÉHO ZÁKONA č. 349/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. VÝKRESOVÁ DOKUMENTÁCIA NENAHRAĐZA DIELENSKÚ DOKUMENTÁCIU PRVKOV A DOKUMENTÁCIU DODÁVATEĽA STAVBY!		



Zoďp, projektant	Ing arch. Lubomir Sakala	
Vypracoval	Ing arch. Martin Sakala	
Stupeň	PROJEKT PRE UDEJANÉ ROZHODNUTIE	
Datum	AUGUST 2021	
Stavba	PLÁŽ, HUMEŇNÉ	Meriz
Časť	ARCHITECTONICKO STAVEBNÉ VÝKRESY	Stupeň
Obsah	Vizualizácia	Č. výt.

Výkresová dokumentácia je chránená podľa AUTORSKEHO ZÁKONA č. 349/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov.  
 VÝKRESOVÁ DOKUMENTÁCIA REKONŠTRUKČIA DELEŇSIAU DOKUMENTAČNÝ PRÍVOD A DOKUMENTAČNÝ EDGÁVATEĽ STAVBY

**Obsah dokumentácie :**

**A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

---

- A.1. Identifikačné údaje stavby, investora a spracovateľov
- A.2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej prevádzku
  - A.2.1. Prehľad východiskových podkladov
  - A.2.2. Charakteristika územia a spôsob doterajšieho využitia
  - A.2.3. Účel objektu a jeho funkcia
- A.3. Prehľad o celkových kapacitách objektu
- A.4. Predpokladaná objektová skladba
- A.5. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu
- A.6. Predpokladaná doba výstavby, zahájenie a ukončenie stavby

**B. TECHNICKÁ SPRÁVA**

- B.1. Navrhované urbanistické, architektonické a stavebno-technické riešenie stavby.
- B.2. Vonkajšia kanalizácia
- B.3. Vodovodná prípojka
- B.4. NN prípojka
- B.5. Starostlivosť o životné prostredie
- B.6. Projekt organizácie výstavby

**C. DOKUMENTÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTOV**

Zoznam výkresov :

- 01. SITUÁCIA
- 02. SITUÁCIA – ŠIRŠIE VZŤAHY
- 03. VIZUALIZÁCIA

M 1 : 200  
M 1 : 250

## A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

### A.1. Identifikačné údaje stavby, investora a spracovateľov

Názov stavby	:	PLÁŽ, Humenné	
Investor	:	BRF, s.r.o., Osloboditeľov 22/1, 06601 Humenné	
Miesto stavby	:	Humenné	
Charakter stavby	:	Novostavba	
Zastavaná plocha	:	Kontajnery Terasa Pláž	60,00 m <sup>2</sup> 350,55 m <sup>2</sup> 527 m <sup>2</sup>
Parcely číslo	:	6868	
Katastrálne územie	:	Humenné	
Lehota výstavby	:	3 mesiace	
Generálny projektant	:	SAKALA architects, s.r.o. Okružná 36 080 01 Prešov	
Autor	:	Ing. arch. Martin Sakala	
Hlavný architekt	:	Ing. arch. Ľubomír Sakala	

## **A.2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej prevádzku**

### **A.2.1. Prehľad východiskových podkladov :**

1. Špecifikácia požiadaviek investora
2. Kópia katastrálnej mapy
3. Polohopisné a zameranie riešeného územia

### **A.2.2. Charakteristika územia a spôsob doterajšieho využitia.**

V súčasnosti je pozemok nezastavaný, zatravněný, bez stromov.

### **A.2.3. Účel objektu a jeho funkcia**

Stavebným zámerom je zrealizovať relaxačnú zónu pláže a terasu s občerstvením.

## **A.3. Prehľad o celkových kapacitách objektu**

Kontajnery	60,00 m <sup>2</sup> .
Terasa	350,55 m <sup>2</sup>
Pláž	527 m <sup>2</sup>

## **A.4. Predpokladaná objektová skladba**

Členenie stavby na predpokladané stavebné objekty a prevádzkové súbory :

### **Stavebné objekty :**

- SO - 01 Terasa
- SO - 02 Vodovodná prípojka
- SO - 03 Kanalizačná prípojka
- SO - 04 NN prípojka
- SO - 05 Pláž

## **A.5. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu.**

Realizácia zámeru nemá zásadné vecné a časové väzby na okolitú výstavbu.

## **A.6 Predpokladaná doba výstavby, zahájenie a ukončenie stavby**

Predpokladané zahájenie stavby:	03/2022
Predpokladané ukončenie stavby:	06/2022
Doba výstavby:	3 mesiace

## **B.TECHNICKÁ SPRÁVA**

### **B.1.1. Navrhované urbanistické, architektonické a stavebno-technické riešenie stavby.**

Základným princípom pri návrhu celkového urbanistického a architektonického riešenia je vzájomné zosúladenie prevádzkových, hygienických a estetických požiadaviek investora.

Navrhnutá je piesková pláž pri Laborci s prisluchajúcou drevenou terasou. Pri terase sú umiestnené dva kontajnery s rozmerom 12x2,5m. Jeden kontajner bude slúžiť na prípravu a skladovanie občerstvenia, v druhom kontajnery budú umiestnené soc. zariadenia. Na streche kontajnerov je vytvorená ďalšia terasa so sedením. Oba kontajnery budú napojené na kanalizáciu, vodovod aj NN rozvody.

Kontajnery budú uložené na betónové štvorce a budú šedej farby. Drevená terasa bude realizovaná na oceľový rám, umiestnený na betónových kockách.

### **B.2. Vonkajšia kanalizácia**

Projekt rieši vodovodnú a kanalizačnú prípojku, pre vybavenie rekreačného areálu, ktorý bude umiestnený vedľa areálu knižnice na parcele C5000/1. Vybavenie bude kontajnerového typu a pozostáva zo sociálneho zariadenia a bufetovej časti. Vodovodná ako aj kanalizačná prípojka bude napojená na jestvujúcu kanalizačnú a vodovodnú sieť v správe VVS.

Kanalizačná prípojka rieši odvod odpadových vôd zo sociálneho zariadenia a bufetovej časti vybavenia RO Pláž do jestvujúceho kanalizačného zberača DN1400. Napojenie do kanalizácie bude realizované do hornej tretiny zberača pomocou osadenia tvarovky AWADOCK DN160. Samotná prípojka bude vybudovaná z rúr PVC D160. Dĺžka kanalizačnej prípojky bude 72 m. Na prípojke budú osadené revízne šachty D400 resp. D600. Šachty budú osadené v lomoch prípojky. Vzájomná vzdialenosť jednotlivých revíznych šacht bude max 50 m.

Kanalizačná šachta bude obetonovaná betónom C16/20 hl. 100 mm minimálne do úrovne zaústenia odpadovej rúry. Pred samotnou betonážou bude potrebné šachtu naplniť vodou, aby sa pri betonáži nezdeformovala.

Množstvo odvádzaných vôd do verejnej kanalizácie je rovnaké ako potreba vody.

**Do jestvujúcej kanalizačnej siete môžu byť odvádzané len splaškové odpadové vody. Dažďové vody nesmú byť zaústené do tejto kanalizácie.**

### **B.3. Vodovodná prípojka**

Vodovodná prípojka pozostáva z plastovej vodomernej šachty DN1000 a potrubia HDPE DN/OD32mm. Samotné napojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod LT DN300, bude pozostávať z navrtavacieho pásu a ventilu pre domové prípojky DN32. Vo vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava schválená v technických podmienkach VVS a pozostáva z ventilov, vodomera a príslušných spojok. Vodomerná šachta bude obetonovaná betónom C16/20 hl. 100mm do úrovne terénu. Pred samotnou betonážou bude potrebné šachtu naplniť vodou, aby sa pri betonáži nezdeformovala.

#### **Potreba vody :**

Vzhľadom na typ prevádzky uvažujeme s potrebou vody 1,25 l/s.

## B.4. NN prípojka

Predmetom riešenia projektovej dokumentácie je napojenie a zásobovanie stavebného objektu elektrickou energiou.

Pripojenie nového odberu el. energie v danej lokalite bude možné zrealizovať z rezervného vývodu existujúcej rozpojovacej a istiacej skrine SR R0106-000010 Dargovských hrdinov, umiestnenej na parc.č. 6868 v súlade s vyjadrením prevádzkovateľa DS VSD a.s. a v súlade s územným plánom po splnení všetkých podmienok s tým súvisiacich.

Pre potreby merania spotreby elektrickej energie stavebného objektu sa na verejne prístupnom mieste vedľa kontajnerových buniek obsluhy osadí pilierový elektromerový rozvádzač. V predmetnej rozpojovacej a istiacej skrini R0106-000010 bude NN prípojka istená poistkami PN00 40AgG. RE sa osadí trojfázovým hlavným ističom s nominálnou hodnotou 25A a vypínacou charakteristikou „B“. Meranie spotreby elektrickej energie bude meraná priamo činným jednotarifným elektromerom osadeným v meracom rozvádzači RE. Rozvádzač merania RE sa plánuje ako plastový, samostatne stojaci pilier s tromi káblovými priestormi a zemným dielom od firmy HASMA.

Napojenie elektromerového rozvádzača sa navrhuje realizovať káblom AYKY-J 4x25, ktorý bude pripojený na voľný vývod existujúcej rozpojovacej a istiacej skrine R0106-000010. Káblové vedenie bude vedené zo skrine do zeme, následne v káblovej chráničke KSX-PEG 63 v káblovej ryhe 400x800mm do nového elektromerového rozvádzača RE. Pre uzemnenie vodiča PEN, elektromerového rozvádzača bude použitý uzemňovací vodič FeZn D10mm ( odbočkou cez svorky SR3), ktorý sa pripojí na spoločné uzemnenie rozpojovacej skrine SR ako pás FeZn 30x4mm a bude uložený v spoločnej ryhe so silovým vedením. Vzdialenosť uzemňovacieho pásu od káblov min. 10cm.

Napájanie hlavných rozvádzačov plánovaných kontajnerových buniek Rb1 a Rb2 z meracieho rozvádzača spotreby elektrickej energie RE sa navrhuje káblami CYKY-J 5x6 vedeným v chráničke FXP25 časť v zemi v káblovej ryhe 400/800mm a časť v pevnej ochrannej rúrke VRM25 po stene buniek.

Každý kábel prípojky NN a distribučnej siete ako aj odberného elektrického zariadenia je potrebné na oboch koncoch označiť trvanlivým štítkom s označením vývodu WL 0.x.

### **Napät'ové systavy**

3/PEN AC 400/230V 50Hz, TN-C

### **Bilancia odberu el. energie**

Bunka 1 (Rb1): 3kW

Bunka 2 (Rb2): 9kW

Súčasný výkon  $P_s = 12,00$  kW

Pri križovaní a súbahu el. vedení s ostatnými PIS dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v súlade s ustanoveniami STN 736005.

**Podľa vyhlášky 104/73 je investor povinný pred zahájením zemných prác vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete, aby nedošlo k ich prípadnému poškodeniu !!!  
Výkopové práce v mieste prípadného križovania káblov s jestvujúcimi inžinierskymi sieťami realizovať ručne!!!**

## **B.5 Starostlivosť o životné prostredie**

Starostlivosť o životné prostredie plne rešpektuje zákon č. 543/2002 Z.z. MŽP SR o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ďalej v súlade so zákonom č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhláškou MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláškou MŽP SR č. 283/2001 Z.z. a jej novelizáciami o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhl. MŽ SR 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov. Stavba bude realizovaná dodávateľsky, takže sa predpokladá vysoko odborná práca z hľadiska bezpečnosti práce vyškoleného personálu a kvalitného managementu. Rešpektovanie noriem a základných bezpečnostných predpisov, patrí k základným požiadavkám a predpokladom. Podobne je to s obsluhou atestovaných strojov a prístrojov, s náležite vyškolenou a poučenou obsluhou. Použité materiály a konštrukčné detaily musia rovnako spĺňať požadované kritériá a podmienky, vrátane atestov.

**Stavba objektu a jeho prevádzka nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.**

Zákon č. 543/2002 Z.z., predmetná záujmová lokalita ani predpokladané stavebné činnosti a aktivity sa priamo nedotýkajú veľko-plošných ani malo-plošných chránených území, predmetná parcela plošne nezasahuje do chránených území, chránených výtvorov a chránených pamiatok.

Priamo na predmetnej parcele sa nenachádza územie chránených druhov živočíchov a rastlín.

Zákon č. 223/2001 Z.z. - Odpadové hospodárstvo- bližšia špecifikácia v kapitole stavebný odpad

Stavba svojím architektonickým a stavebno-technickým riešením nenasadza životné prostredie. Z hľadiska riešenia problematiky odpadového hospodárstva, bude odpad, ktorý vznikne počas výstavby (stavebná suť a ostatný neškodný odpad) sčasti použitý priamo na stavbe pri terénnych úpravách a násypoch, resp. zásypoch, zvyšná časť sa bude likvidovať na stavebnej skládke. V rámci riešenej stavby sa nebude vyskytovať žiadny zdroj hluku, ktorý by nepriaznivo vplýval na pracovné prostredie a vonkajšie okolie. Neuvažuje sa s preložkami inžinierskych sietí, alebo s inými obmedzujúcimi a bezpečnostnými opatreniami.

**Predmetná stavba nebude mať zásadne negatívny dopad na životné prostredie lokality.**

Podľa stavebného zákona nebude mať zásadne negatívne účinky a vplyvy, nebude

produkovať škodlivé exhalácie, hluk, teplo, otrasy, vibrácie, prach, zápach, oslňovanie a zatienenie, nebude zhoršovať životné prostredie na stavbe a jeho okolí nad prípustnú mieru alebo nad mieru stanovenú vydaným stavebným povolením.

### **Stavebný odpad počas výstavby**

V zmysle vyhlášky MŽ SR 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov sa počas výstavby dá očakávať vznik nasledovných druhov odpadov:

PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE - PLÁŽ, HUMENNE

Por. čís.	Katalóg. Číslo	Názov odpadu	Kateg. odpadu	Odhad. Množstvo (t)
1	15 01 06	<i>Zmiešané odpady</i>	O	2,0
2	17 02 01	<i>Drevo</i>	O	1,0
3	17 05 04	<i>Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03</i>	O	1,0
4	17 05 06	<i>Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05</i>	O	1,0
5	17 09 04	<i>Zmiešané odpady z demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03</i>	O	0,5
6	20 03 01	<i>Zmesový komunálny odpad</i>	O	0,5

Realizátor stavebných prác - investor bude mať uzatvorené zmluvy z odberateľmi odpadov, ktorí majú oprávnenie na odvoz a likvidáciu daných druhov odpadov. Komunálny odpad bude riešený s firmou, ktorá zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadov v danej lokalite.

**Tuhé a kvapalné odpady z užívania objektu**

Por. čís.	Katalóg. Číslo	Názov odpadu	Kateg. Odpadu
1	15 01 01	<i>Obaly z papiera a lepenky</i>	O
2	15 01 02	<i>Obaly z plastov</i>	O
3	15 01 03	<i>Obaly z dreva</i>	O
4	20 01 08	<i>Biologicky rozložiteľný odpad</i>	O
5	20 01 21	<i>Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť</i>	N
6	20 03 01	<i>Zmesový komunálny odpad</i>	O

Kategória odpadu O - ostatný odpad, N - nebezpečný odpad.

**Zhromažďovanie odpadov**

Nebezpečné odpady budú zhromažďované a likvidované :

- 13 05 02, 13 05 07 a 13 05 08 sú odpady vznikajúce pri čistení odlučovačov vody. Zber odpadu a spôsob jeho likvidácie bude zabezpečený externou firmou, ktorá bude zabezpečovať čistenie a údržbu odlučovačov.
- 20 01 21 žiarivky budú zhromažďované v kontajnery určenom pre daný druh odpadu. Kontajner bude umiestnený na vyhradenom mieste. Likvidácia bude zabezpečená externou špecializovanou firmou, ktorá ma oprávnenie na odvoz likvidáciu daného druhu odpadu.

Ostatné odpady budú zhromažďované :

- 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03 použitý obalový materiál bude separovane zhromažďovaný vo veľkoobjemových kontajneroch. Kontajnery budú umiestnené na vyhradenom mieste.
- 20 03 01 na komunálny odpad bude umiestnený kontajner. Kontajner bude umiestnený na vyhradenom mieste.

## B.6. Projekt organizácie výstavby

**Vplyv uskutočňovania výstavby na životné prostredie lokality resp. miesta a spôsob obmedzenia, alebo vylúčenia nežiadúcich vplyvov**

### Ochrana životného prostredia

Navrhovaná výstavba bude mať iba minimálny dopad na životné prostredie obce. Tento vplyv súvisí s charakterom a rozsahom stavebnej činnosti. Dočasné objekty zariadenia staveniska ako i navrhovaný postup výstavby nebude mať zásadne negatívny dopad na životné prostredie, v zmysle par. 8, Stavebného zákona nebude mať zásadne negatívne účinky a vplyvy, nebude produkovať škodlivé exhalácie, hluk, teplo, otrasy, vibrácie, prach, zápach, oslňovanie a zatieňovanie, nebude zhoršovať životné prostredie na stavbe a jeho okolí nad prípustnú mieru resp. nad mieru povolenú vydaným rozhodnutím o umiestnení stavby a následne stavebným povolením.

### Spôsob obmedzenia alebo vylúčenia nežiadúcich vplyvov počas výstavby

#### a, Z hľadiska ochrany ovzdušia :

- pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie ( napr. pri realizácii podmieňujúcich predpokladov ) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií
- skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch
- v prípade nutnosti zeminu i suť vznikajúce realizáciou investičného zámeru pred zahájením prác pokropiť

#### b, Z hľadiska ochrany pred hlukom :

- zabezpečiť, aby práce na stavenisku neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí mimo dopravy 50 dB cez deň resp. 40 dB v noci, 2,00 metre od sledovaných okien jestvujúceho stavebného fondu v dotyku
- na stavenisku používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti ( navrhovanej technológii ) a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu

#### c, Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych diel :

- zabezpečiť aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd
- zabezpečiť, aby navrhované dočasné objekty sociálneho zariadenia staveniska, jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov, rešpektovali tzv. Kanalizačný poriadok príslušného správcu siete

Vypracoval: Ing. arch. Martin Sakala

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 702 Humenné  
 Obec : 520004 Humenné  
 Katastrálne územie : 820121 Humenné

Dátum vyhotovenia : 9.2.2022  
 Čas vyhotovenia : 10:27:49  
 Údaje platné k : 8.2.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4970  
 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6868	4154	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	MESTO HUMENNÉ, Kukorelliho 1501/34, Humenné, PŠČ 066 28, SR, IČO: 323021	1/1
	Titul nadobudnutia	

Upozorňujeme na klamlivé webové stránky, ktoré zverejňujú údaje o katastri nehnuteľností. Viac informácií na stránke ÚGKK.  
(<http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/kataster-nehnutelnosti/upozornenie/>)

## Poskytnutie informácie z KN o nehnuteľnostiach



Číslo parcely registra C 6868

Mapa

Čiastočný LV:

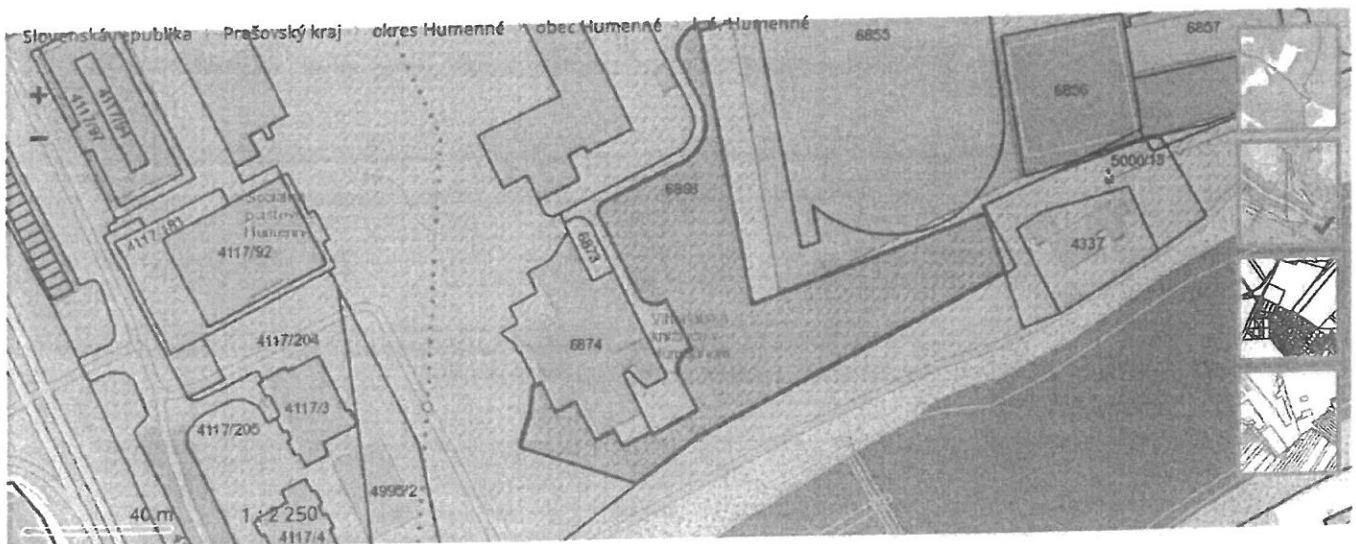
PDF HTML

Úplný LV:

PDF HTML

KÓD KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA  
820121

NÁZOV KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA  
Humenné



### Informácie o parcele

08.02.2022

4154 m<sup>2</sup>

- > Číslo listu vlastníctva: 4970
- > Výmera parcely v m<sup>2</sup>: 4154
- > Druh pozemku: Ostatná plocha
- > Príslušnosť pozemku k pôdnemu fondu: Pozemok nezaradený do pôdneho fondu
- > Spôsob využívania pozemku: Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- > Umiestnenie pozemku: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- > Spoločná nehnuteľnosť: Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- > Druh právneho vzťahu: Neevidovaný

$$V\check{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \text{ [€]},$$

kde

$OZ_t$  – trvalo odčerpateľný zdroj [eur/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),

$n$  – časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí:  $n = 20$  rokov [rok],

$k$  – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

#### G. VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} \left[ \frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \text{ [€/m}^2\text{, rok]}$$

kde:

$V\check{S}H_{POZMJ}$  – všeobecná hodnota pozemku na memnú jednotku [€/m<sup>2</sup>],

$k$  – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

$k_N$  – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná  $(100+N)/100$ , kde  $N$  vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

$n$  – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok porovnávaním sa dodržiujú rovnaké zásady ako pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku podľa časti E bodu E.1.

Príloha č. 4 k vyhláške č. 492/2004 Z. z.

#### POSTUP STANOVENIA VŠEOBECNEJ HODNOTY STROJOVÝCH ZARIADENÍ, DRÁHOVÝCH VOZIDIEL, PLAVIDIEL A LIETADIEL

Táto príloha ustanovuje postup znalcov pri vypracovaní posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty zložiek majetku: strojové zariadenia, dráhové vozidlá, plavidlá a lietadlá.

#### A. ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE

##### A.1 Strojové zariadenia

Strojové zariadenia sú stroje, prístroje, súbory strojov, napríklad výrobné linky, pružné výrobné systémy a pod., ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie a výrobcom, dovozcom či predajcom stanovené plnenie prevádzkovo-technických funkcií. Podľa ďalej uvedeného postupu môže stanovovať hodnotu strojových zariadení len znalec z odboru strojárstvo.

##### A.2 Dráhové vozidlá

Dráhové vozidlá sú dopravné prostriedky určené na prepravu osôb, zvierat a vecí, na vykonávanie činností súvisiacich s výstavbou a údržbou dráhy alebo s prevádzkovaním dráhy, vedené pri svojom pohybe po dráhe. Dráhové vozidlá podľa technických podmienok rozdeľujeme na železničné, električkové, trolejbusové, lanové a špeciálne. Železničné koľajové vozidlá rozdeľujeme na hnacie vozidlá závislej a nezávislej trakcie a na hnané vozidlá osobné, nákladné a špeciálne. Podľa ďalej uvedeného postupu sa stanovuje hodnota dráhových vozidiel uvedených v príslušných predpisoch.<sup>1)</sup> Tieto predpisy zároveň určujú rozsah oprávnenia na výkon znaleckej činnosti v odbore doprava železničná.

##### A.3 Lietadlá

Lietadlá sú zariadenia schopné pohybu v atmosfére v dôsledku iných reakcií vzduchu, ako sú reakcie vzduchu voči zemskému povrchu.<sup>2)</sup> Znalec môže ohodnocovať lietadlá ľahšie ako vzduch s pohonom alebo bez pohonu (balóny, vzducholode) a ťažšie ako vzduch s pohonom alebo bez pohonu (klzáky, letúny a vrtuľníky). Podľa ďalej uvedeného postupu môže stanovovať hodnotu lietadiel len znalec z odboru doprava letecká.

##### A.4 Plavidlá

Plavidlá sú lode vnútrozemskej plavby, malé plavidlá, prievozné lode, plávajúce stroje alebo plávajúce zariadenia<sup>3)</sup> a námorné rekreačné plavidlá.<sup>4)</sup> Podľa ďalej uvedeného postupu môže určovať hodnotu plavidiel len znalec z odboru doprava lodná.

##### A.5 Základné pojmy

###### (1) Na účely tejto prílohy

- a) skupinou je funkčne, konštrukčne, úžitkovo, významovo kompaktný celok zložky majetku,

# Výpočtový list

na určenie všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku (VŠHRNPOZ)

## a) Výpočet jednotkovej všeobecnej hodnoty (VŠH<sub>MJ</sub>):

Klasifikácia obce podľa KN – §20, pís. a) až h)	Jednotková východisková hodnota V <sub>H<sub>MJ</sub></sub> (€/m <sup>2</sup> )	Koeficient polohovej diferenciácie K <sub>PD</sub> (-)	Jednotková všeobecná hodnota VŠH <sub>MJ</sub> (€/m <sup>2</sup> )
d)	10,00 €	4,16	41,58 €

## b) Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie (K<sub>PD</sub>):

Koeficient všeobecnej situácie	k <sub>S</sub>	1,20
Koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy	k <sub>P</sub>	1,50
Koeficient intenzity využitia	k <sub>V</sub>	1,00
Koeficient dopravných vzťahov	k <sub>D</sub>	1,05
Koeficient druhu pozemku	k <sub>I</sub>	1,10
<b>Koeficient zvyšujúcich faktorov</b>	k <sub>Z</sub>	2,00
<b>Koeficient polohovej diferenciácie</b>	<b>K<sub>PD</sub></b>	<b>4,16</b>

## c) Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku (VŠH<sub>POZ</sub>):

CV<sub>POZ</sub> - Celková výmera pozemku, resp. plochy- kultúry, ktorá je predmetom nájmu =

m<sup>2</sup>

1,00

€ (bez DPH)

c1) VŠH<sub>POZ</sub> - Všeobecná hodnota pozemku celkom =

41,58 €

## d) Výpočet ročného nájmu za pozemok (VŠH<sub>RNPOZ</sub>):

$$VŠH_{RNPOZ} = VŠH_{POZ} \times \frac{(1+k)^n \times k}{(1+k)^n - 1} \times K_N \quad [€/rok]$$

Obdobie návratnosti investícií (n) =	15
Úroková miera (diskontná sadzba) zverejnená NBS (k) =	3,20
Percento dane z príjmu = (na výpočet koeficienta daňového zaťaženia)	19
Koeficient daňového zaťaženia (K <sub>N</sub> ) =	1,19

Základný výpočet ročného nájmu za pozemok – VŠH<sub>RNPOZ</sub> =

4,20 €

%

% Ú<sub>ZRN</sub> - Úprava základného ročného nájmu (%) =

0

%

€/rok (bez DPH)

d1) Celkový ročný nájom za pozemok po úprave % –

VŠH<sub>RNPOZ</sub> =

4,20 €

€/m<sup>2</sup>/rok (bez DPH)

## e) Výpočet základného ročného nájmu za 1m<sup>2</sup> pozemku - VŠH<sub>RNPOZMJ</sub>: [ VŠH<sub>RNPOZMJ</sub> = VŠH<sub>RNPOZ</sub> / CV<sub>POZ</sub> ]

4,20 €