

GEODET-AT s.r.o., Ing. Anna Tomašcová, Skalité č. 1388, 023 14 Skalité  
IČO: 44677987 , IČ DPH: SK2022786139, EMAIL: [tomascova.gp@gmail.com](mailto:tomascova.gp@gmail.com)

## **PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

**K.Ú. Rajec**

**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia**

## TECHNICKÁ SPRÁVA

Členenie technickej správy :

1. Identifikačné údaje

### **Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu**

2. Základné pojmy
3. Prehľad použitých podkladov
4. Všeobecná charakteristika územia
5. Prírodné pomery
  - 5.1 Klimatické pomery
  - 5.2 Hydrologické pomery
  - 5.3 Geologické pomery
  - 5.4 Pedologické pomery
  - 5.5 Geomorfologické pomery
6. Súčasný stav krajiny
  - 6.1 Súčasný stav využitia pozemkov
  - 6.2. Hospodárske využitie krajiny
    - 6.2.1 Poľnohospodárska výroba
    - 6.2.2 Lesná výroba
    - 6.2.3 Ostatné využitie územia – nepoľnohospodárske aktivity
    - 6.2.4 Špecifické záujmy v krajine
7. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine
  - 7.1 Organizácia pôdneho fondu
  - 7.2 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy
  - 7.3 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma
8. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav
9. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav
10. Stav užívacích pomerov v obvode projektu

## **Návrh funkčného usporiadania územia**

11. Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine – nový stav
12. Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav
13. Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav
14. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav
15. Ekologické zariadenia a opatrenia – nový stav
16. Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav
17. Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia
18. Predbežný stupeň naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení
19. Použitá literatúra
20. Prílohy

## 1. Identifikačné údaje:

Názov projektu : Jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Rajec

Názov etapy : Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Kraj : Žilinský

Okres : Žilina

Obec : Rajec

Katastrálne územie : Rajec

Správny orgán : Okresný úrad Žilina, Pozemkový a lesný odbor

Zodpovedný projektant : Ing. Anna Tomašcová

Vedúci projektu : Ing. Helena Baumgartnerová

Autorizačne overil : Ing. Anna Tomašcová

Spracoval : GEODET-AT s.r.o.

Skalité č. 1388, 023 14 Skalité

Ing. Anna Tomašcová

## **Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu**

### **2. Základné pojmy**

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) v katastrálnom území Rajec, je spracovaný na podklade rozhodnutia Okresného úradu Žilina – pozemkový a lesný odbor č. OU-ZA-PLO-2022/028832/Bau/JPÚ-P, podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFÚ) pre jednoduché pozemkové úpravy vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru novo usporiadaného územia a sú východiskom pri spracovaní zásad pre umiestnenie nových pozemkov.

Ich hlavným cieľom je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v danom území, aby spĺňalo funkcie poľnohospodárskeho využitia, investičnej výstavby a zároveň vyhovovalo ochrane prírody a ekologickej stability.

### **3. Prehľad použitých podkladov**

Územný plán mesta Rajec v znení Zmien a doplnkov

Atlas krajiny Slovenskej republiky – Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Bratislava (2002).

Účelové zameranie polohopisu a výškopisu.

#### 4. Všeobecná charakteristika územia

Presné katastrálne členenie k.ú. Rajec dokladá obrázok :



Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav v rámci územnoplánovacej dokumentácie sa nachádza v rámci bloku D – funkčné plochy s prevládajúcou výrobou, D1 – priemyselná výroba.



Obvod projektu tvorí ucelená časť s výmerou 2,13 ha, čo tvorí zhruba 0,07 % z celkovej rozlohy katastrálneho územia. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je zobrazený na obrázku .



„GKÚ Bratislava, NLC“

## 5. Prírodné pomery

Nadmorská výška v obvode JPÚ sa pohybuje okolo 445 m nad morom. Pôda v obvode JPÚ je bez prejavov vodnej a veternej erózie.



Digitálny model terénu





Sklon terénu

## 5.1 Klimatické pomery

Rajec sa nachádza v mierne teplej klimatickej oblasti, okrsku mierne teplom, vlhkom s chladnou alebo studenou zirnou.

Niektoré charakteristické údaje:

- teplota vzduchu v januári  $-4,1^{\circ}\text{C}$
- teplota vzduchu v júli  $17^{\circ}\text{C}$
- vodné zrážky za rok 852 mm
- prevládajúci smer vetra S, J,



## 5.2 Hydrologické pomery

Hydrologicky katastrálne územie leží v povodí rieky Váh, do ktorej sa vlieva významný tok Rajčianka, predstavujúci hydrologickú os územia. V území pravobrežne priberá Porubský potok, ktorý odvodňuje jednu časť katastrálneho územia. Významný je ľavostranný prítok Čierňanka.

Režim väčšiny tokov v území je typický stredohorský snehovo – dažďový, s akumuláciou vody s nízkymi stavmi v decembri až februári, vysokou vodnatosťou v marci až máji (maximálnymi stavmi prevažne v apríli) a priemernými stavmi v septembri až októbri.

## 5.3 Geologické pomery

Riešené územie patrí do provincie Západných Karpát, subprovincie Vnútorne Západné Karpaty. Leží vo fatransko - tatranskej oblasti, v južnej časti celku Žilinská kotlina, podcelku Rajecká kotlina.

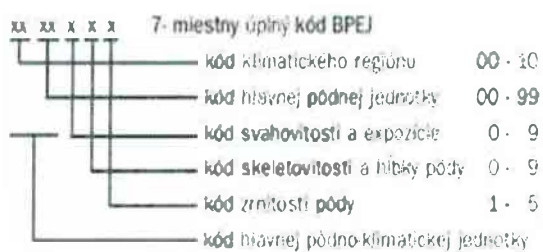
Katastrálne územie Rajec patrí do celku Žilinská kotlina, podcelku Rajecká kotlina ako aj do celku Strážovské vrchy, podcelku Zliechovská hornatina, časti Strážov. Leží zväčša na aluviálnej nive toku Rajčianky. Na nivu z oboch strán (západ, východ) sú napojené jej rozerodované riečne terasy a spolu s nivou vytvárajú vnútrokotlinovú pahorkatinu.

Podstatnú časť riešeného územia zaberá niva Rajčianky, vyvinutá po oboch stranách toku. Jej šírka sa pohybuje od 500 do 1400 m. Hrúbka kolíše okolo 3 m, je malá. Rajčianka má svoje koryto zahĺbené až do podložných sérií centrálnokarpatského paleogénu. Je to územie bez výškových anomálií, rovné. V strednom toku Rajčianky je vyvinutá aj stredná terasa, ktorá je prekrytá sprašovými hlinami. Nivu Rajčianky tvoria prevažne štrky strednozrnité, tvorené vápencovými a pieskovcovými zrnami. Výplň medzi štrkami sa mení od ílovitej cez hlinitú až po piesčitú – premenlivá priepustnosť štrkov. Štrky sú prekryté tenkou vrstvou jemnozrných naplavenín (hlinitopiesčité kaly).

## 5.4 Pedologické pomery

Pozemky v obvode projektu JPÚ spadajú do BPEJ (Bonitované pôdno-ekologické jednotky)

**0729012** - Klimatický región - mierne teplý, mierne vlhký, Hlavná pôdna jednotka – čiernice, Svahovitosť – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, Skeletovitosť pôdy – slabo skeletovité pôdy, Hĺbka pôdy – hlboké pôdy, Zrornosť pôdy - stredne ťažké pôdy



## 5.5 Geomorfologické pomery

Dotknuté územie patrí podľa geomorfologického členenia (Mazúr, Lukniš – Atlas krajiny SR) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, do provincie Západné Karpaty, subprovincia Vnútorne Západné Karpaty,

## 6. Súčasný stav krajiny

### 6.1 Súčasnú vyžitie pozemkov

Obvod JPÚ v súčasnej dobe zahŕňa pozemky evidované na správe katastra Žilina ako KN-C :

parcels č. 2124/370 – orná pôda – LV 1500 – intravilán

parcels č. 2124/371 – orná pôda – LV 1500 – intravilán

parcels č. 2124/372 – orná pôda – LV 1500 – intravilán

parcels č. 2124/373 – orná pôda – LV 2970 – intravilán

parcels č. 2124/389 – orná pôda – LV 2970 – intravilán

parcels č. 2124/391 – orná pôda – LV 1500 – intravilán

parcels č. 2124/392 – orná pôda – LV 1500 – intravilán

parcels č. 2124/393 – orná pôda – LV 2970 – intravilán

parcels č. 2124/394 – orná pôda – LV 2970 – intravilán

parcels č. 2124/398 – orná pôda – LV 1995 – intravilán

parcels č. 2124/400 – orná pôda – LV 2991 – intravilán

parcels č. 2124/402 – orná pôda – LV 2952 – intravilán

parcels č. 2124/403 – orná pôda – LV 2952 – intravilán

parcels č. 2124/409 – orná pôda – LV 1500 – intravilán

parcels č. 2124/390 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcels č. 2124/395 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcels č. 2124/396 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcels č. 2124/397 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcels č. 2124/399 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcels č. 2124/401 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcels č. 2124/404 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcels č. 2124/405 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcela č. 2124/406 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcela č. 2124/407 – orná pôda – bez LV – intravilán

parcela č. 2124/408 – orná pôda – bez LV – intravilán

časť parcely č. 2124/412 – orná pôda – bez LV – intravilán

časť parcely č. 2124/413 – orná pôda – bez LV – intravilán

časť parcely č. 2124/368 – orná pôda – bez LV – intravilán

## **6.2. Hospodárske využitie krajiny**

### **6.2.1 Poľnohospodárska výroba**

V súčasnosti sú pozemky v obvode JPÚ využívané na poľnohospodársku výrobu.

### **6.2.2 Lesná výroba**

V obvode JPÚ sa nenachádzajú žiadne lesné pozemky.

### **6.2.3 Ostatné využitie územia – nepoľnohospodárske aktivity**

Obvod JPÚ je plánované využívať v súlade so schváleným územným plánom mesta.

### **6.2.4 Špecifické záujmy v krajine**

V obvode JPÚ sa môžu nachádzať nadzemné i podzemné vedenia v správe Stredoslovenskej distribučnej, ktoré je potrebné rešpektovať a od ktorých je potrebné dodržiavať ochranné pásmo.

V obvode JPÚ sa môžu nachádzať podzemné vedenia v správe SPP, ktoré je potrebné rešpektovať a od ktorých je potrebné dodržiavať ochranné pásmo.

V obvode sa podľa povrchových znakov a územného plánu nachádza kanalizácia a vodovodné potrubie.

## 7. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine

### 7.1 Organizácia pôdneho fondu

Celé územie spadá do jedného hospodárskeho obvodu.



### 7.2 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy

Prejavy degradácie pôdy neboli zistené a vzhľadom na plánované budúce využitie pozemkov v súlade s územným plánom mesta nevystáva potreba ochrany pôdy .

### 7.3 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

cesta I triedy (vzdialenosť od vozovky) 50 m

cesta II triedy (vzdialenosť od vozovky) 25 m

cesta III triedy (vzdialenosť od vozovky) 20 m

miestne komunikácie I a II triedy (vzdialenosť od vozovky) 15 m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty a miestne komunikácie, ako aj premávku na nich.

Výnimky zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán. Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je v okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 50 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, ktoré by svojim vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu – rozhľadový trojuholník.

Dôvodom ochrany zariadení pre rozvod elektrickej energie je, aby nedošlo k jeho poškodeniu, aby bola zabezpečená jeho spoľahlivosť a plynulá prevádzka a nebola ohrozená bezpečnosť osôb alebo majetku. Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Táto vzdialenosť je (podľa zákona č. 70/1998 Zz):

10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane

15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane ochranné pásmo

zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je okrem iného zakázané:

- zriaďovať stavby a konštrukcie,
- pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky. Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia merané kolmo na obrys, a to:

- pri plynovodoch do DN 200 4 m,
- pri plynovodoch nad DN 200 do DN 500 8 m,
- pri plynovodoch nad 500 DN 12 m,
- pri technologických objektoch 4 m,
- pri nízkotlakových a strednotlakových plynovodoch a prípojkách v zastavanom území obce 1 m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia. Pred zabránením alebo zmiernením účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení. Bezpečnostné pásmo predstavuje priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od pôdorysu plynového zariadenia meraného kolmo na jeho obrys, a to pre:

- vysokotlakové plynovody do DN 100 15 m,

## Návrh funkčného usporiadania územia

### 11. Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine – nový stav

S ohľadom k plánovanému zámeru budúceho využitia územia , sa na poľnohospodárske účely nenavrhujú žiadne organizačné a agrotechnické opatrenia.

### 12. Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav

Nové pozemky budú sprístupnené z existujúcej prístupovej cesty na parcele č. 1328/1 prechádzajúcej súbežne s časťou obvodu JPÚ a z existujúcej, avšak katastrálne neevidovanej ceste Pr-1.

Označenie	Kategória	Dĺžka (m) / plocha (m <sup>2</sup> )		
		Bez zmeny	Novo navrhnutá	Rekonštrukcia
Pr-1	8/40			276/2586
<b>Spolu :</b>				<b>276/2586</b>

### 13. Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav

Vzhľadom na budúci účel využívania pozemkov sa s protieróznymi zariadeniami a opatreniami neuvažuje.

### 14. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav

Žiadne vodohospodárske zariadenia a opatrenia sa v uvedenej lokalite neplánujú.

### 15. Ekologické zariadenia a opatrenia – nový stav

Budúce ekologické zariadenia a opatrenia budú riešené v rámci územného konania v súlade s územným plánom. Z toho dôvodu nie sú v tejto etape JPÚ plánované žiadne ekologické zariadenia a opatrenia.



- ⌚ vysokotlakové plynovody do DN 250 20 m,
- ⌚ vysokotlakové plynovody nad DN 250 40 m,
- ⌚ plynovody VVTL do DN 300 100 m,
- ⌚ plynovody VVTL do DN 500 150 m,
- ⌚ plynovody VVTL nad DN 500 200 m,
- ⌚ regulačné stanice vysokotlakové 10 m,
- ⌚ regulačné stanice veľmi vysokotlakové 20 m,
- ⌚ kompresorové stanice 200 m,
- ⌚ plniarne a stláčarne propán - butánu 100 m,
- ⌚ plynojemy do 100 m<sup>3</sup> 30 m,
- ⌚ plynojemy nad 100 m<sup>3</sup> 50 m,
- ⌚ podzemné zásobníky 250 m

## **8. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav**

V súčasnom stave územím neprechádzajú žiadne spoločné zariadenia a opatrenia.

## **9. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav**

V súčasnom stave územím prechádza existujúca komunikácia.

## **10. Stav užívacích pomerov v obvode projektu**

Pozemky v obvode JPÚ sú užívané firmou AGROREGIÓN a.s.

## **16. Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav**

Na podklade platného územného plánu mesta je navrhnutá verejnoprospešná stavba zmieňovaná v bode 12 (komunikácia Pr-1 8/40). Výmera potrebná na verejné zariadenia a opatrenia predstavuje 2586 m<sup>2</sup>.

## **17. Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia**

Nakoľko sa neplánujú nové spoločné zariadenia a opatrenia, nevytvá sa ani potreba príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia.

## **18. Predbežný stupeň naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení**

Nakoľko sa neplánujú nové spoločné zariadenia a opatrenia, nevytvá sa ani potreba naliehavosti ich výstavby.

## **19. Použitá literatúra**

- Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav, Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol.
- [www.geology.sk/geoinfoportal/mapovy-portal/atlasy/atlas-krajiny-slovenskej-republiky-geologicke-mapy/](http://www.geology.sk/geoinfoportal/mapovy-portal/atlasy/atlas-krajiny-slovenskej-republiky-geologicke-mapy/)
- <https://app.sazp.sk/atlassr/>
- [www.rajec.info](http://www.rajec.info)

## **20. Prílohy**

Mapa návrhu funkčného usporiadania územia JPÚ Rajec.

CD nosič