

# Územný plán obce **PUCOV**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy  
na stavebné a iné zámery

Obstarávateľ:

**Obec Pucov**

Spracovateľ:

**Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok**

Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt

a kolektív

SEPTEMBER 2009

## Na akcii spolupracovali:

- Vedenie úlohy, zhodnotenie územného potenciálu sídla, koordinácia spracovateľských postupov vyhodnotenie
- Zábery PP:
- Grafické práce :

*Ing. arch. Marián Goč*  
*Ing. arch. Dávid Goč*  
*Ing. arch. Marián Goč,*  
*Zuzana Takáčová*  
*Zuzana Takáčová*

## OBSAH DOKUMENTÁCIE:

<b>A. TEXTOVÁ ČASŤ.....</b>	<b>3</b>
1. Východiskový stav	3
2. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenie	3
3. Zhodnotenie prírodných podmienok	3
4. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením ÚPN – obce Pucov	4

## B. GRAFICKÁ ČASŤ

### Výkres

7	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 2 000
---	--	------------

## C. TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. J5 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

# A. TEXTOVÁ ČASŤ

## 1. Východiskový stav

Návrh ÚPN obce Pucov – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- komplexný urbanistický návrh
- BPEJ, prevzaté z Pozemkového úradu v Dolnom Kubíne
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- mapový podklad v M 1:5000, 1:2000
- súpis parciel a užívateľov
- údaje Katastrálneho úradu v Dolnom Kubíne
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia.

## 2. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

V rámci ÚPN obce Pucov okrem využitia voľných plôch v súčasnosti zastavanom území obce, uvažuje sa o riešení rozvoja obce aj mimo zastavané územie.

Potrebný záber pre rozšírenie IBV, rekreácie a ostatných plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, agroturistiky a ekologicky nezávadnej výroby v Pucove a jej okolí.

Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastníckmi pôdy a solventnosťou občanov.

## 3. Zhodnotenie prírodných podmienok

### 3.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Geologický podklad tvoria najmä pieskovce a vápnité ílovcy – flyš hutianskeho a zuberského súvrstvia s prevahou zlepcov (šambronske vrstvy), v severnej časti zasahujú aj zlepenca, pieskovce, vápence a brekcie borovského súvrstvia a lutétu, v severozápadnej časti zas ílovcy, slieňovce, pieskovce a zlepenca flyšu sférosideritových a pupovských vrstiev.

### 3.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Z inžiniersko-geologického hľadiska sa v riešenom území nachádzajú nasledovné rajóny:

Väčšou plochou je zastúpený rajón flyšoidných hornín (Sf). V horninovom prostredí sa striedajú ílovcy, prachovce, slieňovce, pieskovce so zlepenkami alebo karbonátmi vo vrstvách, ktoré sú priepustné až nepriepustné. Je tu premenlivá agresivita podzemných vôd. Reliéf tvoria prevažne mierne až stredné svahy a ploché chrbáty, strmé svahy sú na masívoch s prevahou pieskovcov. Vyskytujú sa tu plytké povrchové zosuvy a hlboké zvetrávanie hornín. Pre miestne účely možno využiť len horninové komplexy s prevahou pieskovcov (lomový kameň, štrk). Poľnohospodárske pôdy 5.-9. bonity. Zhoršené podmienky pre výstavbu vyplývajú z intenzívneho zvetrávania, namrzania hornín a výskytu zosuvov. Pre ukladanie odpadov je možné využiť stabilné horninové masívy s prevahou ílovcovo-prachovcových hornín.

Rajón deluviálnych sedimentov (D) má v závislosti od predkvartérneho podkladu veľmi rôznorodé a priestorovo premenlivé litologické zloženie. Najčastejšie sú to hliny a hlinito-kamenité suty. Trvalejší horizont podzemnej vody je iba v nižších častiach svahov, najmä na prechodoch do rajónov F, T. Reliéf tvoria mierne až strmé svahy, členené miestami intenzívnou výmloľovou eróziou. Z geodynamických javov je tu veľmi častý výskyt zosuvov najmä v regióne karpatského flyšu.

Využitelnosť zdrojov je pre tehliarske suroviny, pôdy sú tu zväčša úrodné. Zhoršené inžiniersko-geologické podmienky pre výstavbu sú zapríčinené značnou litologickou premenlivosťou, výskytom zosuvov a miestami strmých svahov. Pri výstavbe je možnosť vyvolania zosuvov. Pre ukladanie odpadov sú vhodné jemnozrnné delúviá na miernych a stabilných svahoch.

Významnou geologickou lokalitou je prírodná pamiatka Pucovské zlepenca. Zlepenca vytvárajú skalné útvary tesne nad samotnou obcou. Pozostávajú z rôzne veľkých valúnov do 230 cm s priemernou veľkosťou 35 cm. Z hornín sú tu zastúpené bridlice, dolomity a rôzne typy vápencov.

### 3.3. Štruktúra územia

Prehľad poľnohospodárskej pôdy v katastri obce Pucov

Druh pozemku	Výmera (ha)	Zastúpenie (%)
Poľnohospodárska pôda, z toho	7 628 432	100,00%
orná pôda	631 579	8,28%
záhrady	30 398	0,40%
sady	0	0,00%
TTP	6 966 455	91,32%
<b>Poľnohospodárska pôda</b>	<b>7 628 432</b>	<b>76,67%</b>
<b>Lesné pozemky</b>	<b>1 460 326</b>	<b>14,68%</b>
<b>vodné plochy</b>	<b>66 367</b>	<b>0,67%</b>
<b>zastavané plochy</b>	<b>443 550</b>	<b>4,46%</b>
<b>ostatné plochy</b>	<b>350 252</b>	<b>3,52%</b>
<b>CELKOM</b>	<b>9 948 970</b>	<b>100,00%</b>

Poľnohospodársku pôdu vo výmere 7 628 432 ha využívajú jej vlastníci ako fyzické osoby alebo ju prenajímajú. Druhým najväčším ekosystémom sú trvalé trávne porasty. Zaberajú z celkovej výmery kat. územia 6 966 455 ha. Orná pôda zaberá len 631 579 ha. Nachádza sa v údolnej nive vodného toku Pucovský potok, v bezprostrednom okolí zastavaného územia obce Pucov.

### 3.4. Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Pôdy sa vyvinuli na príslušnom podloží, ku ktorému geneticky prináležia. V riešenom území prevládajú kambizeme, prevažne nasýtené, pseudoglejové so sprievodnými pseudoglejmi modálnymi a kultizemnými a lokálnymi glejmi zo zvetralín rôznych hornín. Môžeme tu nájsť aj rendziny a kambizeme rendzinové so sprievodnými litozemami modálne karbonátovými, lokálne sutinové rendziny zo zvetralín pevných karbonátových hornín, vyskytujú sa tu aj pararendziny a regozeme zo stredne ťažkých až ľahších silikátovo-karbonátových terciérnych sedimentov so sprievodnými hnedozemami erodovanými z polygenetických sedimentov.

Na základe požiadavky sústrediť výstavbu a nerozptylovať ju v rámci katastra, navrhujeme v I. etape – v návrhu výstavby využiť v maximálnej miere voľné nezastavané preluky a v II. etape – vo výhľade realizovať aktivity mimo hraníc zastavaného územia k 1. 1. 1990.

preluky a v II. etape – vo výhľade realizovať aktivity mimo hraníc zastavaného územia k 1. 1. 1990.

## 4. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením ÚPN – obce Pucov

Podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12. Tento ukladá najmä, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je povinný chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe zákona č.3, a riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a takisto vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu.

V riešenom území sa nenachádzajú pôdy zaradené do 1. až 4. kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe zákona č. 220/2004. V návrhu Územného plánu obce Pucov boli riešené zábery poľnohospodárskej pôdy na plánované stavebné a iné zámery. Zábery PP sa nezasahujú do meliorovaných pôd.

Pre prehľadnosť zábery poľnohospodárskej pôdy sú rozčlenené na 24 regulovaných priestorov. V každom regulovanom priestore sa nachádza niekoľko záberov, ktoré sú zdokumentované v tabuľkovej forme.

Celkový záber pôdy pre navrhované aktivity je 18,6891 ha.

**Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 6,1407 ha.**

**Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území predstavuje 0,7565 ha.**

**Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia predstavuje 5,3842 ha.**

Poľnohospodárska pôda dotknutá zábermi je zaradená do 7-9 skupiny BPEJ podľa prílohy č. 3 k zákonu č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene niektorých zákonov.

Hlavné zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy sú zhrnuté v § 12 zákona, kde osobitne chránenými pôdami sú pôdy patriace do prvej až štvrtej skupiny uvedenej v prílohe zákona č.3. Okrem zásad uvedených v úvode je najdôležitejšou činnosťou pri zábere poľnohospodárskej pôdy vykonanie skrývky humusového horizontu pôdy a zabezpečenie starostlivosti o pôdu. Plochu záberov vid'. **Tabuľka J5**– Prehľad stavebných a iných záberov na poľnohospodárskej pôdy.