

# **PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA ĽUDOVEJ ARCHITEKTÚRY PLAVECKÝ PETER**



Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia

**PREPRACOVANIE MATERIÁLU 2011**

**Textová časť**

Názov spracovateľa : **Krajský pamiatkový úrad Trnava**

Cukrová 1, 917 01 Trnava

Vypracoval: **Ing.arch. Renáta Žemberová**

**Ing.arch. Gabriela Kvetanová**

Spolupráca: **Mgr. Ján Čáni**

Dátum spracovania : **12/2011**

## **O b s a h**

<b>A. VSTUPNÉ ÚDAJE</b>	<b>1</b>
A.1. Dôvod a účel spracovania aktualizácie zásad ochrany pamiatkového územia a jej prepracovania v roku 2011	
A.2. Rozsah vykonania a spôsob spracovania aktualizácie zásad ochrany pamiatkového územia a jej prepracovania 2011	
<b>B. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ</b>	<b>2</b>
B.1. Názov pamiatkového územia podľa platnej legislatívy	
B.2. Názov pamiatkového územia podľa vyhlásenia	
B.3. Typ pamiatkového územia	
B.4. Číslo pamiatkového územia v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky	
B.5. Vyhlásenie za pamiatkovú rezerváciu	
B.6. Vyhlásenie ochranného pásma pamiatkovej rezervácie	
B.7. Územnosprávne začlenenie pamiatkového územia	
<b>C. PARCELNÉ VYMEDZENIE A OPIS HRANÍC PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA</b>	<b>3</b>
<b>D. PARCELNÉ VYMEDZENIE A OPIS HRANÍC OCHRANNÉHO PÁSMA</b>	<b>4</b>
<b>E. ÚDAJE O VÝCHODISKOVÝCH MATERIÁLOCH</b>	<b>5</b>
E.1. Prehľad spracovaných územno-plánovacích dokumentácií	
E.2. Mapové podklady	
E.3. Dokumentácia	
E.4. Odborná literatúra	
<b>F. CHARAKTERISTIKA PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA</b>	<b>6</b>
F.1. Geografická poloha sídla	
F.2. Stručný historický a stavebný vývoja sídla	
F.3. Charakteristika a zhodnotenie súčasného stavu pamiatkového územia	
F.4. Stručná charakteristika ochranného pásma	
<b>G. VYHODNOTENIE PAMIATKOVÝH HODNÔT ÚZEMIA A ZDÔVODNENIE JEHO OCHRANY</b>	<b>11</b>
G.1. Údaje o nehnuteľných národných kultúrnych pamiatkach	
G.2. Vyhodnotenie objektivej skladby a súčasného stavu	
G.3. Zoznam objektov v pamiatkovom území (stav k roku 2005)	
G.4. Zdôvodnenie pamiatkovej ochrany územia	
<b>H. ZÁSADY OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE HODNÔT PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA</b>	<b>17</b>
H.1. Hlavné zásady urbanistického a architektonického riešenia územia	
H.2. Požiadavky na zachovanie a ochranu historického pôdorysu sídla a parcelácie	
H.3. Požiadavky na zachovanie, ochranu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov a objektivej skladby zástavby	
H.4. Požiadavky na zachovanie a ochranu dominant, siluety územia, pohľadových uhlov v rámci rezervácie i v kontexte s okolitou krajinou Chránené pohľadové uhly	
H.5. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia a jednotlivých objektov	
H.6. Požiadavky na zachovanie, ochranu a regeneráciu prvkov uličného a dvorového interiéru, fasád a strešnej krajiny a na aplikáciu nových architektonických a stavebných prvkov	
H.6.1. Verejné priestranstvá, komunikácie, dvory, predzáhradky a záhrady	
H.6.2. Fasády	
H.6.3. Strešná krajina	
H.6.4. Mobilár verejných priestranstiev	
H.6.5. Reklamy a technické zariadenia	
H.6.6. Iluminácia objektov	
H.7. Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteru stavebných hmôt a materiálov, podmienky pre výber a použitie nových materiálov	

- H.8. Zásady diferencovaného prístupu k ochrane, obnove a údržbe objektov v pamiatkovom území
- H.9. Zásady pre riešenie technickej infraštruktúry a dopravy v pamiatkovom území
- H.10. Zásady pre riešenie novej zástavby v pamiatkovom území
  - A. Prvá skupina
    - 1. Požiadavky na zástavbu na rezervných plochách prvej skupiny
  - B. Druhá skupina (RZ 1, RZ 2)
    - 2. Všeobecné požiadavky pre obe regulačné zóny
      - 2a. Špecifické požiadavky na zástavbu na plochách úžitkových záhrad (RZ 1)
      - 2b. Špecifické požiadavky na zástavbu na ploche ovocných záhrad (RZ 2)
- H.11. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu archeologických nálezísk
- H.12. Návrh na vytvorenie evidencie pamätihodností obce

## I. PRÍLOHY

36

- I.1. Požiadavky na zachovanie, ochranu, a regeneráciu historickej zelene v pamiatkovom území PRLA Plavecký Peter (Ing.V.Vágenknechtová, 2005)
- I.2. Fotodokumentácia
- I.3. Grafická dokumentácia
- I.4. Uznesenie vlády Slovenskej republiky z 23. mája 1990 číslo 236 (kópia)
- I.5. Záverečné ustanovenie

## A. VSTUPNÉ ÚDAJE

### A. 1. Dôvod a účel spracovania aktualizácie zásad ochrany pamiatkového územia a jej prepracovania v roku 2011

Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Plavecký Peter (ďalej len „PRLA“), nachádzajúca sa v centrálnej časti Plavecký Peter v okrese Senica, bola vyhlásená podľa § 5 zákona č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti nariadením vlády Slovenskej republiky, schváleným uznesením vlády Slovenskej republiky č. 236/1990 zo dňa 23. mája 1990. Vyhlásením centrálnej časti obce Plavecký Peter za PRLA sa vytvorili podmienky a predpoklady pre zachovávanie a obnovu pamiatkových hodnôt tohto územia, ako aj pre určovanie podmienok činnosti na území PRLA a v jej ochrannom pásme.

V júni roku 1990 vypracoval Štátny ústav pamiatkovej starostlivosti Bratislava ZÁSADY PAMIATKOVEJ STAROSTLIVOSTI PRE PAMIATKOVÚ REZERVÁCIU PLAVECKÝ PETER (riešiteľky: prom. etn. Mária Ušaková a PhDr. Zuzana Liptayová), ktoré na základe vtedajšieho stavu PRLA a vtedajších perspektív a možností jej využitia stanovovali v zmysle zákona č. 27/87 Zb. a vyhlášky č. 21/88 spôsob ochrany tohto pamiatkového územia.

Od 1. 4. 2002 základnú ochranu pamiatkových území ustanovuje zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), konkrétne § 29 tohoto zákona, v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a tiež zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“).

Dôvodom aktualizácie zásad ochrany PRLA Plavecký Peter je potrebnosť prispôbiť ich jednak zmenám v oblasti zákonných predpisov, ale najmä súčasnému stavu územia PRLA, ako aj celej obce Plavecký Peter, a perspektívam jej ďalšej existencie a vývoja. Aktualizované zásady ochrany PRLA by mali prispieť k efektívnosti ochrany pamiatkových hodnôt územia, ako aj hodnotných objektov, ktoré sa v obci nachádzajú. Prvým krokom, ktorým sa zefektívnila ochrana pamiatkového fondu v PRLA bolo vyhlásenie právoplatného ochranného pásma pamiatkovej rezervácie na základe Návrhu na vyhlásenie, ktorý vypracovala Ing. Alena Machová v spolupráci s Ing. arch. Jaroslavou Žuffovou CSc. v auguste 2004. Ochranné pásmo PRLA Plavecký Peter bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-05/574-3/4139/IVO zo dňa 2. 5. 2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7. 6. 2005.

V júli roku 2004 bol projekčným štúdiom A-Ž projekt spracovaný Návrh územného plánu obce Plavecký Peter (hlavný riešiteľ: Ing. Mária Krumpolcová), do ktorého boli v zmysle § 29, ods. 2 pamiatkového zákona zapracované zásady pamiatkovej starostlivosti PRLA aj podklady z rozpracovaného Návrhu na vyhlásenie ochranného pásma PRLA. Územný plán obce bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Plavecký Peter dňa 18. marca 2005.

Všetky spomenuté dokumenty slúžili ako podklady pre spracovanie materiálu „Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Plavecký Peter, Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia“, Mgr. J. Čáni a Ing.arch. G. Kvetanová, 12/2005.

**Aktualizáciu zásad ochrany pamiatkového územia PRLA Plavecký Peter – Prepracovanie 2011** (ďalej len „prepracovanie aktualizácie 2011“) spracoval KPÚ na základe nasledovných skutočností:

- narastajúce požiadavky na výstavbu rodinných domov najmä zo strany vlastníkov pozemkov na území PRLA, o.i. predložené aj v petícii občanov obce Plavecký Peter za zrušenie ochrany pamiatkového územia
- V zmysle §19 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začala Obec Plavecký Peter dňom 02.09.2010, obstarávať Zmeny a doplnky Územného plánu Plavecký Peter č. 01/2010.

Vzhľadom k vyššie uvedenému pristúpil Krajský pamiatkový úrad Trnava k prehodnoteniu a k zmene podmienok činnosti na území PRLA Plavecký Peter, a aktualizuje - mení doposiaľ platné podmienky v súlade so zákonom o ochrane pamiatkového fondu č. 49/2002 Z.z.v znení neskorších predpisov.

## **A. 2. Rozsah vykonania a spôsob spracovania aktualizácie zásad ochrany pamiatkového územia a jej „prepracovania aktualizácie 2011“**

Aktualizácia zásad ochrany PRLA bola vykonaná v rozsahu prepracovania a doplnenia pôvodných Zásad pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu Plavecký Peter, v súvislosti so zmenenými reáliami vplývajúcimi na ochranu pamiatkového fondu v pamiatkovej rezervácii. Ďalej spracovaním novej aktuálnej grafickej dokumentácie a fotodokumentácie

Aktualizované zásady boli spracované na základe štúdia odbornej literatúry, dokumentácie archívnych prameňov a zisťovaním stavu pamiatkovej rezervácie obhliadkami v teréne.

V rámci „prepracovania aktualizácie 2011“ boli doplnené a zmenené požiadavky najmä v kapitole H . Materiál bol spracovaný do nových mapových podkladov a doplnený o aktuálnu fotodokumentáciu.

## **B. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ**

### **B. 1. Názov pamiatkového územia podľa platnej legislatívy:**

Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Plavecký Peter

**B. 2. Názov pamiatkového územia podľa vyhlásenia:**

Pamiatková rezervácia v obci Plavecký Peter

**B. 3. Typ pamiatkového územia**

Pamiatková rezervácia ľudového staviteľstva

**B. 4. Číslo pamiatkového územia v Ústrednom zozname pamiatkového fondu**

**Slovenskej republiky: 25**

**B. 5. Vyhlásenie za pamiatkovú rezerváciu:**

Nariadenie vlády SR v uznesení č. 236/1990 zo dňa 23. mája 1990, s účinnosťou odo dňa 1. júla 1990.

**B. 6. Vyhlásenie ochranného pásma pamiatkovej rezervácie:**

Rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-05/574-3/4139/IVO zo dňa 2. 5. 2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7. 6. 2005.

**B. 7. Územnosprávne začlenenie pamiatkového územia**

Základná územná jednotka: Obec Plavecký Peter

Kraj : Trnavský

Okres : Senica

Katastrálne územie: Plavecký Peter

**C. PARCELNÉ VYMEDZENIE A OPIS HRANÍC PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA**

Východným bodom hranice pamiatkovej rezervácie je východný roh parcely č. 506, odkiaľ kolmo pretína štátnu cestu parcelné č. 689 a pokračuje západným smerom po jej južnej hranici a po južnej hranici cesty parcelné č. 163 až po styk s poľnou cestou parcelné č. 256/1, ďalej pokračuje juhozápadným smerom po juhovýchodnej hranici tejto parcely po východný roh parcely č. 258/2. Hranica PRLA pokračuje po východnej hranici parcely č. 258/2 južným smerom a ďalej západným smerom po krátkom úseku južnej hranice parcely č. 259 po styk tejto parcely s mlynským náhonom parcelné č. 264/1 a parcely č. 260/2. Po východnej strane mlynského náhonu ďalej hranica pokračuje južným smerom, pretína ho kolmo smerom k juhovýchodnému rohu parcely č. 261/3 a pokračuje západným smerom po jej južnej hranici a po južnej hranici parcely č. 268. Od jej južného rohu hranica pretína cestu parcelné č. 280 a pokračuje severným smerom po časti východnej hranice parcely č. 290 a parcel číslo 292/1, 293/2, 295, 297/1 a 300. Od severného rohu parcely č. 300 hranica pretína cestu parcelné č. 163 a parcelu č. 305 po južný roh parcely č. 3, pokračuje po jej juhozápadnej a časti severnej hranici a ďalej severozápadným smerom po juhozápadnej hranici parcel č. 4, 5/1, 2/3 a 5/2. Na západnom rohu parcely č. 5/2 sa hranica PRLA lomí smerom na severovýchod a pokračuje po severozápadnej hranici tejto parcely, na krátkom úseku sa lomí po severozápadnej a severovýchodnej hranici parcely č. 7/2 a pokračuje severovýchodným smerom po severozápadných hraniciach parcel č. 7/4 a 16/2. Na severnom rohu parcely č. 16/2 sa mierne lomí smerom na sever a pokračuje po časti severozápadnej hranice parcely č. 5/3, až po južný roh parcely 27/2, kde sa láme a na krátkom úseku pokračuje severozápadným

smerom po juhozápadnej hranici parcely č. 27/2, na jej západnom rohu sa znova láme a ďalej pokračuje takmer východným smerom po severných hraniciach parciel č. 27/2, 27/1, 37/2, 38, 39, 45/2 a 50. Od severovýchodného rohu parcely č. 50 hranica rezervácie kolmo pretína cestu parcelné č. 102, potom sa láme a pokračuje severným smerom po časti východnej hranice parciel č. 52/1 a 54/2 a po východnej hranici parciel 70/2, 70/3 a 70/4, na západnom rohu tejto parcely sa lomí a pokračuje smerom na východ po jej severozápadnej a severnej hranici a ďalej po severných hraniciach parciel č. 71/2, 71/3, 81, 84, 85, 90/1 a 90/3. Od severovýchodného rohu parcely č. 90/3 pretína hranica rezervácie cestu parcelné č. 102 smerom k severozápadnému rohu parcely č. 108 a pokračuje ďalej na východ po jej severnej hranici a po severnej hranici parciel č. 109/2, 116/1, 116/2, 120, 125/1, 125/3, 130, 133/1 a 133/2, na severnom rohu tejto parcely sa láme a pokračuje po jej severovýchodnej hranici na juhovýchod, až po západný roh parcely č. 138. Tu sa hranica rezervácie znova láme a pokračuje severovýchodným smerom po severozápadnej hranici parciel č. 138 a 135 a ďalej východným a južným smerom po severnej a východnej hranici parcely č. 1070. Od južného rohu parcely č. 1070 pokračuje po časti východnej hranici parcely 154 až po severný roh parcely č. 160 a po severnej hranici tejto parcely, ďalej po západnej hranici parcely č. 506 a od severného rohu tejto parcely pokračuje juhovýchodným smerom po jej severozápadnej hranici do východzieho bodu hranice PRLA

#### **D. PARCELNÉ VYMEDZENIE A OPIS HRANÍC OCHRANNÉHO PÁSMA**

Východzím bodom hranice ochranného pásma (ďalej len „OP“) je juhovýchodný roh parcely č. 532/2, hranica vedie juhozápadným smerom po rozhraní parciel č. 532/2, 526/3, 519/2, 510/2, 503,502,501,500/2, 499/2,498/2,497/2,496/2, 494, 493, 490, 489/3, 485, 481, 478, 470/2, 466/4, 460/2, 440/2, 354/4, 376/3, 376/1, 376/2, 341/2, 341/1, 354/2 s parcelou číslo 4054 / priebeh hranice totožný so severozápadnou hranicou lesa Hradisko Hrebeň/, pokračuje v chotárnej časti Kút rovnakým smerom po rozhraní parcely č. 284/2 s p.č.4052, parcely č.264/1 s p. č. 4051, parcely č.282 s p.č. 4050, parcely č. 286 s p.č. 4029, tu sa lomí, pokračuje smerom severozápadným a ide po rozhraní parcely č. 286 /vodný tok Hanšpil/ s parcelami číslo 285, 4550, pretína štátnu cestu na rozhraní parcely 163 s parcelou 3966 a pokračuje ďalej rovnakým smerom po rozhraní parcely č. 4543 /vodný tok Hanšpil/ s parcelou č. 4547 , až po polohu oproti najjužnejšiemu bodu parcely č. 3418, kde sa lomí - pretína vodný tok Hanšpil a pokračuje východným smerom po rozhraní parcely číslo 3635 s parcelou 4546 a ďalej po rozhraní parciel číslo 3635, 6, 7, 17 s parcelou číslo 3418 až po styčný bod s parcelou číslo 27/3, kde sa lomí a smeruje na severozápad po rozhraní parcely číslo 27/3 s parcelou 3418 a pokračuje rovnakým smerom po rozhraní parcely číslo 3408/1 /cesta/ s parcelou 3418 , kde sa lomí, pretína cestu /p.č. 3408/ v polohe oproti južnému rohu parcely číslo 3388, a pokračuje východným smerom po rozhraní parcely číslo 3389 s parcelou číslo 3388, ďalej po rozhraní parciel číslo 98 a 99 s parcelou číslo 97 , lomí sa a severným smerom šikmo pretína cestu p.č. 102 , naväzuje na západný roh parcely číslo 93/2 ,

kde pokračuje znovu východným smerom po rozhraní parciel číslo 93 a 92 s parcelami č. 3334 a 3328/1, pričom sa v severnom rohu parcely č. 92 lomí a pokračuje ďalej južným smerom po rozhraní parcely číslo 92 s parcelou číslo 3328/1, lomí sa a pokračuje smerom na severovýchod po rozhraní parciel číslo 126,127,128 s parcelou 3328/1, pretína cestu p.č. 1071, lomí sa a pokračuje juhovýchodným smerom po rozhraní parcely 1071/cesta/ s parcelami 651a 1068, lomí sa a pokračuje východným smerom po rozhraní parciel 1070/cesta / s parcelami 1068 a 651, kde sa stáča južným smerom a pokračuje po rozhraní parcely 651 s parcelou 508, pretína štátnu cestu /p.č. 689/, lomí sa a pokračuje ďalej východným smerom po rozhraní parciel 503, 510, 519, 526 a 532 s parcelou číslo 689/cesta/ až k západnému rohu parcely číslo 545, kde sa lomí a pokračuje juhovýchodným smerom po rozhraní parcely číslo 352 s parcelou číslo 545 do východzieho bodu.

## **E. ÚDAJE O VÝCHODISKOVÝCH MATERIÁLOCH**

### **E. 1. Prehľad spracovaných územno-plánovacích dokumentácií:**

Názov: Územný plán obce Plavecký Peter

Spracoval: projekčné štúdio A-Ž Projekt (hlavný riešiteľ: Ing. Mária Krumpolcová)

Dátum: júl 2004

Platnosť od: 18. 3. 2005

### **E. 2. Mapové podklady:**

Katastrálna mapa územia obce Plavecký Peter aktuálna k roku 2005, mierka 1:2880

Mapa obce s parcelnou sieťou, mierka 1:1000

Pozemková mapa obce z roku 1894

### **E. 3. Dokumentácia:**

1. Návrh na vyhlásenie pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry v Plaveckom Petri. ŠÚPS, Bratislava 1987.
2. Návrh na vyhlásenie ochranného pásma PRĽA Plavecký Peter, KPÚ Trnava - Ing. Alena Machová, Ing. arch. Jaroslava Žuffová, CSc., Trnava 2004.

### **E. 4. Odborná literatúra:**

1. Bokes, F. : Obytné domy a ich kryt na Záhorskej nížine. Sborník Spolku záhorských akademikov II., 1932 – 1942, s. 154.n.
2. Horváth, P. :Materiály k dejinám ľudovej architektúry v bývalej Bratislavskej župe na konci 18. storočia. Slovenský národopis VI., 1958, č. 5, s. 499 – 505.



3. Mruškovič, Š.: K niektorým problémom vývoja ľudového domu a bývania v oblasti Záhorskej nížiny. In: Ľudové stavitel'stvo a bývanie na Slovensku, Bratislava, 1963, s. 243 – 277.
4. Mruškovič, Š.: Pôdorysný vývoj domu na slovenskom Záhorí, In: Moravsko-slovenské vzťahy v Lidové kultúre, Ostrava 1974, s. 37 – 76.
5. Slovensko 3. Ľud – II. časť. Bratislava 1975, s. 924 n.
6. Súpis pamiatok na Slovensku II. Bratislava 1968, s. 472.
7. Vlastivedný slovník obcí na Slovensku II., Bratislava 1977, s. 393

## F. CHARAKTERISTIKA PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA

### F. 1. Geografická poloha sídla

Obec Plavecký Peter sa nachádza v severovýchodnej časti Záhorskej nížiny na úpätí severozápadných svahov Malých Karpát, leží na hlavnej ceste z Jablonice do Rohožníka. Preteká ňou potok Hanšpíl, ktorý je pravobrežným prítokom riečky Rudavy. Administratívne patrí do okresu Senica.

### F. 2. Stručný historický a stavebný vývoja sídla

Podľa názvu obce sa usudzuje, že vznikla v 11. až 12. storočí na pohraničnom území Uhorska, kde konali strážnu službu Plavci („polovoci“). Prvá písomná zmienka o obci pochádza z roku 1394, kde sa spomína pod názvom Zenthpeter. Neskôr sa uvádza pod názvami: 1408 Sanctus Petrus, 1773 Blawacky swaty Petre, 1808 Plawcky Swaty Peter, 1838 Detrekö szent Péter. Od roku 1960 nesie názov Plavecký Peter.

Poddanská poľnohospodárska obec patrila postupne viacerým zemanom – roku 1553 patrila Serédyiovcom, potom Bakičovcom, Czoborovcom, , nakoniec Plavecko-Malackému panstvu v Bratislavskej župe. Z roku 1720 pochádza údaj, ktorý uvádza v obci mlyn a 47 daňovníkov. V roku 1828 mala obec 105 domov a 770 obyvateľov. Obyvatelia sa živili poľnohospodárstvom a prácou v lesnom hospodárstve, v 19. storočí i tovarovou výrobou vápna, dreveného uhlia a surových tehál. Počet obyvateľov sa vyvíjal nasledovne: r. 1869 – 625 obyvateľov, 1880 – 63, 1890 – 671, 1900 – 631, 1921 – 574, 1948 – 628, 1970 – 638, 1987 – 626.

Obec postihli v minulosti veľké požiare, napr. v roku 1709 za Rákoczyho povstania, neskôr v roku 1776, viaceré v druhej polovici 19. storočia. Pri poslednom veľkom požiari v roku 1947 zhorela polovica domov. Napriek tomu pri prieskume, ktorý uskutočnila v roku 1958 plánovacia komisia ONV v Malackách (ako podklad pre návrh na bytovú výstavbu), bolo zo 128 domov 71 starších ako 100 rokov a ďalších 32 bolo postavených v druhej

polovici 19. storočia. V rokoch 1900 – 1958 bolo postavených 25 domov. Súčasný stav zachovanej tradičnej urbanistickej štruktúry sa ustálil na prelome 19. a 20. storočia, kedy už stála väčšina hodnotných objektov ľudovej architektúry.

### F. 3. Charakteristika a zhodnotenie súčasného stavu pamiatkového územia

Z hľadiska sídelného typu je Plavecký Peter radovou cestnou dedinou - návesnou ulicovkou. Rezerváciu, ktorú predstavuje historické jadro obce, tvorí dvojradová zástavba pozdĺž hlavnej cesty, ktorá je v centre šošovkovite rozšírená okolo kostola s opevnením.

Juhovýchodné domoradie zachováva približne priamu uličnú líniu, šošovkovité rozšírenie sa prejavuje najmä na severozápadnom domoradí, kde objekty ustupujú na severným smerom od priestoru s kostolom. Zástavba je na oboch stranách cesty relatívne pravidelná, západná časť juhovýchodného domoradia je vďaka konfigurácii terénu vyššie položená, ako oproti ležiaca časť severozápadného domoradia. Harmonická priestorová štruktúra domoradia, nie je dodržaná na východnom konci PRLA, pri vstupe od Prieval a v južnom cípe PRLA v okolí mlyna. V týchto častiach je usporiadanie parcel aj objektov nepravidelné, aj keď v konfrontácii z historickým mapovým materiálom sa javia ako pôvodné.

Tradičnú zástavbu na území PRLA tvoria dlhé obdĺžnikové roľnícke domy s hospodárskymi budovami, pozdĺžnou osou orientované kolmo na komunikáciu, situované na jednej strane dvora. Zástavba dvorov je tvorená obytnými objektmi pri ulici, za ktorými nasledujú aditívne pristavané hospodárske budovy s maštalami, šopami a chlievmi. V súčasnosti sú niekedy priestory dvorov čiastočne zastavané, rôznymi dočasnými malými stavbami, ako sú prístrešky, altánky, šopky a iné. Za dvorovou zástavbou na záhumní stoja v niektorých prípadoch stodoly. Stodoly sa nachádzajú najmä za juhovýchodným domoradím. Z mapy druhého vojenského mapovania Uhorska je zjavné, že na prelome 19. a 20. storočia sa v samotnej obci nachádzalo stodôl málo. Stodoly boli sústredené na tzv. stodolištiach, najmä severne od obce pri lokalite Dolný Mlyn.

V obci sa vyskytujú aj tzv. dlhé dvory, v ktorých sú za sebou postavené dva, v jednom prípade tri domy s príslušnými hospodárskymi stavbami. V minulosti tvorili dlhé dvory v Plaveckom Petre asi tretinu bytového fondu.

Dvory sú uzavreté bránami, pôvodne drevenými doskovými, neskôr aj kovanými s plechovou výplňou. Väčšina dvorov je v súčasnosti uzavretá kovovými bránami zváranými z oceľových rúrok a tyčí, v niektorých prípadoch novodobými kovanými bránami. Niekoľko objektov má jednoduché drevené doskové brány, ktoré sú pre toto prostredie najvhodnejšie. V centrálnej radovej zástavbe sú z uličnej strany takmer pred každým domom predzáhradky, ohradené nízkymi plotmi prevažne z kovového materiálu. Pôvodné oplotenie týchto predzáhradiek bolo drevené s drevenými, v niektorých prípadoch murovanými stĺpkami.

Základným stavebným materiálom tradičných obytných aj hospodárskych objektov je nepálená tehla, základové a podmurovkové murivo, v prípade obytných domov až po spodný okraj okna, je murované z kameňa. Niektoré hospodárske budovy sú celé vybudované s kameňa. Murované stavby boli pôvodne omazané hlinenou omietkou a obielené vápnom. Neskôr bola hlinená omietka nahrádzaná vápno-pieskovou, v 2. polovici 20. storočia v mnohých prípadoch aj nevhodnou vápnocementovou omietkou. Obytné objekty mali pôvodne v omietke, najmä na uličných fasádach vytvorenú dekoratívnu výzdobu fasád, skladajúcu sa najmä zo šambrány rôznych tvarov, lizén, náročného kvádrovania, korunných ríms, prípadne iných prvkov. Výtvarná výzdoba objektov sa rozvinula aj pri riešení vstupov do obytných, niekedy aj do hospodárskych priestorov, kde sú vytvorené murovanú výpustky so stvárnením v podobe polvalcových alebo hranatých pilierov s pätkami a hlavicami, spravidla so segmentovým alebo polkruhovým zaklenuťím v nadpraží.

Šopy a chlievy, adítvne nadväzujúce na maštale sú drevenej rámovej konštrukcie s doskovým debnením, chlievy majú prevažne zrubovú konštrukciu. Stodoly vybudované ako solitéry za hospodárskymi dvormi majú konštrukciu buď rámovú s doskovým debnením, buď stĺpovú murovanú z dreveným debnením alebo sú v celosti murované z kameňa, pálených aj nepálených tehál, často v kombinácii.

Objekty, ako obytné, tak aj hospodárske sú zastrešené sedlovými strechami, pokryté pálenými škridlami rôzneho tvaru a profilácie. Pôvodne boli strechy pokryté slamou a mnohé objekty mali strechy valbové, tento typ zastrešenia sa ojedinele vyskytoval ešte v polovici 20. storočia. Škridla sa v tomto prostredí na pokrývanie objektov v ľudovom prostredí používa od konca 19. storočia a už v roku 1910 prevláda na Záhorí ako krytina obytných objektov.

Pôvodné obytné objekty majú z uličnej strany murované štíty, ktoré boli pôvodne vo väčšine prípadov dekoratívne zdobené. Väčšina objektov má trojuholníkové štíty s plastickým rámovaním a dvomi malými centrálnymi situovanými výzorníkmi, štíty sú od plôch fasád oddelené korunnou rímsou a ostreším z jedného radu škridiel. V troch prípadoch majú objekty štít, ktorý je po stranách barokizujúco profilovaný, čo je charakteristické pre túto oblasť Záhoria, pôvodne sa tento typ štítov nachádzal na väčšom počte objektov ako je tomu dnes. Pôvodné ľudové domy sú trojpriestorvé s aditívnym radením priestorov: izba – sieň (pitvor) s čiernou kuchyňou – komora; prípadne štvorpriestorové s radením: predná izba – sieň (pitvor) s čiernou kuchyňou – zadná izba – komora.

Predná izba je spravidla osvetlená tromi dvojitémi šesťtabuľkovými oknami so vsadenými mrežami – dve okná sú orientované na ulicu, jedno do dvora, ostatné priestory sú osvetlené oknami zo dvora.

V zadnej časti siene je vyčlenený priestor čiernej kuchyne s valenou klenbou prechádzajúcou do otvoreného komína. Do priestoru kuchyne ústili čelúste pece umiestnenej v prednej izbe alebo aj v zadnej izbe, pred čelústami sa nachádzalo ohnisko s otvoreným ohňom. Neskôr sa v kuchyniach, ale aj v izbách budovali murované sporáky. Pôvodné čierne

kuchyne sú zachované v niekoľkých objektoch, sú oddelené od siene doskovou stenou s dverami a používajú sa väčšinou ako udiarne.

V mnohých objektoch sa zachovali pôvodné vyrezávané trámové stropy v prednej izbe s prievlakmi, na ktorých je vyrezané datovanie výstavby domu. Pôvodné hlinené dlážky sa zachovali iba ojedinele.

V obci sa vyskytujú aj tradičné obytné domy s pôdorysom v tvare písmena „L“, pričom na komunikáciu kolmý obdĺžnikový objekt má ešte aj uličné „krídlo“. Koncom 19. storočia boli takéto domy rozšírenejšie a patrili majetnejším roľníkom. Nie všetky obytné objekty s pôdorysom v tvare „L“ sú pôvodnými ľudovými domami. V druhej polovici 20. storočia bolo niekoľko, pôvodne obdĺžnikových domov takto rozšírených, čím však bol narušený ich pôvodný vzťah úzkych domov s dvojosovou uličnou fasádou.

V súčasnosti je väčšina pôvodných ľudových domov poznačená neskoršími úpravami, pôvodné omietky sú často nahradené vápno-cementovými, plastická dekoratívna výzdoba zanikla, alebo je ochudobnená. Objekty majú často zväčšené okenné otvory s výplňou z druhej polovice 20. storočia, nerešpektujúcou pôvodnú. Pôvodná dožitá strešná keramická krytina, je na väčšine objektov vymenená, nová krytina sa často nezhoduje z pôvodnou materiálom ani tvarom.

Okrem objektov ľudovej architektúry sa na území PRLA nachádzajú objekty sakrálneho charakteru, jedná sa o r. kat. kostol sv. Petra a Pavla s opevnením, tri prícestné plastiky (sv. Florián, sv. Anton Paduánsky, súsošie Piety) a dva kamenné kríže. Kostol sv. Petra a Pavla bol postavený v roku 1600 na mieste staršieho sakrálneho objektu, v roku 1712 bol barokovo upravený. Súsošie Piety zo začiatku 19. storočia, realizované ako plastika na stĺpe sa nachádza na návsí, východne od kostola. Socha na stĺpe, predstavujúca sv. Antona Paduánskeho je situovaná pred budovou základnej školy, súp. č. 89, posledná kamenná plastika, socha sv. Floriána sa nachádza pri západnej hranici PRLA, južne od cesty na priestranstve pred domom č. 99, pochádza z roku 1887. Neskorobarokový kamenný kríž z roku 1780 stojí pred západnou stranou opevnenia kostola, južne od vstupu do kostolného areálu. Druhý kamenný kríž ľudovej proveniencie s plastikou Márie Magdalény, postavený v roku 1857 sa nachádza vo východnej časti PRLA, na voľnom priestranstve pred domom č. 62.

V južnom cípe pamiatkovej rezervácie je situovaný objekt mlynu, vedie popri ňom náhon, ktorý pretína územie PRLA v jej západnej časti. Náhon je v súčasnosti bez vody, koryto je vyschnuté a zarastené, ale jasne čitateľné v teréne, iba v úseku v západnom cípe PRLA je zničený novostavbami rodinných domov. Časť v úseku od domu č. 99 po zadnú stranu domu č. 7 je náhon kompletne zachovaný a slúži na odvod zrážkových vôd.

V druhej polovici 20. storočia vznikla na území PRLA nová zástavba rodinných domov, z ktorých väčšina nerešpektovala pôvodnú zástavbu z hľadiska výškového ani z hľadiska hmotovo-priestorového usporiadania objektov. Ide prevažne o objekty kubického tvaru, dvojpodlažné, alebo so zvýšeným suterénom, prípadne zvýšeným podkrovím. Majú sedlové, alebo stanové strechy, objekty v cestnom domoradí majú ploché strechy. Sedem

z objektov, ktoré nerešpektujú tradičnú zástavbu PRLA pochádza z obdobia pred vyhlásením rezervácie, pričom štyri z nich sú sústredené na východnej strane PRLA pri začiatku radovej zástavby, dva sú v zástavbe severozápadného domoradia a jeden sa nachádza za týmto domoradiem pri severozápadnej hranici PRLA. Štrnásť objektov, ktoré narúšajú charakter PRLA vzniklo v období po vyhlásení rezervácie, takmer všetky sa s výnimkou budovy farského úradu sústreďujú väčšinou pri hranici PRLA. Väčšina z nich sa nachádza v západnej a severozápadnej časti rezervácie, budova fary stojí v centre, západne od kostola, štyri z týchto objektov sa nachádzajú pri Konopníkach, pozdĺž juhovýchodnej hranici PRLA. Jeden objekt rodinného domu bol postavený po roku 2005 v lokalite pri Konopníkach.

#### F. 4. Stručná charakteristika ochranného pásma

Územie OP územie PRLA takmer po celom obvode, okrem menších úsekov, kde je hranica OP PRLA totožná s hranicou samotnej PRLA. Jedná sa o úsek hranice na severovýchodnej strane PRLA, pozdĺž poľnej cesty, parcelné č. 1070 a parcely č. 506 a krátky úsek severozápadnej strany hranice PRLA, kde sa hranica OP zalamuje smerom k územiu PRLA a obchádza tak veľkú parcelu poľnohospodárskej pôdy č. 3418/1.

Juhovýchodnú časť územia OP tvorí plocha poľnohospodárskej pôdy pod lesom, zvaná Konopníská. V severovýchodnej časti tohto územia vznikla ku koncu 20. storočia zástavba solitérnych domov na novo vytýčených parcelách. Ďalšia individuálna bytová zástavba je plánovaná pozdĺž celej severozápadnej hranici územia Konopník, pozdĺž hranice PRLA. Pri severnom okraji tohto územia južne od hlavnej cesty, ktorá tu tvorí hranicu PRLA, sa nachádza kamenná plastika sv. Vendelína z roku 1885.

Juhozápadný úsek územia OP tvorí zastavanú časť obce ohraničenú hranicou PRLA a vodným tokom potoka Hanšpil. V južnej časti tohto územia prevažujú dobové objekty obdĺžnikového pôdorysu, nepravidelne umiestnené na neorganicky usporiadaných parcelách, vrátane objektu NKP domu ľudového č.109. V severnej časti sa nachádza novodobá zástavba z 2.polovice 20.storočia až z konca 20. storočia na novo vytýčených parcelách z hľadiska hmotovo-priestorovej skladby a výrazu nevhodne riešenými vo vzťahu k dobovej zástavbe. Tento typ zástavby zasahuje aj na územia PRLA v jej západnom cípe. Juhozápadne od tejto časti OP, už mimo jeho územia, sa severne od hlavnej cesty nachádza kamenná plastika sv. Jána Nepomuckého z roku 1792.

Severozápadná a severná plocha územia OP obsahuje v západnej časti pozdĺž cesty smerujúcej od rezervácie popri budove Obecného úradu novodobú výstavbu rodinných domov z 2. polovice 20. storočia, v strednej časti sa nachádza cintorín. Medzi cintorínom a novodobou zástavbou je situovaný objekt NKP dom ľudový č. 135 a východne od cintorína objekt NKP ľudový dom č. 134. Medzi domom č. 134 a cintorína od konca 20. storočia vzniká zástavba nových rodinných domov so zvýšeným suterénom, nevhodných do prostredia priamo hraničiacim s územím PRLA.

## G. VYHODNOTENIE PAMIATKOVÝH HODNÔT ÚZEMIA A ZDÔVODNENIE JEHO OCHRANY

### G. 1. Údaje o nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v pamiatkovom území

Na území pamiatkovej rezervácie vrátane ochranného pásma sa nachádza **28 nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok** (ďalej len „NKP“), ktoré zároveň predstavujú **32 pamiatkových objektov, v súčasnosti evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky /ďalej ÚZPF SR/**. Na území PRLA sa z toho nachádza 25 NKP, ktoré majú spolu 28 pamiatkových objektov:

- kostol sv. Petra a Pavla s opevnením – 2 objekty:
- ľudové domy (z toho 17 s hospodárskou časťou) – 22 objektov
- stodoly - 2 objekty
- baroková plastika piety za kostolom – 1 objekt
- mlyn elektrický – 1 objekt

Na území ochranného pásma PRLA sa nachádzajú 3 NKP, predstavujúce 4 pamiatkové objekty:

- ľudové domy (z toho 2 s hospodárskou časťou) – 3 objekty
- stodola – 1 objekt

### G. 2. Vyhodnotenie objektovej skladby a súčasného stavu využitia územia PRLA

Na území PRLA sa nachádza 104 objektov s prideleným súpisným číslom, ide o čísla: 3 – 26; 28 – 36; 38 – 56; 63 – 101; 174 – 176; 182; 193; 200 – 203; 205- 207 a 234. Tri z týchto objektov neslúžia obytným účelom. V objekte č. 89 je miestna základná škola s jedálňou, v objekt č. 83 je predajňa potravín, v objekte č. 31 je pohostinstvo, č. 181 má pridelené r. kat. kostol. Okrem 104 objektov so súpisným číslom sa na území PRLA nachádzajú ešte dva rodinné domy v súčasnosti bez súpisného čísla, ide o objekty postavené po roku 2000, sú situované v zadnej časti parciel pri juhovýchodnej hranici PRLA za objektmi č. 83 a 72.

Zo 102 obytných objektov v pamiatkovej rezervácii je 62 trvalo obývaných, 25 využívaných na rekreáciu a 17 neobývaných. 25 obytných objektov je zapísaných v ÚZPF SR ako NKP ľudový dom, 47 objektov vhodne dotvára prostredie pamiatkového územia, ide prevažne o ľudové domy, charakteristické pre obec, ktoré sú dnes viac, alebo menej upravené, patrí k nim aj objekt pohostinstva. 10 obytných objektov prešlo takými úpravami, že stratili charakter ľudového domu, ale svojím výrazom zásadne nenarúšajú charakter štruktúru zástavby v PRLA. Medzi tieto objekty patrí aj budova základnej školy a predajne potravín. 68 z obytných objektov je zakreslených už na pozemkovej mape z roku 1894. 20 obytných objektov nachádzajúcich sa na území PRLA narúša jej autentický urbanisticko-

architektonický charakter, najstaršie z nich pochádzajú z poslednej tretiny 20. storočia, viac ako polovica z nich však vznikla po vyhlásení pamiatkovej rezervácie.

Okrem spomenutých objektov sa na území PRLA nachádza niekoľko desiatok objektov (cca 60), ktoré môžeme označiť ako hospodárske. Ide o objekty rôzneho charakteru, čo sa týka konštrukčného materiálu, spôsobu využitia a rozmerov. Okrem tradičných hospodárskych objektov sú tu zastúpené rôzne prístrešky, dielne, garáže, skladovacie priestory, oddychové prístrešky a iné. Tradičné hospodárske objekty sú zastúpené najmä 14 soliternými stodolami a 4 stodolami s maštalami. Dve stodoly, za domom č. 71 a 78. sú pamiatkovými objektmi, dve ďalšie stodoly za domami č. 81. a 88. sú v ruinóznom stave, stoja z nich len deštruované murované konštrukcie. Mimo samostatných hospodárskych objektov stoja na území PRLA aj také, ktoré sú stavebne súčasťou obytných objektov. Z obytných domov na území rezervácie je 47 takých, ktoré majú pristavanú hospodársku časť.

V súvislosti s dnešným urbanisticko-architektonickým stavom územia pamiatkovej rezervácie je možné vyčleniť z územia PRLA hodnotný urbanistický priestor a určiť priestor, kde je urbanizmus z hľadiska ochrany pamiatkového fondu narušený alebo stratil pamiatkové hodnoty. Hodnotný urbanistický priestor zahŕňa centrum rezervácie obe uličné domoradia pozdĺž hlavnej cesty, je ohraničený na západnej strane pozostatkom mlynskeho náhonu pri domoch č. 7 a 94. Na východnej strane je tento priestor určený domom č. 43, severne od hlavnej cesty a domom č. 67, južne od nej. Na severnej a južnej strane je tento priestor určený zadnými hranicami parcel, na ktorých sú postavené domy oboch centrálnych domoradií.

Priestor vo východnej strane územia PRLA, má narušený tradičný charakter územia výstavbou 4 rodinných dvojpodlažných domov, jednak stratil pamiatkové hodnoty úpravami pôvodných objektov v 2. polovici 20. storočia. V tomto priestore sa nachádzajú domy č. 52 a 62, ktoré sú NKP. Ďalší priestor s nevhodnou zástavbou na území PRLA sa tiahne pozdĺž západnej a severozápadnej hranice rezervácie, kde po roku 1990 (s výnimkou objektu č. 174, ktorý vznikol v 80-tych rokoch 20. storočia) vzniklo 8 rodinných domov v dvoch skupinách, ktoré narušujú pôvodný výraz tohto priestoru nevyhovujúcim architektonickým riešením aj novou parceláciou pozemkov, ktorá nerešpektuje pôvodnú parceláciu. Medzi týmito dvomi skupinami sa nachádza NKP dom ľudový č. 176 a dve hodnotné stodoly. Posledným priestorom narušujúcim tradičný charakter PRLA architektonickým riešením objektov je pás pozdĺž juhovýchodnej hranice rezervácie, oproti lokalite Konopniská. Po roku 1990 tu na zadných parcelách naležiacich k domom juhovýchodného domoradia boli postavené 4 rodinné domy, každý s odlišným architektonickým riešením, ktoré negatívne konkurujú dodnes stojacim stodolám, postaveným v tomto priestore na začiatku 20. storočia.

Od roku 2005 sa situácia zmenila len v tom, že v lokalite pri Konopniskách, za domom č. 86, vznikla novostavba rodinného domu v súlade s požiadavkami na novú zástavbu, stanovenými v aktualizácii zásad z roku 2005.

### G. 3. Zoznam objektov v pamiatkovom území (stav k roku 2005)

Použité skratky: TO - trvalo obývaný objekt

NO - neobývaný objekt

RE - rekreačne využívaný objekt

Názov objektu	súpisné číslo	parcelné číslo	status	hodnotenie objektu z pamiatkového hľadiska
Dom ľudový	3	3	NO	objekt dotvárajúci prostredie
Stodola s maštaľou	-	3	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	4	12/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	5	13/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	6	23	NO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	7	19	NO	NKP č. ÚZPF 10 630
Dom ľudový	8	25	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	9	29	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	10	30, 33/1	RE	objekt dotvárajúci prostredie aditívne za domom č. 9
Dom ľudový	11	34	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	12	41/1	TO	NKP č. ÚZPF 10 631
Dom ľudový	13	43/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie aditívne za domom č. 12
Dom ľudový	14	43/2-4	TO	objekt dotvárajúci prostredie aditívne za domom č. 13
Dom ľudový	15	47	NO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	16	48	RE	NKP č. ÚZPF 10 632
Rodinný dom	17	53	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Rodinný dom	18	54/1	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Dom ľudový	19	64	RE	NKP č. ÚZPF 10 634
Dom ľudový	20	63	TO	NKP č. ÚZPF 10 635
Dom ľudový	21	67/1-2	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Fara	22	69	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Dom ľudový	23	72	TO	objekt dotvárajúci prostredie PRLA
Rodinný dom	24 a 25	73/1, 76, 78	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Dom ľudový	26	82	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	28	86-88	NO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	29	89/2	NO	NKP č. ÚZPF 10 636
Dom ľudový	30	89/3-5	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Pohostinstvo	31	105	-	objekt dotvárajúci prostredie
Hospodársky obj.	-	105	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	32	104	RE	NKP č. ÚZPF 10 637
Dom ľudový	33	109/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie



Názov objektu	súpisné číslo	parcelné číslo	status	hodnotenie objektu z pamiatkového hľadiska
Dom ľudový	34	117	NO	NKP č. ÚZPF 10 638
Stodola drevená	-	117	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	35	118	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	36	119	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Dom ľudový	38	124	NO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	39	124	NO	objekt dotvárajúci prostredie aditívne za domom č. 38
Stodola drevená	-	125/2	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	40	131	RE	NKP č. ÚZPF 10 639
Dom ľudový	41	132/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	42	132/2-3	TO	objekt dotvárajúci prostredie aditívne za domom č. 41
Dom ľudový	43	144	NO	objekt dotvárajúci prostredie
Murovaný hospodársky objekt	-	144	-	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	44	144	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Rodinný dom	45	145/2	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Rodinný dom	46	146/1	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Dom ľudový	47	147/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	48	149/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	49	151	NO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Rodinný dom	50	152	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Rodinný dom	51	153	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Dom ľudový	52	154	TO	NKP č. ÚZPF 10 640
Dom ľudový	53	157/4	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	54	158	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Dom ľudový	55	157/3	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	56	157/2	NO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	62	173	TO	NKP č. ÚZPF 10 641
Stodola drevená	-	173	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	63	174	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	64	177	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	65	179/1	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Rodinný dom	66	183/1	NO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Dom ľudový	67	184	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	68	188/3	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Dom ľudový	69	191, 192	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	70	195/2-3	NO	objekt dotvárajúci prostredie

Názov objektu	súpisné číslo	parcelné číslo	status	hodnotenie objektu z pamiatkového hľadiska
Dom ľudový	71	196	NO	NKP č. ÚZPF 10 642/1
Stodola murovaná	-	196	-	NKP č. ÚZPF 10 642/2
Dom ľudový	72	199/1	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	-	199/2	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Dom ľudový	73	200	TO	NKP č. ÚZPF 10 643
Dom ľudový	74	203	TO	NKP č. ÚZPF 10 644
Dom ľudový	75	204	RE	NKP č. ÚZPF 10 645
Stodola drevená	-	205/2	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	76	207	RE	NKP č. ÚZPF 653
Dom ľudový	77	208	RE	NKP č. ÚZPF 10 646
Dom ľudový	78	211/1	RE	NKP č. ÚZPF 10 647/1
Stodola murovaná	-	211/3	-	NKP č. ÚZPF 10 647/2
Rodinný dom	234	210	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Dom ľudový	79	212	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Stodola murovaná	-	212	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	80	215/1	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Stodola drevená	-	215/1	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	81	216/1	TO	NKP č. ÚZPF 10 648
Stodola murovaná	-	218	-	objekt v stave ruiny
Dom ľudový	82	220-221	NO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Stodola murovaná	-	219, 223	-	objekt dotvárajúci prostredie
Predajňa potravín	83	225	-	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Rodinný dom	-	226/2	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Dom ľudový	84	229/1	TO	NKP č. ÚZPF 10 649
Dom ľudový	85	229/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	86	232/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	87	233	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Dom ľudový	88	235	TO	objekt dotvárajúci prostredie aditívne za domom č. 87
Základná škola	89	240	-	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Dom ľudový	90	243/1	TO	NKP č. ÚZPF 10 650
Dom ľudový	91	246/1	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	92	251	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	93	253	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Stodola murovaná	-	253	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	94	254	NO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	95	255	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	96	249	RE	objekt dotvárajúci prostredie

Názov objektu	súpisné číslo	parcelné číslo	status	hodnotenie objektu z pamiatkového hľadiska
Dom ľudový	97	258/1	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Mlyn vodný	98	259	RE	NKP č. ÚZPF 10 651
Stodola murovaná	-	259	-	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	99	265	TO	objekt nenarušajúci charakter PRLA
Dom ľudový	100	266	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	101	268	RE	objekt dotvárajúci prostredie
Murovaná stodola s maštaľou	-	268	-	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	175	39	TO	objekt dotvárajúci prostredie
Dom ľudový	176	38	RE	NKP č. ÚZPF 10 655
Kostol r. kat.	182	1	-	NKP č. ÚZPF 10 732/1
Opevnenie kostola	-	1	-	NKP č. ÚZPF 10 732/2
Súsošie na stĺpe, pieta -	-	102	-	NKP č. ÚZPF 654
Rodinný dom	193	70/8	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Rodinný dom	200	71/3	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Rodinný dom	201	71/2	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Rodinný dom	202	70/6	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Rodinný dom	203	90/2	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Rodinný dom	205	7/5	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Rodinný dom	206	5/1	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Rodinný dom	207	10/2	TO	objekt pôsobiaci rušivo v území PRLA
Stodola murovaná	-	37/1, 27/3	-	objekt dotvárajúci prostredie
Stodola murovaná	-	17/1	-	objekt dotvárajúci prostredie
Rodinný dom	-	231	-	objekt nenarušajúci prostredie

#### G. 4. Zdôvodnenie pamiatkovej ochrany územia

Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Plavecký Peter, je jedinečnou, zachovanou urbanisticko-architektonickou štruktúrou v rámci územia Záhorskej nížiny aj celého Západného Slovenska. Obec si v základe zachovala podobu objektovej skladby a jednoduchý dedinský urbanizmus, vychádzajúci z obdobia stredoveku, ustálený v tomto prípade na prelome 19. a 20. storočia. Väčšina objektov si zachovala pôvodné priestorové a hmotové členenie dispozície a mnoho objektov má zachovaný aj architektonický výraz s minimálnymi zásahmi. Pôvodné jadro obce nie je natoľko zasiahnuté novodobou nevhodnou zástavbou, aby to jeho, v priestore regiónu Záhoria, jedinečne zachovanú urbanisticko-

architektonickú štruktúru výrazne narušilo. Aj skutočnosť vyhlásenia historického centra obce za Pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry v roku 1990, prispela k tomu, že stavebný vývoj obce na konci 20. storočia výrazne nezasiahol do pamiatkových hodnôt územia. Obec Plavecký Peter sa však aj naďalej rozvíja a na trvalé bývanie obyvateľov sa využíva viac objektov s pamiatkovými hodnotami, ako sa predpokladalo v roku 1990, takže obec sa nestala sídlom s prevažne rekreačnou funkčnou náplňou. Nakoľko hodnotný stavebný fond ľudovej architektúry, ešte zachovaný na území Záhoria je ohrozený trendmi stavebného rozvoja vidieka, je dôležité chrániť a obnovovať pamiatkové hodnoty, ktoré táto obec predstavuje. Vzhľadom k spoločensko-hospodárskemu vývoju tohto regiónu možno predpokladať, že na čím ďalej tým na väčší počet objektov pamiatkovej rezervácie budú kladené zvýšené nároky na komfort bývania a tým aj na potrebu ich obnovy a úpravy. Je preto nutné v rámci pamiatkovej ochrany, v zmysle platnej legislatívy, túto činnosť usmerňovať tak, aby pamiatkové hodnoty objektov aj územia boli v čo najmenšej miere narušené.

## **H. ZÁSADY OCHRANY, OBNOVY A PREZENTÁCIE HODNÔT PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA**

Uznesením vlády Slovenskej republiky z mája 1990 číslo 236 o vyhlásení pamiatkových rezervácií v meste Jur pri Bratislave a v obci Plavecký Peter boli vyhlásené historické časti tohto mesta a obce za pamiatkové rezervácie.

Účelom vyhlásenia rezervácie obce Plavecký Peter je zabezpečiť ochranu a obnovu urbanistických, architektonických, výtvarných, národopisných a kultúrno-spoločenských hodnôt historickej časti obce Plavecký Peter.

Predmetom ochrany je historický pôdorys, hmotová a priestorová štruktúra zástavby, historická zeleň, verejná zeleň, objekty vyhlásené za kultúrne pamiatky a iné objekty dotvárajúce územia rezervácie.

Podmienky ochrany pamiatkového územia boli rozpracované Štátnym ústavom pamiatkovej starostlivosti Bratislava v odbornom materiáli „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Plavecký Peter“ v júni 1990.

Základným právnym predpisom usmerňujúcim činnosť vlastníkov, orgánov a organizácií štátnej správy a samosprávy, ako aj všetkých fyzických a právnických osôb pri nakladaní s pamiatkovým fondom je v súčasnosti zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z 19. 12.2001 v znení neskorších predpisov ( zákon č.405/2005 a zákon č. 205/2009).

Ochrana pamiatkového fondu sa okrem tohto základného zákona riadi najmä nižšie uvedenými právnymi predpismi:

- Vyhláška Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- Ústavný zákon SNR č.460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky
- Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- Zákon 372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov

#### Základné kroky vlastníka kultúrnej pamiatky (KP) pri plánovanej obnove:

Pred začatím obnovy je vlastník KP, resp. ním poverený správca, povinný krajskému pamiatkovému úradu (KPÚ) predložiť žiadosť o rozhodnutie k zámeru obnovy. Požiadavka predložiť zámer vopred je formulovaná s úmyslom vylúčiť prípravu takej obnovy, ktorá je nezlučiteľná s ochranou pamiatkových hodnôt. Plánované využitie musí zohľadňovať existujúcu kapacitu pamiatky a rešpektovať jej hodnoty.

Zámer obnovy, ktorý je súčasťou žiadosti, obsahuje:

- identifikačné údaje o kultúrnej pamiatke
- majetkové údaje o kultúrnej pamiatke
- plánované budúce využitie kultúrnej pamiatky (s ohľadom na jej kapacitu a hodnoty)
- uvedenie predpokladaných zmien kultúrnej pamiatky

KPÚ vydá rozhodnutie k zámeru obnovy KP a osobitné záväzné stanovisko o každej výskumnej a inej prípravnej a projektovej dokumentácii.

Prípravnú a projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu v priebehu spracovania je vlastník povinný prerokovať s KPÚ.

Vo všetkých druhoch ďalšieho konania (územné, stavebné, o zmene stavby, o kolaudácii, atď.) rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ.

V priebehu obnovy KP vykonáva KPÚ štátny dohľad. Zistené nedostatky oznámi stavebnému úradu. Ak ich následkom dôjde k ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu hodnôt pamiatky, alebo ak ide o rozpor s vydaným rozhodnutím alebo záväzným stanoviskom, KPÚ práce na obnove KP zastaví. Ak dôjde v priebehu prác k nepredvídanému nálezu, ten treba ohlásiť a práce, ktoré by mohli nález ohroziť, sa musia zastaviť až do vydania rozhodnutia KPÚ.

Kultúrnu pamiatku nie je možné zbúrať bez vyňatia z ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok

#### Základné kroky vlastníka nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale nachádza sa v PRLA:

Pred začatím úpravy nehnuteľnosti v PRLA je vlastník, resp. ním poverený zástupca, povinný vyžiadať si rozhodnutie KPÚ k zámeru.

Zámer úpravy, ktorý je súčasťou žiadosti, obsahuje:

- údaje o nehnuteľnosti
- základné majetkové údaje o nehnuteľnosti
- plánované využitie nehnuteľnosti
- špecifikáciu predpokladaných plošných a priestorových zmien

KPÚ vydá rozhodnutie k zámeru úpravy nehnuteľnosti a osobitné záväzné stanovisko o každej výskumnej a inej prípravnej a projektovej dokumentácii.

Prípravnú a projektovú dokumentáciu a každú jej zmenu v priebehu spracovania je vlastník povinný prerokovať s KPÚ.

Vo všetkých druhoch ďalšieho konania (územné, stavebné, o zmene stavby, o kolaudácii, atď.) rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ.

V priebehu úpravy nehnuteľnosti vykonáva KPÚ štátny dohľad. Zistené nedostatky oznámi stavebnému úradu. Ak ich následkom dôjde k ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu hodnôt pamiatky alebo pamiatkového územia, alebo ak ide o rozpor s vydaným rozhodnutím alebo záväzným stanoviskom, KPÚ práce na úprave nehnuteľnosti zastaví. Ak dôjde v priebehu

prác k nepredvídanému nálezu, ten treba ohlásiť a práce, ktoré by mohli nález ohroziť, sa musia zastaviť až do vydania rozhodnutia KPÚ.

Zásady ochrany pamiatkového územia obsahujú:

- Požiadavky na primerané funkčné využitie územia
- Požiadavky na zachovanie a ochranu historického pôdorysu a parcelácie
- Požiadavky na zachovanie, ochranu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov a objektovej skladby zástavby
- Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu prvkov uličného interiéru
- Požiadavky na zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov, na zachovanie dominant a siluety územia
- Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu archeologických nálezísk
- Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historickej zelene

### **H.1. Hlavné zásady urbanistického a architektonického riešenia územia**

Hlavným zámerom urbanistického a architektonického riešenia pamiatkového územia PRLA Plavecký Peter v zmysle ochrany pamiatkového fondu, je obnovovať a regenerovať ho tak, aby bolo možné prezentovať podobu obce z obdobia prvej tretiny 20. storočia, pri rešpektovaní všetkých zachovaných pôvodných starších prvkov architektúry, urbanizmu, objektovej skladby, priestorového a hmotového usporiadania územia a objektov v ňom.

### **H.2. Požiadavky na zachovanie a ochranu historického pôdorysu sídla a parcelácie**

Parcelná sieť v jadre obce, teda na území PRLA, sa od konca 19. stor. takmer nezmenila, čoho dokladom je pozemková mapa z roku 1894. Parcelácia z väčšej časti pozostáva z dlhých úzkych parciel radených kolmo na hlavnú komunikáciu, len v severovýchodnej a juhozápadnej časti rezervácie sú parcely zoskupené nepravidelne. Parcelná sieť priamo súvisí s urbanistickou štruktúrou historického jadra obce

Zmena oproti pôvodnému stavu parcelnej siete nastala najmä v ďalšom delení parciel, ktoré však zachováva pôvodnú koncepciu parcelácie. Nová parcelácia, ktorá nekoncepčne narušila pôvodnú, vznikla v severozápadnej časti obce, pri ceste k obecnému úradu, kde boli vytvorené nové parcely pod novostavby, rovnako ako v západnej časti PRLA, kde bola vytvorená celá nová ulica. Iné závažné narušenia pôvodnej parcelnej siete na území pamiatkovej rezervácie nie sú.

Parcelná sieť priamo súvisí s urbanistickou štruktúrou historického jadra obce a jej rešpektovanie je podmienkou pre zachovávanie a ochranu pôvodného historického výrazu územia PRLA.

Zachovaná konfigurácia parcelnej siete, je predmetom pamiatkovej ochrany a nie je možné ju, v historickom centre obce, v historickej zástavbe, akýmkoľvek spôsobom meniť.

Je neprípustné:

- vytváranie nových parciel, nerešpektujúcich pôvodnú parceláciu

- narušenie parcelných čiar novou zástavbou
- zmena uličnej čiary
- spájanie viacerých parciel do jednej

Vyššie uvedené požiadavky, týkajúce sa parciel, je potrebné v maximálnej možnej miere dodržiavať aj v zadných častiach pozemkov a záhrad. Prípadné spájanie parciel v rámci PRLA Plavecký Peter v týchto častiach bude posudzované individuálne na základe konkrétnych žiadostí.

### **H. 3. Požiadavky na zachovanie, ochranu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov a objektovej skladby zástavby**

Historická zástavba v Plaveckom Petri je typická svojou jednoduchou urbanistickou štruktúrou - zástavbou úzkymi a dlhými, prízemnými objektmi so sedlovými strechami, štítlami orientovanými do ulice. Z tejto nízkej zástavby sa vyníma kostol v centre ako dominanta celej obce.

Predmetom pamiatkovej ochrany je historická prízemná zástavba so sedlovými strechami, štítlami orientovanými do ulice, rovnako aj dochované priestorové usporiadanie objektov na jednotlivých parcelách. Pôvodná zástavba dvorov sa väčšinou aditívne radí pozdĺž jednej parcelnej hranice, pričom obytné stavby sú pri ulici a hospodárske priestory v zadnej časti. Mladšie stodoly, situované v niektorých prípadoch zadných častiach parciel ako samostatne stojace objekty, sa stali tiež súčasťou historickej zástavby a sú predmetom pamiatkovej ochrany.

Predmetom ochrany je aj nezastavaná časť parciel – dvory, záhrady, ktoré je nežiadúce zaplniť ďalšou zástavbou. Tradičnú skladbu zástavby nie je možné modifikovať pridávaním alebo odstraňovaním objektov. Nová zástavba môže byť schválená len v odôvodnených prípadoch a za nižšie stanovených urbanisticko-architektonických podmienok. Plochy, kde je možné uvažovať s novou zástavbou sa nachádzajú zväčša v zadných častiach pozemkov rodinných domov orientovaných do šošovkovitého centra tam, kde je možný prístup z komunikácií, ohraničujúcich historické jadro rezervácie z vonkajšej strany. Konkrétne podmienky pre novú zástavbu v území PRLA sú špecifikované v kapitole H. 10. Drobné stavebné zmeny v zmysle prístavby k existujúcim objektom musia byť predmetom individuálneho posúdenia. Pri posudzovaní je nutné vychádzať z analýzy stavu autenticity daného priestoru na parcele, vyhodnotenia vplyvu dostavby na širšie okolie – okolitú zástavbu, pohľadové uhly, stav autenticity širšieho okolia, atď.) . Autenticky zachovanú zástavbu na parcele nie je možné narušiť prestavbou, dostavbou alebo novou stavbou hoci i malého rozsahu. V prípade potreby je možné vhodnosť dostavieb overiť architektonickou alebo architektonicko-urbanistickou štúdiou. Pri akomkoľvek návrhu je nutné vylúčiť likvidáciu, poškodenie alebo negatívne ovplyvnenie pôvodného hmotovo-priestorového usporiadania objektov. Pri objektoch NKP je nežiaduce akýmkoľvek spôsobom meniť ich

pôvodné tradičné dispozičné členenie, meniť, odstraňovať a prestavovať pôvodné hodnotné prvky interiéru, ako sú trámové stropy, čierne kuchyne, pôvodné vykurovacie telesá, riešenie okenných a dverných otvorov, ich výplne atď, ako aj odstraňovať časti pôvodných konštrukcií. V odôvodnených prípadoch je možné adaptovať pôvodné priestory pamiatkových objektov v súvislosti s potrebami bývania, prípadne komerčného využitia. Akékoľvek úpravy interiéru však musia striktne spĺňať požiadavky na ich riešenie, použitie materiálu, technologické postupy, ktoré zabezpečia ochranu pamiatkových hodnôt a dobrý stavebno-technický stav objektov.

Príprava a realizácia obnovy objektov, ktoré tvoria tradičnú skladbu zástavby, musí prebiehať na základe poznatkov o ich stavebnom vývoji a pamiatkových hodnotách.

Do tradičného výrazu zástavby v rezervácii negatívne vstúpila výstavba domov na mieste starších v centre obce a v zadných častiach parcel pri hraniciach PRLA. Tieto objekty nerešpektujú šírkové ani výškové parametre historickej zástavby. Regenerácia narušeného priestorového usporiadania nie je možná bez zásahu do hmoty rušiacich objektov formou zmenšenia ich šírky a výšky. Tieto objekty je preto potrebné ponechať na dožitie a v prípade ich celkovej výmeny novostavbu prispôbiť okolitej zástavbe v hmote aj výraze.

Je neprípustné:

- vytvárať nadstavby jestvujúcich objektov akýmkoľvek spôsobom ( nadstavba celého podlažia, nadstavba koruny murív v rámci využitia podkrovia, ap. )
- vytvárať novostavby so zvýšeným suterénom či neprimerane zvýšenou rímsou pre vytvorenie podchodnosti podkroví, ap.
- vytvárať viacpodlažné novostavby
- prestrešovať dvory medzi jednotlivými objektmi
- zväčšovať šírku domov
- zastavovať verejné priestranstvá trvalými či dočasnými stavbami (výnimku tvorí oplocovanie predzáhradiek, čím sa bližšie zaoberá kapitola H.6.1)
- umiestňovať vo dvoroch v blízkosti obytných častí historických objektov rôzne prístrešky, garáže a iné trvalé či dočasné stavby

#### **H.4. Požiadavky na zachovanie a ochranu dominant, siluety územia, pohľadových uhlov v rámci rezervácie i v kontexte s okolitou krajinou**

Hlavnou a jedinou dominantou obce je kostol sv. Petra a Pavla situovaný v rozšírenej časti hlavnej komunikácie – na šošovkovitom námestí. Je vnímateľný zo všetkých komunikácií, ktorými sa do obce prichádza. Vizuálny základ mu tvorí drobná zástavba dlhých prízemných ľudových domov situovaných okolo hlavnej ulice a čiastočne zástavba zväčša poschodových domov tiahnuca sa smerom na sever od jadra obce (vzhľadom k tomu sú chránené aj interiérové pohľadové uhly na historickú zástavbu vo vnútri obce). Z diaľkových pohľadov je vnímateľné tiež osadenie zástavby do podhorského prostredia Malých Karpát.



Dôležité pohľadové uhly na rezerváciu zaberajú najmä pohľady od príjazdových ciest do obce, teda od Prieval (z východu) a Plaveckého Mikuláša (zo západu), jednak z diaľkových pohľadov na obec, ako aj z priehľadov do jadra obce v smere cestnej komunikácie. Významné pohľadové uhly, ktoré akcentujú zasadenie obce do krajiny, teda na rozhranie svahov Malých Karpát a rovín Záhorskej nížiny, tvoria jednak pohľady z okrajov PRLA do jej vnútra jednak pohľady z vnútra PRLA a ďalej pohľady z okolitej krajiny. Pohľadové uhly vychádzajúce z vnútra rezervácie smerujú ponad zástavbu na juhovýchod a z vyvýšenej časti v centre obce južne od kostola smerom na sever a severozápad. Dôležité pohľadové uhly z okrajov PRLA vychádzajú z jej južnej hranice od Konopnísk na kostol a zadné strany zástavby juhovýchodného domoradia, ako aj zo severnej hranice od cintorína na kostol, štítové fasády už spomínaného domoradia a dvíhajúce sa svahy Malých Karpát. Jeden z najdôležitejších pohľadov vychádza zo svahu nad Konopníkami smerom na sever, zaberajúc celú pamiatkovú rezerváciu na pozadí otvorenej krajiny Záhorskej nížiny.

Takto tvorená silueta obce, pohľadové uhly na ňu a z nej, a interiérové pohľadové uhly na historickú zástavbu vo vnútri obce sú predmetom pamiatkovej ochrany a je potrebné ich zachovať a nenarušovať výškovými stavbami. Preto je zástavbu v PRLA a OP potrebné ponechať v prízemnej výške a pri schvaľovaní stavebnej činnosti mimo chráneného územia, hlavne pri návrhu vyšších stavieb, je potrebné skúmať jej pôsobenie na siluetu a významné pohľadové uhly na obec. V prípade ich možného narušenia zástavbu v navrhovanej výške neschváliť.

V priestore celej obce a jej katastra nesmú vzniknúť žiadne nové dominanty (ani technického charakteru), ktoré by narušili siluetu či diaľkové pohľady na obec.

### **Chránené pohľadové uhly (výkres č.3):**

- 1a** - Diaľkový pohľad na obec od východu (resp.SV) od prístupovej komunikácie od Prieval.
  - 2a** - Diaľkový pohľad na obec od juhozápadu z prístupovej komunikácie od Plaveckého Mikuláša.
  - 2b** - Pohľad na centrum obce v rámci širšieho interiéru smerom na kostol od juhozápadu, od križovatky s mostom cez potok Hrušky.
  - 3a** - Pohľad od cintorína do záhrad a na zadné dvory historickej zástavby, s kostolom a pohorím Malých Karpát.
  - 3b** - Pohľad na obec s kotlom z úbočia pohoria (pod horou).
  - 3c** - Pohľad od zadnej cesty na záhrady a zadné časti historickej zástavby smerom na kostol.
  - 3d** - Pohľad z poľa od lokality Paseky na dve historické stodoly v popredí, na zadné dvory historickej zástavby, záhrady, vežou kostola, v pozadí pohorím Malých Karpát.
- 
- 1** - Pohľad z cesty (od dolného konca) JZ –nej strany šošovkovitej návsi na domoradia po stranách so štítni ľudových domov, a s kostolom.
  - 2** - Pohľad z vyvýšenej časti návsi, približne spredu domu č.89 na západ, na protiľahlú historickú zástavbu domoradia (približne domy č.7 až č.16).

**3** - Pohľad na približne spreď domu č.20 na protiľahlú zástavbu historického domoradia (približne domy č. 89 až č.82), s pohorím Malých Karpát.

**4** - Pohľad od uličky medzi domami č.29 a č.32 cez náves a na protiľahlú zástavbu historického domoradia (približne domy č.71 až č.78), v pozadí pohorie Malých Karpát.

**5** - Pohľad v centre dediny, (od hornej - SV –nej strany) do rozšírenej šošovkovitej návsi na domoradia po stranách so štítni historických ľudových domov, a s kostolom v strede.

**A** - Pohľad líniový po nespevnenej „novej“ ceste pri SZ-nom okraji PRLA na zadné dvory historickej zástavby so záhradami, v popredí dvomi historickými stodolami , v pozadí veža kostola a pohorie Malých Karpát.

**B** - Pohľad líniový po nespevnenej zadnej ceste pri Konopníkách, na zadné dvory historickej zástavby a záhrady, na kostol v priehľadoch.

**C** - Pohľad líniový po nespevnenej zadnej ceste pri Konopníkách, na zadné dvory historickej zástavby a záhrady, na kostol v priehľadoch.

#### **H.5. Požiadavky na primerané funkčné využitie územia a jednotlivých objektov.**

Predmetom pamiatkovej ochrany v PRLA je jej pôvodná, čiže obytná funkcia. Preto je potrebné v záujme zachovania „života“ ponechať využívanie kultúrnych pamiatok i ostatných objektov najmä formou trvalého bývania za podmienok dodržiavania zásad ochrany pamiatkového fondu.

Iné ako obytné účely je možné pripustiť za predpokladu zachovania pôvodného interiérového a exteriérového architektonického výrazu, hmotovo-priestorového a dispozičného riešenia, zástavby na parcele a pomeru zastavanej a nezastavanej časti na parcele.

Nevyužívanie objektu je vždy 1. krokom k degradácii a postupnému zániku stavby, preto je nevyhnutné im vo veľmi krátkom čase vrátiť pôvodnú alebo nájsť náhradnú funkciu adekvátnu stavu a hodnote objektu.

Objekty, aj územia v PRLA môžu byť využívané predovšetkým v súvislosti s trvalým bývaním, prípadne rekreačnou funkciou a taktiež v súvislosti s cestovným ruchom a službami s ním súvisiacimi. Je nevhodné, aby sa objekty a prostredie pamiatkovej rezervácie využívali na výrobné podnikateľské účely.

V princípe je potrebné zachovať nasledovné využitie objektov a územia:

- obytná funkcia v prednej (uličnej) časti zástavby
- hospodárske priestory v zadnej časti zástavby a stodoly v zadnej časti parcely. Vzhľadom k tomu, že hospodárske budovy prestávajú postupne slúžiť svojmu pôvodnému účelu, pri ich zmene využitia je nutné zachovať všetky pôvodné stavebné konštrukcie a architektonické detaily a nové využitie tomuto podriadiť. Nové využitie však musí byť predmetom posúdenia a schválenia KPÚ.

- dvory a záhrady, ako aj predzáhradky musia taktiež plniť svoju pôvodnú funkciu. Nie je prípustné tu vytvárať okrasné záhrady s upravovanými záhonmi a nevhodnými druhmi rastlín.
- objekty v PRĽA možno využívať aj v súvislosti s rozvojom turistického ruchu (poskytovanie ubytovania, prípadne inštalácia expozícií tradičnej ľudovej kultúry, predvádzanie remesiel atď.)

## **H.6. Požiadavky na zachovanie, ochranu a regeneráciu prvkov uličného a dvorového interiéru, fasád a strešnej krajiny a na aplikáciu nových architektonických a stavebných prvkov**

### H.6.1. Verejné priestranstvá, komunikácie, dvory, predzáhradky a záhrady

Súčasťou prostredia pamiatkovej rezervácie sú cestné a pešie komunikácie, ostatné verejné priestranstvá, dvory, predzáhradky a záhrady. Úprava týchto plôch musí byť v súlade s požiadavkami na ochranu pamiatkového fondu na zachovanie a obnovenie autentického výrazu obce.

Štruktúra verejných priestranstiev a komunikácií v zachovanej podobe je predmetom pamiatkovej ochrany, ich úprava a materiálové riešenie však nie je v súlade s historickým prostredím rezervácie, preto je nutné podľa možnosti riešiť tieto plochy v prírodných materiáloch, aby im bol prinavrátený prirodzený výraz.

Komunikácie a ostatné verejné priestranstvá v PRĽA tvorí hlavná cestná komunikácia v pozdĺžnej osi jadra obce, vedľajšia cestná komunikácia vedúca medzi domami č. 29 a 32 smerom k cintorínu, pešia komunikácia vedúca medzi domami č. 16 a 17 smerom na sever, nespevnená komunikácia tvoriaca severovýchodnú hranicu rezervácie, chodníky pred oboma domoradiami v centre, odvodňovacie rigoly, komunikácia pozdĺž južnej hranice PRĽA na Konopníkach, náves okolo kostola, priestranstvo so sochou sv. Floriána v juhozápadnej časti rezervácie, nespevnené priestranstvo v severovýchodnej časti s peším prepojením na nespevnenú komunikáciu popri Holičovom potoku a zatrávnené plochy.

Hlavná cestná komunikácia, cesta k cintorínu, cestička medzi domami č. 16 a 17 a náves okolo kostola majú povrchy spevnené asfaltom, chodníky pozdĺž hlavnej cesty sú vyložené betónovými štvorcovými dlaždicami, odvodňovacie rigoly medzi chodníkmi a cestou sú vybetónované, priestranstvo so sochou svätca a cesta na Konopníkach sú čiastočne spevnené štrkovým posypom. Priestranstvo okolo domov v severovýchodnej časti rezervácie má čiastočne štrkový posyp a peší chodník okolo koryta Holičovho potoka je v dolnej časti vyložený betónovými dlaždicami. Cesta po okraji obce aj rezervácie pri severovýchodnej hranici je v úseku od hlavnej cesty po most cez potok s asfaltovým povrchom a ostatný úsek má nespevnený povrch, ktorý je potrebné ponechať. V severozápadnej časti územia (pri lokalite Paseky) je vytvorená nová ulica, ktorá do územia PRĽA prechádza čiastočne asfaltovým a čiastočne nespevneným povrchom.

Riešenie cestných komunikácií, určí v prípade preloženia hlavnej cesty mimo obce, samostatná projektová dokumentácia, vypracovaná na základe požiadaviek na ochranu pamiatkového fondu a zveľadenie pamiatkových hodnôt rezervácie. V prípade návrhu zmeny povrchu peších komunikácií a vstupov do dvorov je nutné prihliadnúť na pôvodnú „živelnosť“ tvorby týchto plôch a nevytvárať jednotný charakter a presne ohraničený tvar chodníkov, ktorý by v konečnom dôsledku pôsobil v danom prostredí umelo a cudzoročno. Rušenie rigolov a lávok nad nimi (nivelizácia s vozovkou) je neprípustné, v prípade ich úpravy je potrebné dbať na použitie prírodných materiálov v kombinácii so zatrávením.

Súčasťou verejných priestranstiev sú vizuálne aj predzáhradky domov v domorodiach jadra obce, ploty, brány dvorov a prístupy do nich a k objektom. Predzáhradky majú v súčasnosti väčšinou nízke kovové oplotenie na betónových podmurovkách, ploty a brány sú prevažne kovové, poprípade kombinované s murovanými časťami. Pôvodné drevené oplotenie predzáhradiek, prípadne kombinované s malými murovanými stĺpkami, ktoré je v súčasnosti nahradené kovovým materiálom, je potrebné v záujme prinávratenia dobového výrazu postupne obnovovať. Táto požiadavka sa vzťahuje aj na dvorové brány, ktoré boli pôvodne drevené a dnes sú nahradené plechovými alebo kovovými rôznej farebnosti. Výnimku tvoria v niektorých prípadoch hodnotné riešenia oplotení a brán niektorých objektov (murovaný plot dom č. 3, kované ploty domov č. 11 a 20 atď.), ktoré obohacujú charakter rezervácie a je potrebné ich zachovať. Oplotenie a dvorové brány by nemali výrazne brániť pohľadom pomedzi objekty rezervácie, čomu by malo byť prispôbené ich riešenie a výška, rovnako by malo byť obmedzené vysádzanie živých plotov.

Dvory ako neoddeliteľná súčasť prostredia pamiatkovej rezervácie je potrebné chrániť v autentickej podobe roľníckeho dvora, prispôbenej súčasným potrebám. Ideálne riešenie týchto plôch je udržiavané zatrávenie bez nevhodných cudzokrajných okrasných porastov, výrazných terénnych úprav a nevhodného členenia. Je nežiaduce vytvárať vo dvoroch rozsiahle spevnené plochy z akéhokoľvek materiálu.

Prstenec vysokej zelene úžitkových záhrad za domami historickej zástavby je predmetom ochrany a je potrebné ho zachovať. V miestach, kde bol odstránený, je potrebné ho postupne dopĺňať pôvodnými ovocnými drevinami, napr. jablone, hrušky, čerešne, orechy. Uvedené je potrebné realizovať aj v záhradách na pozemkoch, ktoré sú už narušené novou zástavbou, tzn. medzi historickú zástavbu s pamiatkovými hodnotami a objektmi pôsobiacimi rušivo v pamiatkovom prostredí.

Historická niveleta a konfigurácia terénu, ako doklad vývoja obce, sú predmetom pamiatkovej ochrany, preto je nežiaduce realizovať rozsiahle terénne úpravy. Všetky stavebné úpravy, či už verejných priestranstiev alebo jednotlivých objektov, sa musia jestvujúcej konfigurácii terénu prispôbiť.

Požiadavky a zásady na ochranu zelene a jej úpravy sú spracované v samostatnej dokumentácii, (Ing. Vágenknechtová, 2005) ktorá je prílohou aktualizácie zásad ochrany PRLA .

## H.6.2. Fasády

Stavebné, technické, architektonické, prípadne iné úpravy chránených objektov sa môžu vykonať len v súlade s podmienkami obnovy pamiatkového fondu s cieľom trvalého zachovania ich hmotnej podstaty, autentického výrazu a primeraného využitia.

Pri všetkých formách obnovy sa vyžaduje zachovanie a zvýraznenie špecifických znakov západoslovenského hlineného ľudového domu, pričom je potrebné používať netypizované konštrukčné prvky a v čo najväčšej miere tradičné materiály a technologické postupy. Prvoradou podmienkou je zachovanie všetkých autentických historických fasád a ich jednotlivých architektonických článkov. Objekty, ktoré majú narušenú tradičnú koncepciu riešenia fasád, je potrebné upraviť do vyhovujúcej podoby na základe pamiatkového výskumu, zachovaných analógií v obci a dobovej fotodokumentácie. Na historických objektoch je nutné zachovávať, obnovovať a v prípade narušenia regenerovať celú autentickú podstatu fasády – slohový výraz, členenie, rytmus, osovosť, tvaroslovné prvky, proporciu plôch, svetlosť a delenie otvorov, kompozičné vzťahy atď.

Pri úpravách povrchov fasád sa vyžaduje použitie takých materiálov a technológií, ktoré nespôsobujú zadržiavanie vlhkosti v murivách a nebránia ich odvetrávaniu. Takejto požiadavke ako aj požiadavkám na zachovania tradičného výrazu povrchov zodpovedá používanie tradičných materiálov, ako sú hlinená mazanícová omietka a vápenno-piesková omietka. Vzhľadom na absenciu hydroizolácie u väčšiny historických objektov, je potrebné pri obnove každého objektu riešiť jeho odvodnenie spôsobom, ktorý stavbu neohrozí, ani nenaruší jeho pamiatkové hodnoty.

Pri úprave povrchov murív vrátane plôch štítov sa vyžaduje zachovať alebo obnoviť pôvodný vzhľad omietok, ich hladkosť a zároveň plasticitu, kopírujúcu nerovnosti muriva. Je potrebné zachovávať a obnovovať, všetky plastické prvky členenia a výzdoby fasád, ako sú šambrány otvorov, kvádrovanie na nárožiacich, korunné rímsy, zuborezy pod rímsou, soklové pásy, výpusťky atď. Chýbajúce časti týchto prvkov doplniť s dôrazom na zachovanie pôvodnej profilácie, poprípade vytvoriť kópie podľa analógií z územia PRLA. Konečnú úpravu povrchov je potrebné vykonať ručne aplikovaným náterom na báze vápna podľa tradičného vzoru zachovaného na objekte, prípadne analogicky podľa tradičného vzoru v lokalite.

Pri obnove a údržbe fasád sa vylučuje použitie omietok s obsahom cementu, aplikácia akýchkoľvek obkladov, ktoré sú v ľudovom prostredí cudzím prvkom, ako aj povrchových umývateľných, neprievzdušných náterov. Zatepl'ovanie formou fasádnych obkladov je u objektov NKP neprípustné, pri objektoch dotvárajúcich prostredie iba v tom prípade, ak technické riešenie zabezpečí celkový výraz objektu adekvátny historickému prostrediu PRLA, a nenaruší stavebno-technický stav objektov. Novodobé úpravy povrchov murív pamiatkovo hodnotných objektov drsnou brizolitovou, či inou cementovou omietkou je potrebné v plnom rozsahu odstrániť. Odstraňovanie nehodnotných úprav je nevyhnutné previesť šetrne tak, aby sa neznehodnotili ďalšie autenticky zachované časti objektu.

Opravu a dopĺňanie porušených murív je potrebné riešiť plnou pálenou tehľou spájanou vápenno-pieskovou maltou.

Pri obnove štítov treba postupovať ako pri obnove stien, zachovávať ich plastické členenie a výzdobu. Potrebné je zachovať škrídlové ostrešie kryjúce korunnú rímsu oddeľujúcu fasádnu stenu od vlastného štítu domu. Pri štítoch barokizujúcich tvarov je potrebné zachovať a obnovovať profilované obloženie ich strán (krídelné strany štítov). Rovnako ako pri obnove fasád je neprípustné používať pri obnove štítov akékoľvek obklady, ako aj utilitárne oplechovania, okrajov štítov a deliaceho ostrešia.

Pôvodné výplne fasádnych otvorov je nutné zachovať v autentickej polohe a pri obnove odborne ošetriť. Pri výmene pôvodných pamiatkovo hodnotných okenných a dverných výplní z dôvodu ich nevyhovujúceho stavebno-technického stavu, je potrebné riešiť nové výplne ako rekonštrukčné kópie pôvodných. Pri povrchovej úprave pôvodných, ale aj nových výplní otvorov sa odporúča použitie bielych alebo pastelových povrchových náterov, používaných v lokalite.

Nevhodné výplne okenných a dverných otvorov na pamiatkovo hodnotných objektoch, nezodpovedajúce svojim charakterom ani rozmermi tradičnému výrazu, je nutné perspektívne postupne nahrádzať, vhodnými podľa tradičných analógií v pamiatkovej rezervácii. Nové prvky sa vyžaduje osadiť do pôvodných otvorov. Ďalšie zmeny osadenia otvorov a utilitárne stavebné úpravy, napr. zväčšovanie, sú neprípustné, rovnako aj osádzanie veľkoplošných nečlenených okenných výplní. Na výplne otvorov je potrebné použiť tradičný drevený materiál. Prípadne použitie iných materiálov, na objektoch dotvárajúcich prostredie a objektoch nerušiacich, bude posudzované individuálne. V žiadnom prípade nie je možné použiť iný materiál na kultúrne pamiatky a na predné izby a uličné miestnosti objektov dotvárajúcich a nenarúšajúcich prostredie PRLA. Skôr ako sa dá prvok z iného materiálu vyrobiť, je nutné konzultovať jeho umiestnenie, aj všetky detaily novej výplne s Krajským pamiatkovým úradom Trnava.

Obnova fasád na kultúrnych pamiatkach je možná len na základe pamiatkového výskumu (stavebno-historického, umelecko-historického).

### H.6.3. Strešná krajina

Tradičný výraz striech pôvodných pamiatkovo hodnotných objektov, vrátane ich tvar, výšky, sklonu strešných rovín, presahu strechy, tvaru a riešenia komínov, charakteristické detaily a architektonické prvky, konštrukčné a technologické riešenie krovov a tradičný materiál je predmetom pamiatkovej ochrany. Je potrebné v záujme zachovania charakteristického výrazu pamiatkového územia pri opravách striech tieto prvky nemeniť. V prípade poškodenia krovovej konštrukcie pamiatkových objektov je možná lokálna výmena jednotlivých prvkov za rekonštrukčné kópie pôvodných častí. Využívanie podkrovia objektov PRLA, je možné iba vtedy a do takej miery, ak to nenaruší autentický vzhlád

a výraz strechy, jej výšky, sklonu, napojenia strechy na fasády a ďalšie stavebné a architektonické prvky vytvárajúce typický vzhľad strechy. Presvetľovanie podkrovných priestorov je možné obmedzeným počtom strešných okien umiestnených na pohľadovo menej exponovanú strešnú rovinu, v odôvodnených prípadoch je možné použiť v zadnej časti zástavby na dvorovej strane strechy presvetľovací vikier, analogický vikierom používaným na vstup do podstrešia.

V prípadoch, že sa na objektoch zachovala pôvodná strešná krytina (zväčša bobrovka s trojuholníkovým ukončením) je nutné chrániť ju v origináli. V prípade zhoršenia jej technického stavu, je treba vykonať len lokálnu výmenu, prípadne dať preveriť jej stav výrobcovi pálenej krytiny tak, aby bolo možné ju zachovať v čo najväčšom rozsahu. Celkovú výmenu realizovať v takýchto prípadoch len výnimočne a v odôvodnených prípadoch.

Väčšina objektov v pamiatkovej rezervácii má strechy pokryté kusovou krytinou novšieho dáta, prevláda drážkovaná keramická krytina, vyskytuje sa však aj betónová a azbesto-cementová. Pri obnove týchto striech, je potrebné postupne nevhodné krytiny vymeniť za škridlu typu bobrovka s polkruhovým, segmentovým alebo trojuholníkovým ukončením.

V súvislosti s obnovou a údržbou striech je neprípustné odstraňovať komínové telesá, súvisiace so staršími typmi vykurovacích zariadení. Veľká časť komínov je nevhodne upravených, alebo má nevyhovujúci technický stav nadstrešných častí, prípade je nahradená nevhodnými utilitárnymi konštrukciami. Pri obnove pôvodných zachovaných komínov je potrebné dbať na zachovanie autentického konštrukčného materiálu a ich tvarového riešenia typického pre toto prostredie (ukončenie s klenbovými zákrytmi, rozmery, členenie tehlovou rímou atď.), podobne postupovať aj pri obnove upravených. Pôvodné a historické komínové telesá sú predmetom pamiatkovej ochrany. Pri požiadavkách na vykurovanie v súvislosti so splnením technických noriem je potrebné, aby príslušný odborník preveril možnosť zachovania pôvodného komína.

Rovnako pri obnove striech je potrebné zachovať a obnovovať štítové krídelné strany požiarnych múrov v podstreší, oddelujúcich jednotlivé bytové jednotky v rámci zástavby dlhých dvorov (dvojdomy, trojdomy). V prípade ich absencie je v rámci obnovy strechy potrebné vytvoriť ich podľa analógií a na základe prieskumu, ktorý určí pôvodné členenie jednotlivých bytových jednotiek

Všetky objekty musia mať zabezpečený odkvapový systém na odvod dažďovej vody zo striech. Odkvapový systém musí byť riešený tak, aby bola zrážková voda odvedená od objektu a zároveň, aby vizuálne nenarúšal vzhľad a výraz objektov. v dostatočnej vzdialenosti od obvodových múrov. Zvody odkvapov je potrebné situovať v pohľadovo menej exponovaných častiach fasád, najmä v zadných častiach objektov.

Vo všeobecnosti je potrebné:

- a) Zachovať výraz striech historických objektov, v rátane ich tvaru, výšky, sklonu strešných rovín a presah strechy (pri okapoch aj štítoch)
- b) Zachovať tvar a riešenie historických komínov
- c) Zachovať charakteristické historické detaily a architektonické prvky

- d) Zachovať historické konštrukčné a architektonické riešenia striech a krovov, (napr. zachovať riešenie kladenia kusovej krytiny na štít ukladaním do maltového lôžka, taktiež zachovať detail priebežného napojenia krytiny čelného ostrešia na okapy strešných rovín a pod.)
- e) Zachovať historické krovky v čo najväčšej možnej miere v origináli
- f) Zachovanú pôvodnú strešnú krytinu (bobrovka s trojuholníkovým ukončením) chrániť v origináli
- g) V prípade výmeny krytiny alebo obnovy strechy na historických objektoch je potrebné použiť keramickú pálenú krytinu prírodnej tehlovej farebnosti typu bobrovka, príp. drážková (vytvárajúca rovný povrch strešnej roviny)
- h) Na objektoch, ktoré nie sú kultúrnymi pamiatkami, je možné použiť tvrdú krytinu imitujúcu pálenú keramickú krytinu, pričom je potrebné dodržať tvar, farebnosť, rozmery a detaily kladenia krytiny, čo je nutné konzultovať v štádiu zámeru, a nie po nakúpení krytiny
- i) Zobytnenie podkroví je možné realizovať len za podmienky zachovania a nenarušenia historického výrazu

#### H.6.4. Mobiliár verejných priestranstiev

Použitie novodobého moderného mobiliáru je v historickom prostredí pamiatkovej rezervácie neprípustné. V prípade nutnosti riešenia osvetlenia verejných priestranstiev a osadenia nádob na odpadky je potrebné navrhnuť veľmi jednoduchý tvar s použitím tradičných materiálov, spôsobom, ktorý bude minimálne narúšať charakter PRLA. Návrhy riešení musia byť v rozpracovanosti konzultované s odbornými pracovníkmi Krajského pamiatkového úradu Trnava.

Sedenie na verejnom priestranstve je možné riešiť len formou drevených jednoduchých lavíc osadených pred domami ( na priedomí). Je nevhodné vytvárať akúkoľvek jednotnú koncepciu sedenia na verejnom priestranstve.

#### H.6.5. Reklamy a technické zariadenia

Reklama je v tomto prostredí cudzorodým prvkom z dôvodu pôvodnej i pretrvávajúcej obytnej funkcie takmer všetkých objektov v rezervácii. Napriek tomu bude ojedinele pri zmene využitia na komerčné účely nutné označiť prevádzku. V tom prípade je potrebné „využiť“ ľudovú tvorivosť a jednoduché prevedenie, resp. tradičnú technológiu (napr. maľovanie na fasádu, na drevo, ap.) V žiadnom prípade nie sú prípustné svetelné reklamy, plastové a kovové tabule osadené na fasádu, veľkoplošné panely ani umelecké kované vývesné štíty. Reklama či oznam nesmie zásadne narušiť výraz a estetický stav objektu. Nie je prípustné osádzať reklamné a informačné technické zariadenia ani na verejné priestranstvá.



Reklama môže výlučne označovať len prevádzku, ktorá je v danom objekte alebo priestore. V žiadnom prípade nie sú prípustné akoukoľvek formou reklamy produktov jednotlivých firiem.

Návrh označenia prevádzky – reklama, prípadne iné informačne a technické zariadenie bude predmetom posúdenia Krajského pamiatkového úradu Trnava.

#### H.6.6. Iluminácia objektov

Iluminácia je moderný prvok zvyrazňujúci objekty v ich prostredí, ktorý nie je vhodný do tradičného ľudového prostredia, preto nasvetľovanie fasád jednotlivých domov takýmto spôsobom nie je prípustné.

Jediný objekt, ktorý by bolo možné v prípade nutnosti týmto spôsobom osvetliť, je dominanta pamiatkovej rezervácie – r. kat. kostol sv. Petra a Pavla. Svetelné zdroje by však museli byť umiestnené tak, aby cez deň neboli vnímateľné a nenarúšali svojim technicistným výrazom prostredie rezervácie. Pokiaľ túto podmienku nebude možné splniť, iluminácia kostola je nežiadúca.

#### H.7. **Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu charakteru stavebných hmôt a materiálov, podmienky pre výber a použitie nových materiálov**

Dochované tradičné stavebné hmoty a materiály, ako kameň, nepálená a pálená tehla, drevo, keramická krytina, hlinená a vápenno-piesková omietka a pod. sú predmetom pamiatkovej ochrany. Tvoria pamiatkovú hodnotu prostredia a v záujme zachovania autenticity pamiatkovej rezervácii je potrebné ich v čo najväčšej miere používať naďalej. Vzhľadom na odlišné nároky na využívanie objektov, súvisiacich so zmenenými spoločensko-hospodárskymi podmienkami, predpokladáme potrebu používania takých materiálov a stavebných hmôt pri obnove a úprave objektov, ktoré nie sú tradičného charakteru. Používanie takýchto hmôt a materiálov je možné obmedzene len v odôvodnených prípadoch, musia byť však kompaktné s tradične používanými materiálmi a nesmú spôsobovať ohrozenie alebo narušenie stavebno-technického stavu objektov, ich pamiatkových a estetických hodnôt.

#### H. 8. **Zásady diferencovaného prístupu k ochrane, obnove a údržbe objektov v pamiatkovom území.**

Zvýšené požiadavky na ochranu, obnovu a údržbu, týkajúce sa zachovania všetkých prvkov architektonického výrazu exteriéru aj interiéru, priestorového a hmotového členenia, všetkých hodnotných prvkov a detailov, ako aj pôvodných remeselných a konštrukčných riešení, sa kladú predovšetkým na objekty NKP.

Pri objektoch dotvárajúcich prostredie pamiatkovej rezervácie sa kladú nároky najmä na zachovanie pôvodného architektonického výrazu exteriéru, so všetkými pôvodnými prvkami.

Interiér týchto objektov možno čiastočne prispôbovať potrebám a účelom ich využitia, za podmienok, že úpravy nebudú mať negatívny vplyv na ich stavebno-technický stav a neodrazia sa nariadení exteriéru objektov. V prípade, že aj objekty dotvárajúce prostredie PRĽA obsahujú vo svojom interiéri, významné pamiatkové hodnoty, je nutné akékoľvek úpravy prispôbiť ich ochrane.

Na objekty nenarúšajúce charakter pamiatkovej rezervácie sa nekladú zvýšené nároky na ochranu pamiatkového fondu, nakoľko ich architektonické riešenie nevytvára pamiatkové hodnoty. Pri ich obnove, údržbe a iných architektonických a stavebných úpravách je potrebné vykonávať tieto činnosti spôsobom, ktorý nenaruší charakter prostredia a zveľadí tradičný autentický výraz pamiatkového územia.

Objekty pôsobiace rušivo v území pamiatkovej rezervácie svojou architektúrou, proporciami i situovaním v rámci objektovej skladby územia, negatívne zasahujú všetky aspekty jeho pamiatkových hodnôt. Tvoria však stavebný fond obce a v dohľadnej dobe nie je možné uvažovať o ich odstránení. Pri úpravách ich fasád je potrebné riešiť ich ako nenápadné, jednofarebné bez uplatnenia dekoračných prvkov. Stavebné úpravy týchto objektov sú možné iba v tom prípade, ak prispievajú k potlačeniu ich rušivého vplyvu na prostredie PRĽA.

KPÚ vždy pred obnovou rozhodne o zámere a nutnom postupe pri príprave obnovy a pri samotnej obnove kultúrnych pamiatok, všetkých objektov v pamiatkovom území a priestorov a prvkov v pamiatkovom území.

## **H. 9. Zásady pre riešenie technickej infraštruktúry a dopravy v pamiatkovom území**

Riešenie technickej infraštruktúry na území pamiatkovej rezervácie v súčasnosti zahŕňa, rozvody elektrickej, telekomunikačnej siete, rozvod plynu, pitnej vody, splaškovú kanalizáciu, prípadne iné inžinierske siete a technické rozvody. Prvoradou požiadavkou je, aby ktorákoľvek súčasť technickej infraštruktúry v PRĽA nenarúšala pôvodný historický výraz jadra obce a svojím riešením nekolidovala s požiadavkami na ochranu, obnovu a regeneráciu pamiatkového fondu v rezervácii.

Elektrická energia, podobne ako aj časť telekomunikačnej siete, je v súčasnosti v pamiatkovom území vedená nadzemnými sieťovými rozvodmi, čo zásadným spôsobom vizuálne narúša vzhľad pamiatkovej rezervácie, preto je potrebné perspektívne riešiť tieto rozvody podzemným vedením.

Územie PRĽA je plynofikované, napojené na skupinový vodovod, s častí je v ňom vybudovaná kanalizácia, potrubia týchto inžinierskych sietí sú uložené pod povrchom a na ich súčasné riešenie nie sú z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt osobitné požiadavky. V prípade výmeny dožitých alebo modernizácie zastaraných častí a v prípade rozširovania týchto sietí je potrebné riešiť ich v zmysle požiadaviek na ochranu pamiatkového fondu. Prívody plynu k jednotlivým objektom, je potrebné realizovať tak, aby súčasti prívodov boli umiestnené pod povrchom, v žiadnom prípade nesmú byť vedené po fasádach objektov.

Plynomery osádzať spôsobom, ktorý čo najmenej naruší výraz uličného interiéru. Pri nepamiatkových objektoch ich možno osádzať na fasády (najmä pri absencii predzáhradiek) s dodržaním požiadavky vhodného osadenia na (napr. soklové murivo) a primeraného zásahu do hmoty objektu. Vhodnejšie je osádzať plynomery v rámci oplotenia predzáhradiek a dvorov do skriniek z vhodného materiálu, spĺňajúceho estetické požiadavky na použitie v PRLA.

Hlavným komunikačným priestorom, ktorý tvorí os pamiatkovej rezervácie prechádza štátna cesta II/501, ktorej zaťaženosť dopravou vzrástla od doby vyhlásenia pamiatkovej rezervácie v obci viac ako dvojnásobne. Tento stav znemožňuje akékoľvek vytváranie predpokladov pre odstránenie nežiaducich vplyvov dopravy na historický stavebný fond v rezervácii a skvalitnenie životného prostredia. Požiadavka na preloženie hlavného cestného ťahu mimo centra obce bola zapracovaná do Návrhu územného plánu obce, kde sa navrhuje cesta II/501 homogenizovať v extraviláne na šírkové usporiadanie podľa kategórie S 9,8/80.

Okolo historického jadra obce (zväčša v mieste hranice PRLA) sú vytvorené komunikácie, ktoré postupne začínajú plniť funkciu miestnej komunikácie, sprístupňujúce jednotlivé bytové jednotky. Ich vznik akceptujeme ako prirodzený rozvoj územia, no vznikom nových komunikácií sa vytvoril nátlak na vznik novostavieb rodinných domov, tvoriacich v konečnom dôsledku novodobý prstenec okolo historickej zástavby.

#### H. 10. Zásady pre riešenie novej zástavby v pamiatkovom území

Nová zástavba na území pamiatkovej rezervácie je obmedzená požiadavkou na zachovanie autentickej podoby urbanizmu a tradičnej skladby zástavby. Z toho dôvodu je možné novostavby na území PRLA realizovať len na presne vymedzených parcelách a za konkrétne určených podmienok na zástavbu. Parcely pre novostavby tvoria z hľadiska ich zastavanosti v minulosti a z toho vyplývajúceho diferencovaného prístupu k možnostiam ich realizácie dve skupiny.

**A) Do prvej skupiny** patria dva pozemky (parcely) v rámci historickej ulicovej zástavby, konkrétne sa jedná o parcelu č. 247/1 v západnej časti juhovýchodného domoradia a parcely č. 83/1-2 v centrálnej časti severozápadného domoradia, kde pôvodne stáli objekty dvoch ľudových domov. Tieto vzniknuté preluky určujeme ako rezervné plochy s nutnosťou náhrady zástavby na miestach pôvodného historického stavebného fondu.

##### **1) Požiadavky na zástavbu na rezervných plochách prvej skupiny:**

- a) Novostavba bude osadená na pôdoryse pôvodného domu, tzn. bude osadená hlavnou fasádou v línii uličnej stavebnej čiary ako tradičný hĺbkový dom

- b) Hĺbkový dom bude mať jednu bočnú fasádu na hranici pozemku so susedným domom
- c) Druhá bočná fasáda bude ohraničovať dvor, ktorý bude zároveň slúžiť ako prejazd do záhrady
- d) Vstupy do objektu budú situované z bočnej dvorovej fasády
- e) Objekt bude prízemný so sedlovým zastrešením so štítom do ulice, so sklonom 42 – 45 stupňov
- f) Výška objektu (rímsa fasády, hrebeň strechy) nebude presahovať výšku okolitej zástavby, možnosť obytného podkrovia, presvetleného strešnými oknami
- g) Architektúra domu bude vychádzať z tradičných prvkov a materiálov historickej zástavby (uličná fasáda s dvojicou okien oddelená od štítu ostreším, štít bez okna len s malým vetracím okienkom, resp. dvojicou vetracích okienok, malý presah strechy cez fasády, rímsy a pod.)

**B) Druhú skupinu** tvoria voľné plochy pôvodných úžitkových a ovocných záhrad. Sú to plochy, ktoré sú na možnú zástavbu vytipované z dôvodu dlhodobých požiadaviek obyvateľov a obecného úradu (starostky obce) na umožnenie novej výstavby rodinných domov na ploche záhrad historických objektov. Nie sú to teda plochy vzniknuté po asanácii starších objektov.

Rozdeľujeme ich na

Regulačná zóna 1 (RZ 1) – plocha úžitkových záhrad s možnosťou zástavby a

Regulačná zóna 2 (RZ 2) – plocha ovocných záhrad s možnosťou zástavby.

**Regulačnú zónu 1 (RZ 1)** tvoria plochy úžitkových záhrad v zadných častiach pozemkov (parciel), ktorých historická zástavba je situovaná pozdĺž centrálnej časti obce v predných častiach pozemkov. Jedná sa o šesť parciel v území rezervácie pozdĺž jej juhozápadnej hranice oproti lokalite Konopniská, ležiacej v ochrannom pásme PRĽA, o plochy zadných častí záhrad, situovaných pozdĺž severnej hranice rezervácie oproti cintorínu a v uličke východne od cintorína. Oproti Konopniskám sa jedná o parcely č. 178, 179/2, 183/2, 231, 238 a 245. Oproti cintorínu sú to parcely č. 81, 84, 85, 90/1 a 90/3 a v uličke východne od cintorína parcely č. 108, 109/2, 116/2, 120, 125/1, 125/3. Tieto plochy parciel sú vyznačené na výkresoch územnoplánovacej dokumentácie obce ako navrhované plochy rodinnej zástavby. Ich rozsah, hĺbka je daná pokračovaním zadnej línie už jestvujúcich novovzniknutých parciel s domami oproti domu smútku.

Pri určení vyššie uvedených plôch záhrad pre možnú rodinnú výstavbu je uplatnený princíp, že pozemky s ľudovými domami umiestnenými okolo návsi, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami, ostanú v celom rozsahu ako pôvodné záhrady, bez ďalšej zástavby.

Objekty historických zachovaných stodôl v záhradách na pozemkoch na území PRĽA (napr. na parcelách č. 17/1, 27/3 a 37/1, 117 a 125/1) sú predmetom pamiatkovej ochrany.

**Regulačnú zónu 2 (RZ 2)** tvorí plocha pôvodnej ovocnej záhrady (sadu) pozdĺž severozápadnej hranice rezervácie. Jedná sa o parcelu č.156/2.

Pri všetkých plochách druhej skupiny je prioritnou funkciou úžitková, resp. ovocná záhrada, preto musí zostať v maximálnej miere zachovaná. Výstavba rodinných domov na týchto plochách je prvkom atypickým, vyplývajúcim z požiadaviek na rozvoj obce, preto musia byť pri výstavbe splnené nasledovné podmienky:

**2) Všeobecné požiadavky pre obe regulačné zóny:**

- a) Zástavbu riešiť ako samostatne stojacu, prízemnú, so sedlovou strechou, so sklonom 42 - 45 stupňov.
- b) Hrebeň strechy riešiť rovnobežne s dlhšou stranou fasády, strechu riešiť symetrickým tvarom.
- c) Podkrovie je možné presvetliť strešnými oknami, oknami v štíte a malorozmernými vikiermi.
- d) Presah strechy cez fasády riešiť maximálne 0,6 metra od fasády, krokvy nenechať.
- e) Výšku korunnej rímsy riešiť maximálne 3,5 metra od úrovne terénu.
- f) Pri riešení výrazu fasád vychádzať z miestnych tradícií– tvar, rytmus okien a dverí riešiť ako bodové otvory v tvare stojaceho obdĺžnika, fasádu riešiť omietnutím (s obmedzením použitia obkladov drevených, keramických a pod.)
- g) Použiť tvrdú krytinu tehlovočervenej farby, najvhodnejšie s typom škridly vytvárajúcim „ploché - rovné strešné roviny“. Naopak nepoužívať „korýtkové a vlnkové“ škridly, ktoré vytvárajú „vlnitý“ (cudzorodý) povrch strešných rovín pre dané prostredie.
- h) Použiť v maximálnej miere prírodné materiály: drevené výplne otvorov (vychádzajúce z tradičného riešenia) a pálenú keramickú krytinu.
- i) Krajský pamiatkový úrad Trnava určí pre každý konkrétny prípad požiadavky na realizáciu novostavby, či je takáto výstavba možná a za akých podmienok.

**2a) Špecifické požiadavky na zástavbu na plochách úžitkových záhrad (RZ 1):**

- a) Novou zástavbou nesmie byť znehodnotený výraz historickej časti obce, nová zástavba nesmie byť vnímaná z priehľadov pomedzi historickú zástavbu orientovanú do návsí.
- b) Medzi historickou zástavbou a novostavbou rodinného domu musí byť vytvorená optická bariéra zo vzrastlých stromov (najmä ovocných). Stromy vysadiť v hĺbke pozemkov, aspoň v dvojrade.
- c) Novostavba musí byť solitérom, na parcele musí byť umiestnená tak, aby bol vedľa nej voľný prístup na parcelu za domom s minimálnou šírkou prechodu 3 m.

- d) Na úzkych parcelách môže byť navrhnutý len hĺbkový dom, jeho šírka musí umožňovať voľný prejazd do zadnej časti parcely – do záhrady.
- e) Spôsob zástavby na širších parcelách musí byť vopred konzultovaný na KPÚ.
- f) Novostavbu osadiť v jednotnej línii, vo vzdialenosti cca 6 m od uličnej čiary, od hranice stavebného pozemku s prístupovou komunikáciou.
- g) Krídlo orientované do dvora (k historickej zástavbe) môže mať maximálne šírku 7,5 metra, musí byť ukončené štítom.
- h) Podkrovie je možné presvetliť strešnými oknami, oknami v štíte a malorozmernými vikiermi orientovanými hlavne do prístupovej ulice.

**2b) Špecifické požiadavky na zástavbu na ploche ovocných záhrad (RZ 2):**

- a) Územie riešiť s prioritou zachovania a prezentovania zelene (ovocnej záhrady - sadu) na pozemku, s možnosťou výstavby hospodárskej alebo rekreačnej stavby s umiestnením jedeného objektu na túto parcelu (č.156/2).
- b) Na ploche ponechať, resp. neustále obnovovať ovocný sad s tradičnými miestnymi drevinami.
- c) Uplatniť nepravidelné situovanie objektu na parcele, bez viazanosti na uličnú čiaru prístupovej komunikácie.
- d) Novostavba musí byť prízemná jednokrídlová, vychádzajúca z hmotovo-priestorovej skladby historickej tradičnej ľudovej architektúry obce, obdĺžnikového pôdorysu, s maximálnou šírkou 7 metrov.
- e) Pri riešení výrazu fasád vychádzať z miestnych tradícií - tvar, rytmus okien a dvier riešiť ako bodové otvory v tvare stojaceho obdĺžnika, fasádu riešiť omietnutím (s obmedzením použitia obkladov drevených, keramických a pod.)
- f) použiť v maximálnej miere prírodné materiály: drevené výplne otvorov a pálenú keramickú krytinu.

**H.11. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu archeologických nálezísk**

V katastri obce Plavecký Peter sa evidujú archeologické lokality z obdobia praveku a stredoveku, keďže samotná obec sa spomína na konci 14. storočia, je pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich so stavebnou činnosťou v území pamiatkovej rezervácie, by mohli byť odkryté archeologické nálezy. Preto je nutné v závislosti od charakteru stavby a rozsahu zemných prác s ňou súvisiacich vykonať archeologický výskum za účelom záchrany a dokumentácie archeologických nálezov. Podmienky archeologického výskumu

a spôsob nakladania s nálezmi určí pre každý prípad osobitne vo svojom rozhodnutí Krajský pamiatkový úrad Trnava. V prípade odkrytia nehnuteľného archeologického nálezu významnej historickej a pamiatkovej hodnoty je možné uvažovať o jeho prezentácii vhodným spôsobom.

## H.12. Návrh na vytvorenie evidencie pamätihodností obce

Vhodným spôsobom prezentácie pamiatkového fondu v území PRĽA, ale aj celej obce, je vytvorenie evidencie pamätihodností. V prípade, že sa vedenie obce rozhodne viesť evidenciu pamätihodností, možno do nej zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí, aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce atď. Perspektívne do potenciálnej evidencie pamätihodností odporúčame zahrnúť predovšetkým všetky objekty pamiatkovej hodnoty, ktoré nie sú zapísané do ÚZPF SR. Jedná sa o nasledovné objekty:

- dva kamenné kríže na cintoríne
- kamenný kríž pred rímskokatolíckym kostolom
- kamenná plastika sv. Vendelína
- kamenný kríž s plastikou Márie Magdalény
- kamenná plastika na stĺpe sv. Anton Paduánsky
- kamenná plastika sv. Florián
- kamenná plastika sv. Ján Nepomucký
- murované stodoly na parcelách č. 115, 27/1, 17/1, 212 a 196
- objekt pôvodnej krčmy súpisné č. 35
- pozostatok mlynského náhonu v celej zachovanej dĺžke

## I. PRÍLOHY

### I. 1. Požiadavky na zachovanie, ochranu, a regeneráciu historickej zelene v pamiatkovom území:

Analýza systému zelene, Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Plavecký Peter,  
Vypracovala: Ing. Veronika Vágenknechtová, rok 2004

### I.2. Fotodokumentácia

Fotodokumentácia PRĽA 2005  
Fotodokumentácia PRĽA 2008 - 2011  
Dobová historická fotodokumentácia  
Letecká fotografia územia obce

### I.3. Grafická dokumentácia

Výkres širších vzťahov – mierka 1:2880  
Výkres analýzy územia – mierka 1:1000

Výkres vyhodnotenia územia a zásad pamiatkovej ochrany – mierka 1:1000  
Historická pozemková mapa z roku 1894

**I.4. Uznesenie vlády Slovenskej republiky z 23. mája 1990 číslo 236**

**I.5. Záverečné ustanovenie**