



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

PEČEŇADY

ZADANIE

December 2025

Základné údaje:

Obstarávateľ:	Obec Pečeňady, Pečeňady č. 93, 922 07 Pečeňady
Poverený obstarávaním:	Ing. arch. Miroslava Valková odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 462
Spracovateľ ÚPD obce:	ArchUrb s.r.o., Š.Moyzesa 9585/41, 960 01 Zvolen
Dátum spracovania:	december 2025

Obec Pečeňady ako orgán územného plánovania v zmysle § 6 zákona č. 200/2022 Z.Z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov schvaľuje vypracované zadanie.

V Pečeňadoch dňa
(pečiatka a podpis)

Ladislav Boháčik
starosta obce

Obsah

Základné údaje:	2
1. Priemet územia obce.....	4
2. Dôvody obstarania územného plánu obce.....	5
3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu	6
3.1. Hlavné ciele a princípy	6
3.2. Požiadavky na riešenie vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Banskobystrického kraja.....	7
4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce.....	10
5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce	12
5.1. Základné demografické údaje a prognózy, tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva	12
5.2. Požiadavky na zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania	14
5.3. Požiadavky na zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb, rozvoja školstva, zdravotníckych služieb, a rozvoja športu a rekreácie	15
5.4. Požiadavky z hľadiska tendencie a rozvoja ekonomickej a hospodárskej oblasti.....	16
5.5. Požiadavky na riešenie rozvoja miestnych systémov dopravy a na zabezpečenie technickej vybavenosti a civilná ochrana obyvateľstva	17
5.6. Požiadavky na zabezpečenie ochrany prírody a krajiny ekologickej stability a ochrany a využiteľnosti prírodných zdrojov	19
5.7. Požiadavky na zabezpečenie ochrany a starostlivosti o životné prostredie a požiadavky na zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.....	20
6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia	Chyba! Záložka nie je definovaná.
6.1. Požiadavky z hľadiska širších územných vzťahov	Chyba! Záložka nie je definovaná.
6.2. Požiadavky z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	21
7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva.....	22
8. Požiadavky na obsah a rozsah riešenia	24
8.1. Požiadavky na obsah územného plánu obce (§12 Vyhlášky č. 392/2023 Z.z.)	24
8.2. Požiadavky na spôsob spracovania územného plánu obce (§13 Vyhlášky č.392/23 Z.z.).	34
8.3. Požiadavky na metodiku a minimálny požadovaný rozsah a usporiadanie údajov záväznej textovej časti územného plánu.....	26
8.3. Požiadavky na metodiku a minimálny požadovaný rozsah a usporiadanie údajov záväznej textovej časti územného plánu (podľa Vyhlášky č. 153/2024 Z.z..o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov)	27
8.4. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby.....	28
9. Informácie o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.....	28
10. Informácie o obstarávaní	28

1. Priemet územia obce

Základné údaje o obci

Kód obce	507431
Názov okresu	Piešťany
Názov kraja	Trnavský
Štatút obce	Obec
Prvá písomná zmienka o obci (rok)	1113
Nadmorská výška stredu obce v m	163 m n. m.
Celková výmera územia obce	857 ha (8,57km ²)
Počet obyvateľov (r. 2014)	565
Hustota obyvateľstva na km2	65,92

Riešené územie je vymedzené administratívnym územím obce Pečeňady v rozsahu katastrálnych hraníc obce Pečeňady a je tvorené jedným katastrálnym územím.

Obec sa nachádza na západnom Slovensku, v Trnavskom kraji, 19 km mierne juhozápadne od okresného mesta Piešťany a 17 km severovýchodne od krajského mesta Trnava. Územie obce je situované v Podunajskej pahorkatine a Trnavskej tabuli. n.m., stred obce je vo výške 163 m n.m. Katastrálne územie je rovinaté s nadmorskou výškou 144 -171 m n.m. Prevažná časť územia je poľnohospodársky využívaná, je v malej miere pokrytá lesnou pôdou, prevažnú časť územia tvorí poľnohospodárska pôda (orná pôda a trvalé trávne porasty). Do riešeného územia nezasahujú osobitne chránené časti krajiny podľa národných ani európskych predpisov.

Z hľadiska hierarchie osídlenia podľa ÚPN-R Trnavský kraj obec je zaradená v deviatej skupine, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú komplementárnu úlohu ponukou špecifických funkcií.

Obrázok č. 1: Územie obce



Zdroj: Portál ZBGIS, 2025

Obec vznikla ako líniová cestná dedina, s obojstrannou kompaktnou zástavbou, v súčasnosti s dvomi novými ulicami kolmými na pôvodnú ulicu. V centrálnej časti obce je rímskokatolícky kostol, ktorý dodnes tvorí dominantu viditeľnú zo širokého okolia obce. Zároveň tvorí ťažiskový priestor a dominantu severo-južnej kompozičnej osi hlavnej ulice spolu s obecným úradom a upravenou plochou verejného priestranstva. Druhé centrum vybavenosti tvorí dom kultúry s obecnou knižnicou, dom služieb a materská škola umiestnené v novej ulici. Na hornom konci ulice vznikol cintorín. Ulice v obci nie sú pomenované.

Na južnej strane obce je umiestnený klasicistický kaštieľ s príľahlým parkom, v jeho priamej návaznosti je športovo relaxačná zóna obce.

Z hľadiska charakteru zástavby sa v obci nachádzajú prevažne rodinné domy. Pôvodnú zástavbu postupne nahrádza novšia zástavba, domy so štvorcovým pôdorysom, ihlanovými, sedlovými a plochými strechami. Nové plochy pre výstavbu rodinných domov môžu tvoriť čiastočne nadrozmerné záhrady a orná pôda. Najväčší nárast výstavby rodinných domov bol v rokoch 1960-1980. Je možné konštatovať, že stavebno-technický stav obytných domov je vyhovujúci až veľmi dobrý. Podľa analýzy vývoja výstavby je ťažiskom bývanie v rodinných domoch. Obec sústavne eviduje požiadavky na stavebné pozemky na výstavbu rodinných domov. Je to spôsobené dobrou dostupnosťou do viacerých centier osídlenia vyšších stupňov s dobrými pracovnými príležitosťami.

Obec susedí s katastrálnymi územia: Červeník, Ratkovce, Veľké Kostolany.

Obec z hľadiska budúceho rozvoja vyvíja snahy o budovanie modernej, ekonomicky, sociálne a kultúrne sa rozvíjajúcej sa obce v kvalitnom a ekologicky zdravom životnom prostredí a v prostredí priaznivom k rozvoju pracovných príležitostí pre svojich obyvateľov.

2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Obec Pečeňady nemá platný územný plán. S nadobudnutím účinnosti zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní každá obec je povinná mať územný plán. Obec Pečeňady začala obstarávanie územného plánu v r. 2023 v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení. Po vykonaní prípravných prác boli spracované prieskumy a rozbor v r. 2024. Na základe zmeny legislatívy je Zadanie územného plánu Pečeňady spracované už podľa zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní. Zadanie

Hlavným dôvodom obstarania územného plánu obce (skr. ÚPN O) je potreba vypracovanie záväzného dokumentu pre určovanie a regulovanie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ÚPN“) a Vyhlášky č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (ďalej len „Vyhláška“).

Dôvodom pre obstaranie ÚPN O je potreba posúdiť a overiť súčasné smerovanie územného rozvoja v obci Pečeňady vo vzťahu k rozvoju celého Trnavského regiónu, overiť podmienky zmien a navrhnúť možné riešenia vybraných problémov a javov na území obce, ktoré môžu ovplyvniť alebo podmieniť priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.

Podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie je program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Pečeňady na roky 2023 – 2030.

Zadanie pre vypracovanie dokumentácie Územného plánu obce Pečeňady bude po schválení Obecným zastupiteľstvom obce základným zadávacím dokumentom, ktorý stanoví hlavné ciele a požiadavky, obsah, rozsah a formu spracovania územnoplánovacej dokumentácie obce v súlade so zákonom o územnom plánovaní.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu.

3.1. Hlavné ciele a princípy.

Hlavným cieľom ÚPN O je navrhnuť vyvážený a trvalo udržateľný územný rozvoj obce Pečeňady z hľadiska demografických, sociálnych a ekonomických východísk podmieňujúcich územný rozvoj, z hľadiska rozvoja dopravnej a technickej infraštruktúry, ochrany životného prostredia a ochrany prírody, navrhnuť sídelný rozvoj funkčných zložiek s určením ekonomického, sociálneho, environmentálneho a kultúrneho potenciálu a určiť limity a obmedzenia rozvoja v území.

Cieľmi riešenia územného rozvoja obce Pečeňady, ktoré vyplývajú zo zásad, väzieb, vzťahov, stavieb vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a ďalších konkrétnych požiadaviek na riešenie územie obce sú:

- zosúladiť obsah a rozsah územného plánu obce Pečeňady s platnou územnoplánovacou legislatívou, vyššieho stupňa
- systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj obce Pečeňady tak, aby územie bolo využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky, esteticky, eticky a demokraticky s ohľadom na prírodné, historické a kultúrne dedičstvo, ochranu a kvalitu životného prostredia a kvalitu života obyvateľov,
- stanoviť podmienky (regulatívy a limity) pre efektívnu a udržateľnú štruktúru osídlenia so zreteľom na miestne danosti, charakter prírodnej a sídelnej štruktúry a dostupnosť verejnej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
- vytvoriť podmienky pre efektívne a udržateľné využívanie prírodných zdrojov v území s prihliadnutím na ochranu a trvalo udržateľné využívanie poľnohospodárskej pôdy a ochranu lesných pozemkov pred ich využívaním,
- vytvoriť kvalitné nediskriminačné podmienky pre život obyvateľstva tak, aby nedochádzalo k vytváraniu priestorovo segregovaných alebo separovaných lokalít s koncentráciou generačne reprodukovanej chudoby vrátane podmienok na ich odstránenie,
- dbať na zachovanie a rozvoj historického a kultúrneho dedičstva,
- zachovať a zlepšiť životné prostredie, zachovať biodiverzitu a vytvárať ekologickú stabilitu a konektivitu aj v súvislosti s adaptáciou na zmenu klímy, ochranu prírody a ochranu a tvorbu krajiny,
- zlepšovať a zachovávať vzhľad miesta a krajiny,
- uplatniť vyvážený environmentálny prístup k priestorovému usporiadaniu územia a funkčnému využívaniu územia,
- rešpektovať a zohľadniť vzťahy a väzby na susedné obce a ich rozvoj v rámci riešenia širších väzieb.

Špecifické ciele návrhu rozvoja územia obce Pečeňady v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- overiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce s dôrazom na krajinu ako komplexný systém priestoru, polohy, georeliéfu a všetkých ostatných vzájomne funkčne prepojených hmotných prvkov, prirodzených aj vytvorených a pretvorených človekom a javov v krajine vyplývajúcich z ich väzieb, ktorý je výsledkom vzájomného pôsobenia prírodných a ľudských procesov, faktorov a činností, je priestorom pre existenciu ľudí a ostatných organizmov v ich súlade tak, aby bola zabezpečená rozmanitosť prírodného, kultúrneho a historického dedičstva a zachovaná ekologická rovnováha,
- navrhnúť hmotovo-priestorovú štruktúru zo snahou o čo najcitlivejšie zakomponovanie funkcií do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce v symbióze urbanizovaného a krajinného prostredia,
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, ochranu kultúrohistorických hodnôt,
- navrhnúť reguláciu funkčného využívania a priestorového usporiadania s rešpektovaním únosnosti krajiny, jej limitov a potenciálov v územnom pláne obce za účelom riadenia územného rozvoja, stavebných a iných antropogénnych činností v území, ako základný nástroj pre usmerňovanie a koordinovanie všetkých činností človeka.

3.2. Požiadavky na riešenie vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Banskobystrického kraja.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územný plán obce Pečeňady je ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 dňa 17.12.2014.

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia vzťahujúce sa k obci Pečeňady

- Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
- územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou
- Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí
- Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK deviatej skupiny ako urbanizované centrá osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí,
- Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni
- Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch
- Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora
- Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb
- Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu
- Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva

- Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu
- Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk
- Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
- Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov
- Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia
- Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
- navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.
- minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
- udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .
- Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinej zelene.
- Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine
- Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie
- Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území
- vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu
- Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia
- Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov, podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach
- Rešpektovať a zohľadňovať všetky vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES),
- Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene
- Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine
- Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov
- Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov
- Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín
- Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja
- Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území
- Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

- Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky
- Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja
- Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave
- Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne
- Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch
- Rezervovať plochy a koridor pre pripravované stavby vodovodných privádzačov, hlavne:
 - vybudovanie čerpacej stanice s prídomom vody surovej vody pre Nový Jadrový zdroj Jaslovské Bohunice
- Realizovať odvedenie odpadových a dažďových vôd pre Nový jadrový zdroj, vrátane odpadového hospodárstva v lokalite Elektrární Bohunice
- Osobitne rešpektovať atómové elektrárne Bohunice, vrátane vyvedenia výkonu z tohto zdroja, ktorý je na úrovni 400 kV, ako aj ich vymedzené ochranné pásma.
 - Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).
- Rezervovať plochy a koridory:
 - rezervovať koridor pre vyvedenie výkonu z elektrárne Bohunice v úseku R2 – R3 v súbehu s existujúcim vedením 2x110 kV VB769/8770, rezervovať koridor projektovaného elektrického vedenia v trase 1x220 kV vedenia V274 Križovany nad Dudváhom, Trnava, hranica Trnavského kraja – (Bystričany)
 - rezervovať územie v kontaktnej polohe Elektrární Bohunice pre výstavbu Nového jadrového zdroja novej generácie a stavieb súvisiacich s jeho budúcou prevádzkou, vrátane zabezpečenia územnej prípravy
 - rezervovať územie pre výstavbu elektrickej stanice Jaslovské Bohunice pre vyvedenie výkonu Nového jadrového zdroja, pripojenie stanice do elektrizačnej sústavy, výstavbu nových a posilnenie existujúcich elektrických vedení a zariadení slúžiacich na prenos elektrickej energie
- Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia
- Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia
- Rešpektovať vedenia existujúcej ropovodnej a produktovodnej siete a s tým súvisiace areály, zariadenia a ochranné pásma
- Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení
- Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- Vytvoriť územnoplánovacie podmienky pre realizáciu jadrového zdroja novej generácie a stavieb súvisiacich s jeho výhľadovou prevádzkou v kontaktnej polohe súčasných elektrární Jaslovské Bohunice.
- V rámci distribučných sústav elektrických rozvodní vybudovať novú elektrickú stanicu Jaslovské Bohunice pre vyvedenie výkonu Nového jadrového zdroja

II. Verejnoprospešné stavby

V oblasti verejnej technickej infraštruktúry

V oblasti energetiky

- Výstavba jadrového zdroja novej generácie a stavby súvisiace s jeho výhládovou prevádzkou v kontaktnej polohe súčasných elektrární Bohunice
- Stavba novej elektrickej stanice Jaslovské Bohunice pre vyvedenie výkonu Nového jadrového zdroja do elektrizačnej sústavy.
- Vybudovanie stavieb v koridoroch elektrizačnej sústavy:
 - v koridore pre vyvedenie výkonu z elektrárne Bohunice v úseku R2 – R3 v súbehu existujúcim vedením 2x110 kV.

V oblasti zásobovania vodou

- Čerpacia stanica s prívodom surovej vody pre Nový jadrový zdroj Jaslovské Bohunice.

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce.

Požiadavky na spracovanie územného plánu obce sú identifikované na základe analýzy problémov a syntézy údajov o území, strety záujmov v území a potrieb obce Pečeňady so stručnou charakteristikou v problémovom výkrese prieskumov a rozborov.

V problémovom výkrese boli identifikované funkčné závady, funkčné a estetické závady, bodové závady a dopravné závady líniové a bodové.

Zámerom obce je využívať svoju geografickú polohu s dobrou dostupnosťou do okolitých miest pre rozvoj podnikania a hospodársky rast za podmienok trvale udržateľného rozvoja v kontexte zachovania kultúrnych tradícií a zvykov. V záujme obce je budovať kvalitnú infraštruktúru ponúkajúcu komunikačné, informačné a verejné služby na primeranej úrovni a tiež zlepšiť spoluprácu verejného, podnikateľského i neziskového sektora a obyvateľov obce.

Z analýzy prostredia obce vyplynuli najdôležitejšie problémy, požiadavky, a strety záujmov obyvateľov obce, ktoré je potrebné riešiť pri spracovaní návrhu územného plánu obce:

- Veľkoplošné lány poľnohospodársky obhospodarovanej pôdy deliť remízkami alebo vetrolamami v plochách, ktoré nie sú obmedzené trasami sietí technickej infraštruktúry
- Rozvojové plochy pre bývanie v zastavanom území a v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie
- Nová funkčné využívanie areálu elektrárne Mochovce, ktorý v súčasnosti nie je využívaný
- Vybudovanie aquaparku (geotermálny vrt)
- Rozšírenie cintorína
- Vytvorenie podmienok pre malé podnikanie

Stav dopravnej, technickej a environmentálnej infraštruktúry je dobrý. Obec má vybudovanú verejnú kanalizáciu, vodovod a je splynofikovaná. Dopravná dostupnosť do krajského mesta Trnava a okresného mesta Piešťany je zabezpečená po cestách II. a III. triedy a je zabezpečené prepojenie na celoštátnu a medzinárodnú cestnú sieť. Stav miestnych komunikácií je dobrý s potrebou ich dobudovania v rozvojových lokalitách.

Na území obce Pečeňady je potrebné realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len „ÚZPF“) v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“):

- Súsošie sv. Anny s Pannou Máriou na pilieri, číslo ÚZPF 971/1-2, datovanie: 1760, barok, zmeny 1982, 2021;

Pamiatkové objekty: pilier, číslo ÚZPF 971/1, súsošie 778/2, barokové súsošie sv. Anny a Panny Márie na pilieri stojí v centre obce Pečeňady pri ceste vedúcej ako spojnica k hlavnej ceste do Malženíc, umiestnené oproti domu č. 26. Súsošie sa nachádza na vrchole kamenného piliera s rímsovou hlavnicou a nápisom s datovaním 1760 na prednej strane. Na súsoší je po zreštaurovaní realizovaná farebná povrchová úprava podľa originálnej farebnosti.

- Socha sv. Jána Krstiteľa na podstavci, číslo ÚZPF 970/10, datovanie: 1728, barok, zmeny 1982;

Pamiatkové objekty: pilier s podstavcom číslo ÚZPF 970/1, socha číslo ÚZPF 970/2, Socha sv. Jána Krstiteľa na nízkom kamennom pilieri stojí mimo intravilánu obce Pečeňady pri ceste do Malženíc. Socha sv. Jána Krstiteľa spolu s kamenným pilierom je pôvodným autentickým barokovým dielom s rokom vzniku 1778. Socha sv. Jána Krstiteľa je po zreštaurovaní v roku 2022 nahradená kópiou, originál je uložený v depozitári obce.

- Kaštieľ a park, číslo ÚZPF 969/2, datovanie: 1820, klasicizmus;

Pamiatkové objekty: kaštieľ, číslo ÚZPF 969/1, Kaštieľ sa nachádza v juhovýchodnej časti obce Pečeňady (pôvodne na južnom okraji obce Peťová). Stojí popri hlavnej komunikácii vedúcej SJ smerom, cez obec, po jej východnej strane, medzi zástavbou rodinných domov. Rozprestiera sa na ploche parku v jeho vyvýšenej západnej polovici. Dvojpodlažná pozdĺžna bloková stavba kaštieľa má trojosový stredný a dvojsový nárožný rizalit, z oboch strán, v strede hlavnej fasády 3-osový portikus (stĺporadie so 4 stĺpmi) je ukončený trojuholníkovým tympanónom

park, číslo ÚZPF 969/2, datovanie: 19. storočie, prírodno-krajinársky sloh; Park spolu s kaštieľom vytvára jednotný celok na južnom okraji obce. Pôvodná koncepcia parkových úprav vytvorených v prírodne — krajinárskom slohu, pochádzajúca z konca 19. storočia, je v prevažnej miere zachovaná.

Na území obce Pečeňady je ďalej potrebné zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty. Ide o nasledujúce pamiatky:

- Kostol Božského Srdca Ježišovho, datovanie: 1896 podľa Súpisu pamiatok na Slovensku;
Kostol sa nachádza v strede obce, západne od hlavnej cesty. Kostol tvorí jednotný sieňový priestor zaklenutý zrkadlovou klenbou s rímsovou. V roku 1904 ku kostolu pribudovali chórus, do uličnej fasády predstavanú vežu so štvorcovým pôdorysom a ihlanovou strechou. V kostole je umiestnená pamätná tabuľa fundátorky kostola Ľudovity Užovičovej-Blundellovej s maďarským textom.
- Bývalý kláštor sestier Svätého kríža, datovanie: 1899; nachádza sa vedľa kostola, v súčasnosti je objekt prestavaný na obecný úrad,
- Socha sv. Jána Nepomuckého, datovanie: 1788; socha stojí vedľa cesty pri severnom vjazde do obce, socha sv. Jána Nepomuckého je osadená na kamennom pilieri na ktorom je datovanie 1788 a nápis,
- Socha Madony s Ježiškom, bez datovania; stojí pri starej ceste do Ratkoviec, kamenná socha Madony s Ježiškom je osadená na mohutnom štvorbokom pilieri s mierne vyloženou rímsovou, ■ kríž, prícestný kríž, datovanie: 1843, smerom na Trebatice, kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista je osadený na pilieri s vysokým podstavcom, na podstavci je datovanie 1843 a nápis s menom donátora,
- Sýpka, technická stavba postavená na konci 19. storočia, nachádza sa v bývalom majeri, v južnej časti obce oproti kaštieľu s parkom, objekt sýpky je situovaný dlhšou stranou k hlavnej ceste v obci, dvojpodlažná pozdĺžna bloková stavba, k východnej a západnej fasáde sýpky sú pričlenené architektonicky riešené výrazné rizality, ■ hlavný cintorínsky kríž, datovanie: 1760; situovaný v

areáli cintorína oproti domu smútku, kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista a pod ním reliéf Bolestnej Panny Márie, na podstavci sú znázornené nástroje umučenia a kalich, datovanie je uvedené na sokli z bočnej strany,

- dobové náhrobné kamene v areáli cintorína, dobové náhrobné kamene z 19. a začiatku 20. storočia, kovové kríže,
- jaskyňa so sochou Lurdskej panny Márie, pri cintoríne, postavená asi v roku 1975,
- pamätník padlým vojakom v 1. a 2. svetovej vojne, v areáli cintorína, postavený v roku 2014, umelý kameň, na čelnej strane pomníka sa nachádzajú vryté nápisy mená padlých v rokoch 1914 — 1918 a 1939 - 1945.

Uvedené pamiatky môžu slúžiť ako podklad k evidencii pamätihodností obce podľa pamiatkového zákona.

Na území obce Pečeňady sú umiestnené i novodobé sochy — socha Krista (2016) pred obecným úradom, socha sv. Floriána, situovaná pred Hasičským a poľovníckym domom.

V zastavanom území obce Pečeňady je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach zastavaného územia obce, kde na základe dostupných historických máp bola situovaná pôvodná staršia — historická zástavba, konkrétne: v centre obce pozdĺž ulice tiahnucej sa od juhu severným smerom pozdĺž hlavnej ulice. Historickú zástavbu tvoria hlbkové domy, šírkové domy a dlhé viacbytové domy, tzv. „šalandy“ (v 19. storočí domy pre poľnohospodárskych robotníkov).

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe na mieste staršieho fondu zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, uličnú a stavebnú čiaru, umiestnenie na parcele podľa odstráneného objektu, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce — rímskokatolícky kostol.

Na území obce Pečeňady sú evidované viaceré archeologické náleziská z obdobia praveku (k. lineárna, k. velická, Sk. železovská, obd. slovanské, k. lengyelská, Sk. Bolerázka) a stredoveku. Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou na území obce budú zistené archeologické nálezy resp. situácie. Z tohto dôvodu je potrebné dodržať všetky podmienky vyplývajúce z platných právnych predpisov.

Územným plánom obce sa očakáva aj riešenie ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, podpora poľnohospodárskej výroby vytvorením územných podmienok pre rozvoj cestovného ruchu, ovocinárstvo, spracovanie potravín a remeselnú výrobu.

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

5.1. Základné demografické údaje a prognózy, tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva

Podľa Štatistického úradu SR k 1.1.2021 žilo v obci Pečeňady 565 obyvateľov, čo predstavuje 0,91 % z celkového počtu 61773 obyvateľov okresu Piešťany. Hustota obyvateľstva 0 je 66,22 obyv./m².

Tabuľka č. 2:

Podľa údajov z matriky Obecného úradu v r. 2023 v obci žilo:

Počet obyvateľov k 31.12.2023:	576
- z toho muži:	283
ženy:	293
Deti do 15 rokov:	104
- z toho chlapci:	49
dievčatá:	55
Mládež od 15 do 18 rokov:	13
- z toho chlapci:	9
dievčatá:	4
Dospelí:	459
- z toho muži:	225
ženy:	234
Priemerný vek:	40,38 roka

Zdroj: ŠÚ SR

Tabuľka č. 3: Veková štruktúra obyvateľov v roku 2021

veková kategória	počet	Podiel v %
Predproduktívny vek (0-14)	99	17,52
Produktívny vek (15-64)	387	68,5
Poproduktívny vek (65+)	79	13,58
SPOLU	565	

Zdroj: ŠÚ SR

Tabuľka č. 4: Veková štruktúra obyvateľov -vývoj

Rok	Počet obyvateľov
2001	475
2011	509
2021	565

Zdroj: www.sodbtn.sk

Podľa národnostného zloženia výlučné zastúpenie predstavujú obyvatelia slovenskej národnosti, tvoria 96,99% obyvateľstva, 2,65% sú nezistenej národnosti a po 0,18% k poľskej a štatisticky neuvádzanej (ostatnej) národnosti.

Z hľadiska vzdelanostnej štruktúry obyvateľstva v obci je 20,53% obyvateľov so stredoškolským vzdelaním bez maturity, so stredoškolským vzdelaním s maturitou je 28,67%, 12,39% je so základným vzdelaním a 16,99% je s vysokoškolským vzdelaním, čo je vysoko nad priemerom okresu Trnava (8,3%) a aj nad celoslovenským priemerom (7,9%). Ekonomická štruktúra odráža vzdelanostnú štruktúru.

Z hľadiska charakteru zástavby sa v obci nachádzajú prevažne rodinné domy. Pôvodnú zástavbu postupne nahrádza novšia zástavba, domy so štvorcovým pôdorysom, ihlanovými, sedlovými a plochými strechami. Nové plochy pre výstavbu rodinných domov môžu tvoriť čiastočne nadrozmerné

záhrady a orná pôda. V obci je evidovaných 143 rodinných domov, 35 bytov v bytov v 8 bytových domoch a 9 neobývaných domov. Najväčší nárast výstavby rodinných domov bol v rokoch 1960-1980. Je možné konštatovať, že stavebno-technický stav obytných domov je vyhovujúci až veľmi dobrý. Podľa analýzy vývoja výstavby je ťažiskom bývanie v rodinných domoch. Obec sústavne eviduje požiadavky na stavebné pozemky na výstavbu rodinných domov. Je to spôsobené dobrou dostupnosťou do viacerých centier osídlenia vyšších stupňov s dobrými pracovnými príležitosťami.

Pri prognóze obyvateľov do roku 2050 v obci Pečeňady možno konštatovať, že cieľom nového územného plánu obce je zámer zvýšiť počet trvale žijúcich obyvateľov. Predpokladaná miera rastu populácie (celkový pohyb obyvateľstva) je 10 ‰ za rok. Prognóza počtu obyvateľov do roku 2040 je založená na predpoklade nevyhnutnosti stabilizácie súčasného produktívneho obyvateľstva v obci, predpoklade zvýšeného záujmu o bývanie na vidieku a potrebe vytvorenia zodpovedajúcich územných podmienok pre mladé rodiny, pre ktoré dochádzková vzdialenosť za prácou do 20-40 km bude prípustná v porovnaní so životnými podmienkami obce, ktoré už v súčasnosti vytvárajú kvalitné zázemie pre bývanie a oddych v prostredí modernej vidieckej obce Pečeňady.

Z hľadiska stavu podmienok na bývanie v súčasnosti v štruktúre bývania majú najväčšie zastúpenie rodinné domy vo vlastníctve fyzických osôb a obec nedisponuje potenciálom bývania v neobývaných domoch. Obec má v úmysle vytvoriť podmienky pre novú rodinnú zástavbu ale aj pre nájomné bývanie, čo v súčasnosti absenteuje.

V územnom pláne sa predpokladá vytvorenie podmienok pre stabilizáciu a rozvoj ekonomických aktivít vo využití prírodného a kultúrohistorického potenciálu v prospech služieb, poľnohospodárstva, v rozvoji turizmu a poznávacieho turizmu a cestovného ruchu vo väzbe na celý región Piešťan a okolia a Trnavského regiónu.

5.2. Požiadavky na zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania

- využiť zachovaný stavebný fond v území pre rozvoj funkcie bývania a základnej občianskej vybavenosti,
- zohľadniť pri výbere vhodnej typologickej formy bývania urbanistický charakter prostredia, terénne a priestorové danosti,
- pri nových rozvojových lokalitách na bývanie zosúladiť obytné časti s prírodnými a civilizačnými danosťami, rešpektovať princípy sociálnej súdržnosti a dodržať sociálnopsychologické požiadavky na tvorbu obytného prostredia
- riešiť vzťah funkčnej zložky bývanie k ostatným funkčným zložkám územia (hlavne rekreácia, zeleň, občianska vybavenosť, technická a dopravná infraštruktúra) a jej funkčno-priestorovej štruktúry,
- navrhnúť prioritne bývanie v nových lokalitách v rodinných domoch s pozemkom s minimálnou rozlohou 600m²
- uvažovať s nájomným a sociálnym bývaním, v objektoch bývania pripustiť občiansku vybavenosť,
- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách existujúcej zástavby, na nadmerných súkromných pozemkoch v zastavanom území aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie, navrhnúť priestorové podmienky pre rozvoj bývania formou bývania v rodinných domoch (samostatne stojace RD so záhradami a doplnkovými stavbami),
- uplatňovať návrh adaptačných opatrení, predovšetkým pri koncipovaní urbanistickej štruktúry, na zníženie dôsledkov zmeny klímy, elimináciu zmeny mikroklimatických podmienok, zamedzenie prehrievaniu budov a spevnených plôch a hospodárenie so zrážkovými vodami,

- pri navrhovanej obytnej zástavbe určiť radónové riziko a stanoviť radónový index pozemku v zmysle príslušnej legislatívy a v prípade stredného a vysokého radónového indexu navrhnuť opatrenia na obmedzenie ožiarovania radónom,
- navrhované bytové objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba bytových objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“) obsluhovaných z rovnakej miestnej komunikácie a nepripustiť delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia celej lokality, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie,
- navrhnuť napojenie územia na sieť cyklistických a peších trás,
- vytvoriť podmienky pre bezpečný pohyb chodcov a navrhnuť sieť chodníkov (min. jednostranných) so zeleným pásom v rámci koridorov cestných komunikácií,
- v lokalitách vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok), určiť v reguláciách limity pre chov zvierat,
- neumiestňovať stavby na inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia), v blízkosti vodných tokov a na pobrežné pozemky.

5.3. Požiadavky na zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb, rozvoja školstva, zdravotníckych služieb, a rozvoja športu a rekreácie.

Sociálnu a kultúrnu infraštruktúru v obci tvorí futbalový štadión, multifunkčné ihrisko, dva kostoly s kaplnkou. V obci je základná škola s materskou školou. V obci je vybudovaný kultúrny dom s komunitným centrom a kuchyňou. V budove sa nachádza ja digitalizovaná knižnica a tiež kadernícky salón. V obci je postavené sociálne zariadenie „Senior Park“ s celodennou starostlivosťou. Zdravotnícke služby sú pre obyvateľov obce zabezpečené v poliklinike v Banskej Štiavnici.

Požiadavky:

- návrh občianskej vybavenosti z hľadiska kapacít a štruktúry zariadení zosúladiť s návrhom rozšírenia obytného územia,
- navrhnuť dobudovanie kapacít základného občianskeho vybavenia, verejných a komerčných služieb a doplniť chýbajúcu občiansku a sociálnu vybavenosť, riešiť lokalizáciu zariadení občianskeho vybavenia s ohľadom na potreby vyplývajúce z potrieb územia,
- uvažovať s plochami pre rekonštrukciu areálov a objektov existujúcej občianskej vybavenosti,
- navrhnuť umiestnenie funkcie vybavenosti zameranej na služby starostlivosti o dieťa vrátane výchovy a vzdelávania, poradenstvo a individualizované verejné služby zamestnanosti, budovanie služieb na zlepšenie uplatniteľnosti na trhu práce, rozšírenie existujúcich zariadení a návrh nových,
- zachovať a navrhnuť športové a oddychové plochy nachádzajúce sa v zastavanom území obce (kúpalisko, futbalové ihrisko, kolkáreň, detské ihriská a pieskoviská v rámci areálu materskej školy, detské ihriská a ihriská pre mládež vybudované na verejných obecných plochách a rôzne detské ihriská, športové plochy, bazény, oddychové plochy v areáloch jednotlivých ubytovacích a rekreačných zariadení),
- vymedziť plochy pre tvorbu verejných priestorov a ich včlenenie do celkovej urbánnej štruktúry obce,

- vytvoriť územné podmienky pre vznik nových verejných priestorov a pre postupne skvalitňovanie a posilňovanie priestupnosti územia a vzájomnej previazanosti jednotlivých častí urbanizovaného a prírodného prostredia,
- vymedziť centrálnu polohu obce a navrhnuť verejné priestory s občianskou vybavenosťou aj pre využitie v regionálnom turizme,
- vymedziť ochranné pásma cintorínov a rešpektovať vymedzené rezervné plochy – horný cintorín pri rímskokatolíckom kostole a dolný pri evanjelickom kostole,
- umožniť umiestňovanie malých prevádzok ubytovania a stravovania v kombinácii s bývaním.

5.4. Požiadavky z hľadiska tendencie a rozvoja ekonomickej a hospodárskej oblasti.

V rámci produkčných aktivít v riešenom území sa priemyselná výroba nenachádza a pracovné príležitosti pre obyvateľov obce sú prevažne v okresnom meste Piešťany, krajskom meste Trnava a v jadrovej elektrárni Jaslovské Bohunice, ktorých areál zasahuje do územia obce a je jedným z najväčších zamestnávateľov.

Ďalšími zamestnávateľmi na území obce sú PD Pečeňady, ktoré obhospodaruje cca 81% (452, 5195 ha) poľnohospodárskej pôdy na území obce, ktoré sa zaoberá rastlinnou aj živočíšnou výrobou, druhým najväčším obhospodarovateľom poľnohospodárskej pôdy je PDP V.Kostoľany s obhospodarovanou plochou 49,03 ha. Ďalšími obhospodarovateľmi sú Agro Mikuš, Nižná (20,03 ha), Bokor s.r.o., Pečeňady (21,86 ha), a súkromní roľníci Pavol Bernát, Veľké Kostoľany (10,13 ha), Matúš Blahuta, Pečeňady (42,67 ha), Andrej Selčan, Pečeňady (38,95 ha). Určitý počet ľudí je zamestnaných v sociálnej infraštruktúre, ktorú tvoria materská škola, obecny úrad, centrum pre deti a rodiny. Malý počet pracovných miest je v obchode-supermarket COOP Jednota, pizzeria, reštaurácia a drobné služby. Záujmy ochrany a využívania nerastného bohatstva nie sú v riešenom území dotknuté.

Potenciál pre rozvoj turizmu obce Pečeňady je v geotermálnom prameni, a v zámere jeho využitia na aquapark a s tým spojených služieb v cestovnom ruchu, hlavne vo vidieckom ubytovaní a stravovaní a produktoch zameraných na poznávanie kultúrneho a historického dedičstva regiónu.

Požiadavky:

- plochy pre zriadenie nových výrobných území s nenáročnými prevádzkami a najmodernejšou technológiou uvažovať v obmedzenej miere a výlučne na plochách existujúcej resp. zaniknutej výroby,
- výrobné činnosti orientovať na poľnohospodársku malovýrobu a drobné výrobné a remeselné služby
- neriešiť hospodárske činnosti, ktoré by mohli svojím charakterom, dopravnými a priestorovými nárokmi a akýmkoľvek znečisťovaním prostredia rušivo vplývať na krajinný, architektonický a urbanistický charakter obce,
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj hospodárskych aktivít v území vrátane zariadení na nakladanie s odpadmi,
- pri návrhu rozvoja územia v oblasti poľnohospodárskej výroby uvažovať výlučne len s rozvojom špecifických foriem poľnohospodárstva,
- pri obnove výrobných plôch v úzkom kontakte s obytnými plochami využiť len ich pôvodnú plochu a od obytnej zóny ich oddeliť krajinnou vegetáciou plošnou, líniovou alebo solitérnou,
- Vytvoriť podmienky pre umiestnenie a realizáciu aquaparku a s tým súvisiacich služieb cestovného ruchu
- Rešpektovať areál Centra pre deti a rodiny (bývalý kaštieľ a park) v celom rozsahu

- Rešpektovať plochy vzrastlej zelene v okolí športového areálu v celom rozsahu
- Vytvoriť podmienky pre zabezpečenie technickej infraštruktúry nového jadrového zdroja, pokiaľ zasiahnu do územia obce
- Vytvoriť územné podmienky pre realizáciu cyklotrás v obci a ich napojenie na regionálne cyklotrasy

5.5. Požiadavky na riešenie rozvoja miestnych systémov dopravy a na zabezpečenie technickej vybavenosti a civilná ochrana obyvateľstva.

Obec Pečeňady je napojená na nadradenú celoštátnu dopravnú sieť ako aj krajské mesto Trnava cestou II. triedy II/504 v trase Malženice – Trnava. Východným okrajom katastrálneho územia obce prechádza cesta európskeho významu E75 (D1), pričom v katastrálnom území nie je jazd a výjazd na túto cestu (diaľnicu). Obec má dostatočne zabezpečenú dopravnú obsluhu celého svojho územia. Verejná hromadná doprava je zabezpečovaná autobusovou dopravou. Sú vybudované autobusové zastávky a miestne komunikácie.

Územím obce neprechádza železnica.

Do katastrálneho územia obce zasahujú ochranné pásma diaľnice, cesty II. triedy, ktoré zasahuje priamo zastavané územie a existujúcu zástavbu a do severovýchodnej časti zasahuje v malom rozsahu ochranné pásmo vzletových a približovacích rovin letiska Piešťany.

Západne od cesty II. triedy (ktorá pretína katastrálne územie takmer priamo severo-južným smerom) je katastrálne územie obce výrazne limitované existujúcimi trasami inžinierskych sietí strategického charakteru vedených z a do jadrovej elektrárne v Jaslovských Bohuniciach. Jedná sa o vysokonapäťové trasy elektrických rozvodov a trafostaníc vrátane ochranných pásiem, vysokotlaký plynovod s ochrannými a bezpečnostnými pásmami, vodovody a príruby chladiacej vody do atómovej elektrárne, kanalizácie - splaškové a technologické vody, hydromelioračné zariadenia rúrovej siete a závlahy. Všetky siete technickej infraštruktúry majú svoje ochranné pásma a v rámci prípravných prác a analýz javov boli definované aj rezervné plochy pre navrhované siete technickej infraštruktúry. Pre potreby Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice bude katastrálnym územím obce Pečeňady v rámci koridoru odvodu odpadových a dažďových vôd bude realizovaná výstavba odvodu odpadových vôd. Dôvodom realizácie týchto výtlačných rádov je potreba odvieť prevádzkové vody z prevádzky NJZ.

Obec má vybudovaný verejný vodovod a zásobuje obyvateľov pitnou vodou zo skupinového vodovodu Vrbové - Veľké Orvište - Jaslovské Bohunice. Prevádzkovateľom vodovodu je Trnavská vodárenská spoločnosť a.s., región Piešťany. Pre súčasné potreby obce je kapacita dostatočná. V obci sú v súkromných záhradách studne úžitkovej vody.

Obec má vybudovanú splaškovú kanalizáciu, na ktorú sú napojené všetky subjekty a rodinné domy. Splašková kanalizácia kombinovaná gravitačná a tlaková, je odvedená do obecnej ČOV, vybudovanej v r. 1999, ktorá je situovaná v južnej časti obce vedľa areálu poľnohospodárskeho družstva. Vyčistená voda je odvedená tlakovým potrubím a je vyústená do Pečeňadského kanála. Kapacita ČOV je postačujúca na súčasnú potrebu, pre rozvojové zámery bude potrebné ČOV rozšíriť. Kanalizácia a ČOV je vlastníctvom obce.

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z existujúcej verejnej siete prostredníctvom troch trafostaníc umiestnených v obci podľa potrieb odberov. V obci sú NN rozvody vedené zemným káblom prevažne v uličných koridoroch. Prevádzkovateľom verejných rozvodov je Západoslovenská distribúcia, a.s. Zásobovanie elektrickou energiou pre súčasný stav je zabezpečené dostatočne, pre akýkoľvek rozvoj je potrebné v spolupráci so ZSD a.s. rozšíriť verejnú sieť.

Požiadavky:

- pri návrhu dopravného riešenia rešpektovať cestu II/504 v návrhových parametroch podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a inú nadradenú cestnú sieť Trnavského kraja
- navrhnuť riešenie dopravnej obsluhy (vrátane funkčných tried a kategórií komunikácií) a nárokov na dynamickú a statickú dopravu s ohľadom na navrhované využitie a organizáciu územia v zmysle platnej legislatívy (cestný zákon),
- pri územnom rozvoji rešpektovať ochranné pásmo regionálnych ciest,
- dodržať minimálnu vzdialenosť križovatiek v zastavanom území v zmysle STN podľa funkčných tried MZ1 až MO3 a mimo zastavané územie dodržať najmenšie prípustné vzdialenosti križovatiek na cestách a vyznačiť schematicky bez určenia typu a veľkosti križovatky,
- rešpektovať existujúcu komunikačnú sieť a vytvoriť priestor pre ich prípadnú rekonštrukciu a úpravu v zmysle navrhovanej kategorizácie, všetky odstavné a parkovacie plochy, ako aj zariadenia dopravnej infraštruktúry na území obce,
- dopravné napojenia nových rozvojových plôch riešiť priamym napojením na existujúcu sieť miestnych ciest, nové cesty miestne a obslužné navrhnuť v súlade s platnými STN a TP
- pri návrhu nových križovatiek, rekonštrukcii a obnove zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre, rozhlady a iné,
- pri návrhu regulácie plôch na bývanie v blízkosti cesty II. triedy navrhnuť opatrenia na zníženie negatívnych účinkov dopravy na bývanie,
- navrhnuť dlhodobu udržateľnú koncepciu mobility s dôrazom na pešiu a cyklistickú dopravu v prepojení na verejnú dopravu,
- nenavrhopovať podľa možnosti ekonomicky neefektívne riešenie systému obslužných komunikácií len s jednostrannou zástavbou,
- realizovať dostatočný počet parkovacích miest pre zariadenia a objekty verejného charakteru
- realizovať dostatočný počet parkovacích miest pre polyfunkčné objekty a objekty vybavenosti ako súčasť týchto objektov na ich pozemkoch
- rešpektovať, určiť a vyznačiť ochranné pásma všetkých líniových zariadení (vodovod a kanalizácia) zasahujúcich do územia obce, dôsledné zabezpečovanie ochrany využívaných vodných zdrojov pitnej vody vyhlásenými a zriadenými pásmami hygienickej ochrany,
- na hromadné zásobovanie pitnou vodou používať len vodárenské zdroje a verejný vodovod, ktorý musí byť navrhnutý a vybudovaný v súlade s poznatkami technického pokroku, tak aby bolo zabezpečené dostatočné množstvo zdravotne bezchybnej pitnej vody pre verejnú potrebu,
- navrhnuť rozšírenie verejného vodovodu s cieľom zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou pre navrhovaný rozvoj obce
- rezervovať územie pre potrubné rozvody chladiacej vody do areálu nového jadrového zdroja. Tieto výtlačné rády cez katastrálne územie obce Pečeňady budú vedené súbežne s existujúcimi prírodnými rádmí chladiacej vody do lokality elektrárni Jaslovské Bohunice
- rešpektovať existujúcu čistiareň odpadových vôd a navrhnuť územnú rezervu pre jej rozšírenie podľa potreby rozvoja obce
- navrhnuť rozšírenie splaškovej kanalizácie z navrhnutých rozvojových plôch obce s napojením na existujúce kanalizačné rády
- odpadové vody (technologické a splaškové), budú v areáli nového jadrového zdroja prečistené a následne podzemnými potrubiami odvedené aj cez k.ú. Pečeňady do Drahovského kanála
- odvedenie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- likvidáciu dažďových vôd realizovať zachytením na vlastných stavebných pozemkoch
- v prípade návrhu nových rozvojových lokalít a zón a ich predpokladaného vplyvu na hydrogeologické a vodohospodárske pomery v území, tieto podmieniť návrhom a rešpektovaním opatrení, ktoré z analýz vodohospodárskych pomerov územia a ním dotknutých plôch určia podmienky pre zlepšenie vodného režimu v riešenom území,

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných elektrických vedení a zariadení,
- návrh rekonštrukcie alebo návrhu nových 22 kV elektrických vedení a prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové
- riešiť napojenie telekomunikačných rozvodov, počítať s dobudovaním optických prístupových sietí pre vyššie služby hlasovej komunikácie a nové služby ISDN a IN
- rešpektovať požiadavky orgánov civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a orgánov hygienickej služby zodpovedajúce platnej legislatíve a riešiť záujmy civilnej ochrany v rozsahu a podrobnosti legislatívy pre spracovanie územného plánu obce
- v rozvojových lokalitách rozvod elektrickej energie riešiť ako nový VN a NN zemný káblový rozvod a trafostanice ako kioskové
- zásobovanie elektrickou energiou a jej výrobu riešiť aj z obnoviteľných zdrojov energie, pri novej výstavbe neuvažovať so zásobovaním teplom z lokálnych zdrojov tepla z lokálnych, objektových zdrojov tepla na báze fosílnych palív

5.6. Požiadavky na zabezpečenie ochrany prírody a krajiny ekologickej stability a ochrany a využiteľnosti prírodných zdrojov.

V riešenom území nie sú koncentrované záujmy ochrany prírody. Celé riešené územie spadá do 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Územiu hrozí strata pôvodnej biologickej a krajinej diverzity a rozširovanie invázných druhov, v dôsledku veľkoplošného hospodárenia na poľnohospodárskej pôde a trasovaniu podzemných inžinierskych vedení.

Požiadavky:

- zadržanie vody v krajine a zabezpečení protierózných opatrení
- výsadba vetrolamov a remízok, zachytávanie vody v krajine pre znižovanie negatívnych dôsledkov zmeny klímy (veternosť, sucho, spráš...) a protierózných opatrení
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do záujmového prostredia bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery,
- revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
- rešpektovať ochranu porastov pozdĺž všetkých vodných tokov, najmä pri možných zásahoch do týchto častí formou výrubov drevín
- riešiť zvýšenie ekologickej stability, prípadne obnovu biotickej integrity a biologickej rozmanitosti v územiach a krajinných segmentoch s narušeným prírodným, resp. životným prostredím
- stanoviť mieru a podmienky využitia chránených území, krajiny v ich ochranných pásmach a ostatnej krajiny vrátane hodnotenia kvality a typológie krajiny
- vyčleniť plochy na náhradnú výsadbu zelene na nových rozvojových plochách a pri návrhoch nových komunikácii navrhnúť dostatok izolačnej zelene
- rešpektovať výskyt potenciálnych nestabilizovaných až nestabilných území, citlivých na väčšie antropogénne zásahy,
- riešiť ochranu prírodných zdrojov a ochrany racionálneho využívania v súlade s organizáciou priestorového usporiadania a funkčného využívania a s požiadavkami na ochranu prírody a krajiny

5.7. Požiadavky na zabezpečenie ochrany a starostlivosti o životné prostredie a požiadavky na zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Ovzdušie. Rozhodujúcim znečisťovateľom na území obce je doprava, tranzitná doprava z cesty II. triedy. Ďalšími zdrojmi znečistenia ovzdušia sú stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia.

Citlivé a zraniteľné oblasti

Citlivé a zraniteľné územia podľa §§ 33 a 34 zákona o vodách sú stanovené nariadením vlády SR č. 174/2017 Z. z., v znení 62/2022 Z.z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti. Obec Pečeňady je zaradená do zraniteľných území a citlivých oblastí.

Ochrana prírodných liečivých a minerálnych vôd

V riešenom území sa neuplatňuje ochrana prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov. Legislatívne podmienky pre takýto druh ochrany sú zakotvené v zákone č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zeleň v riešenom území má minimálne zastúpenie, jedná sa o územie v poľnohospodárskej krajine s veľkoplošnými lánmi obrábanej poľnohospodárskej pôdy. Len vo východnej časti katastrálneho územia obce pri diaľnici sa nachádzajú lesné pozemky porastené lesom.

V zastavanom území obce je zeleň zastúpená zeleňou súkromnou a verejnou zeleňou. Verejnú tvoria porasty stromov parku pri klasicistickom kaštieli grófa Štefana Majlátha. Jeho časť je súčasťou areálu Centra pre deti a rodiny, zvyšná časť tvorí ochrannú zeleň okolo športového areálu. Pozdĺž miestnych komunikácií sa vo verejnom priestore nachádzajú pásy využívané na uloženie technickej infraštruktúry. Zeleň pri komunikáciách je v sídle na priemernej úrovni. Tvoria ju trávnaté pásy s výsadbou vzrastlej zelene. Zeleň absentuje aj pozdĺž tokov, resp. kanálov. Vzhľadom k tomu, že územím sú vedené nadradené inžinierske siete vo veľkom rozsahu s potrebnými širokými koridormi a ochrannými a bezpečnostnými pásmami, riešenie zelene v rámci delenia veľkoplošných lánov prvkami nelesnej drevinovej vegetácie je značne obmedzené.

Pôda

Z celkovej rozlohy územia obce 857,28 ha poľnohospodárska pôda tvorí 675,83 ha, čo je 78,83% v nasledovnom zložení:

- orná pôda - 650,63 ha - čo je 96,39 % z poľnohospodárskej pôdy
- záhrada – 16,11 ha - čo je 2,38 % z poľnohospodárskej pôdy
- vinica – 7,80 ha - čo je 1,15 % z poľnohospodárskej pôdy
- trvalý trávny porast - 0,21 ha - čo je 0,031 % z poľnohospodárskej pôdy

6,17% z výmery katastra tvoria lesy a 1,44 % vodné plochy. Zvyšnú časť územia obce tvoria zastavané plochy a ostatné plochy.

Obec patrí do regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného, priemerná denná teplota $>5^{\circ}$ je 242 dní ročne, teplota v januári je -3 až -1°C , teplota vo vegetačnom období je 15 - 17°C .

Požiadavky:

- v obytnom a rekreačnom území pri návrhu novej zástavby zohľadniť a rešpektovať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí,
- na území obce neumiestňovať nové výrobné prevádzky a technologické zariadenia, ktoré môžu byť zdrojmi znečisťovania ovzdušia a nadmerne zaťažujúce životné prostredie hlukom, prachom a zápachom
- neumiestňovať nové zdroje znečisťovania ovzdušia, zabrániť resp. obmedziť nepriaznivé vplyvy na ľudské zdravie a životné prostredie, pričom pri návrhu nových zdrojov, prípadne ich rozšírením je potrebné zohľadniť aj kumulatívne vplyvy existujúcich zdrojov v danom aj priľahlom území,
- pri rozvojových plochách využívať alternatívne zdroje energie,
- určiť stupeň radónového rizika a odporúčať realizovanie potrebných protiradónových opatrení pri výstavbe a rekonštrukcii objektov ak je to potrebné

- navrhnuť revitalizáciu a novú výsadbu sídelnej zelene, vrátane funkčnej uličnej zelene, navrhnuť revitalizáciu a doplnenie líniovej zelene mimo zastavaného územia obce, vrátane sprievodnej vegetácie vodných tokov,
- zohľadniť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou
- rešpektovať existujúce vybudované zariadenia potrebné pre hospodárenie s poľnohospodárskou a lesnou pôdou

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

6.1. Požiadavky z hľadiska širších územných vzťahov.

Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia a požiadavky na riešené územie obce Pečeňady.

Obec Pečeňady patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Piešťany a Trnavského kraja. Okres Piešťany má rozlohu 381 km² a 63 032 obyvateľov (podľa SODB 2021). Vznikol odčlenením od okresu Trnava po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996. Obec je situovaná na južnom okraji okresu.

Podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska (KURS) obec leží mimo ťažísk osídlenia a rozvojových osí. Sídla mestského charakteru sú od obce Pečeňady vzdialené: okresné mesto Piešťany 19 km, okresné mesto Hlohovec 15 km, ktoré predstavujú centrá osídlenia regionálneho významu a krajské mesto Trnava 17km.

Požiadavky:

- rešpektovať hierarchizáciu osídlenia a rozvojové osi podľa územného plánu veľkého územného celku Trnavského regiónu a Konceptie územného rozvoja Slovenska
- zapracovať podmienky a požiadavky pre realizáciu NJZ (nového jadrového zdroja) v kontaktne polohe elektrárne Bohunice a všetkých stavieb súvisiacich s jeho budúcou prevádzkou vrátane elektrickej stanice pre vyvedenie výkonu NJZ a pripojenie do elektrizačnej sústavy
- rozvojové plochy navrhnuť tak, aby sa zachovala kompaktnosť obce a jej priestorovo-funkčné členenie na obytné plochy, plochy výroby a plochy rekreácie
- pri obnove, dostavbe, prestavbe a novej výstavbe v území uplatňovať hodnoty, ktoré predstavujú regionálne znaky

6.2. Požiadavky z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

V návrhu funkčného využitia rešpektovať štandardizované javy určené Vyhláškou č. 153/2024 Z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov ako sú podľa Prílohy č. 3 - Požiadavky na dátovú štruktúru častí územnoplánovacej dokumentácie - štátna hranica, hranica kraja, hranica okresu, hranica obce, hranica katastrálneho územia, hranica zastavaného územia, priestorovo-funkčný celok, priestorovofunkčná časť, bývanie, vybavenosť, výroba, dopravné vybavenie, technické vybavenie, verejne prístupné priestranstvá, produkčná vegetácia, produkčné vodstvo, ekostabilizačná vegetácia, ekostabilizačné vodstvo, rekreačná vegetácia, rekreačné vodstvo, ťažisko verejného priestoru, významný urbanistický prvok, významný krajinný prvok, líniový a pásmový limit stavby vo verejnom záujme, líniový a pásmový limit krajinej infraštruktúry vo verejnom záujme, líniový a pásmový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, osobitné územie, územia, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

- pre stanovenie koncepcie územného rozvoja riešeného územia stanoviť resp. vymedziť:

- priestorovo-funkčné územné celky riešeného územia ako vymedzená časť územia, ktorá bude mať spoločnú priestorovú a funkčnú charakteristiku, a na ktorú sa bude vzťahovať regulácia rozvoja územia,
- priestorovo-funkčné časti priestorovo-funkčných celkov so špecifickou priestorovou a funkčnou charakteristikou, a na ktorú sa bude vzťahovať regulácia rozvoja územia,
- stanoviť limity územia a regulácie činností v krajinnom prostredí v minimálnom rozsahu funkčnej a priestorovej regulácie,
- riešiť funkčné, hmotovo-priestorové, organizačno-prevádzkové a kompozičné vzťahy riešeného územia vo väzbe na okolité územie
- navrhnúť požiadavky na kompozičné formovanie obce ako urbanistického celku (verejné priestory, zelené plochy, uličné riešenia, modrá a zelená infraštruktúra v priestore, vidiecky charakter a pod.)
- navrhnúť funkčné, hmotovo-priestorové, organizačno-prevádzkové a kompozičné vzťahy riešeného priestoru vo väzbe na okolité územie,
- koncepciu priestorového usporiadania navrhovanej štruktúry zamerať na priestorovú proporčnosť, zohľadniť estetické usporiadanie a výrazovú diferenciáciu hmotných prvkov priestorovej štruktúry,
- pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce prihliadať na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,
- využívať pre účely novej výstavby najmä disponibilné plochy v rámci zastavaného územia a plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie obce,
- zástavbu s obytnou funkciou (rodinné domy) riešiť s nevyhnutnou vybavenosťou pre potreby bývania s ohľadom na kvalitu bývania,
- pri návrhu funkčných území určených na bývanie rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma,
- pri výbere vhodnej typologickej formy bývania je nutné zohľadňovať urbanistický charakter prostredia, terénne a priestorové danosti,
- navrhnúť ťažiskové a iné verejné priestory a vymedziť plochy občianskej vybavenosti v dobrej dostupnosti a vo väzbe na dopravné, cyklistické a pešie prepojenie,
- rešpektovať typické formy a štruktúry osídlenia charakterizujúce jednotlivé špecifické regióny kraja vo vzťahu k staviteľstvu, ľudovému umeniu, formám hospodárskych aktivít a väzbám s prírodným prostredím,
- stanoviť zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých funkčných území s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia - v minimálnom rozsahu funkčnej a priestorovej regulácie (výška zástavby, stanovenie maximálnej miery zastavania a podielu zelene, regulácia umiestnenia stavieb na pozemku, požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie....) v súlade s platnou legislatívou a predpismi.

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Na území obce Pečeňady je potrebné realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len

„ÚZPF“) v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“):

- Súsošie sv. Anny s Pannou Máriou na pilieri, číslo ÚZPF 971/1-2, datovanie: 1760, barok, zmeny 1982, 2021;

Pamiatkové objekty: pilier, číslo ÚZPF 971/1, súsošie 778/2, barokové súsošie sv. Anny a Panny Márie na pilieri stojí v centre obce Pečeňady pri ceste vedúcej ako spojnica k hlavnej ceste do Malženíc, umiestnené oproti domu č. 26. Súsošie sa nachádza na vrchole kamenného piliera s rímsovou hlavicou a nápisom s datovaním 1760 na prednej strane. Na súsoší je po zreštaurovaní realizovaná farebná povrchová úprava podľa originálnej farebnosti.

- Socha sv. Jána Krstiteľa na podstavci, číslo ÚZPF 970/10, datovanie: 1728, barok, zmeny 1982;

Pamiatkové objekty: pilier s podstavcom číslo ÚZPF 970/1, socha číslo ÚZPF 970/2, Socha sv. Jána Krstiteľa na nízkom kamennom pilieri stojí mimo intravilánu obce Pečeňady pri ceste do Malženíc. Socha sv. Jána Krstiteľa spolu s kamenným pilierom je pôvodným autentickým barokovým dielom s rokom vzniku 1778. Socha sv. Jána Krstiteľa je po zreštaurovaní v roku 2022 nahradená kópiou, originál je uložený v depozitári obce

- Kaštieľ a park, číslo ÚZPF 969/2, datovanie: 1820, klasicizmus;

Pamiatkové objekty: kaštieľ, číslo ÚZPF 969/1, Kaštieľ sa nachádza v juhovýchodnej časti obce Pečeňady (pôvodne na južnom okraji obce Peťová). Stojí popri hlavnej komunikácii vedúcej SJ smerom, cez obec, po jej východnej strane, medzi zástavbou rodinných domov. Rozprestiera sa na ploche parku v jeho vyvýšenej západnej polovici. Dvojpodlažná pozdĺžna bloková stavba kaštieľa má trojosový stredný a dvojsový nárožný rizalit, z oboch strán, v strede hlavnej fasády 3-osový portikus (stĺporadie so 4 stĺpmi) je ukončený trojuholníkovým tympanónom.

park, číslo ÚZPF 969/2, datovanie: 19. storočie, prírodno-krajinársky sloh; Park spolu s kaštieľom vytvára jednotný celok na južnom okraji obce. Pôvodná koncepcia parkových úprav vytvorených v prírodne — krajinárskom slohu, pochádzajúca z konca 19. storočia, je v prevažnej miere zachovaná.

Nehnutelné národné kultúrne pamiatky je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v súlade s pamiatkovým zákonom.

Požiadavky:

- rešpektovať ochranu národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a ich ochranných pásiem, vrátane archeologických nálezísk,
- navrhnuť opatrenia na ochranu, obnovu a údržbu v zmysle pamiatkového zákona: urbanistickú štruktúru zástavby; stavebný fond a jeho najstaršie zachované znaky/tvaroslovie, zachovať výškovú hladinu charakteristickej zástavby, proporciu stavieb, odstrániť nevhodné stavby zastrešenia,
- v grafickej časti návrhu vyznačiť evidované národné kultúrne pamiatky (NKP) ako aj predpokladané aj evidované archeologické nálezy a náleziská,
- rešpektovať a chrániť hodnotné pohľadové smery na prírodné (krajinné) dominanty vytvárajúce charakteristickú prírodnú kulisu územia obce (významná panoráma, významný priehľad, farebnosť, strešná krajina, vymedzenie územia pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón pre spracovanie územného plánu zóny),

8. Požiadavky na obsah a rozsah riešenia

Obsah územného plánu obce Pečeňady bude vypracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ÚP“) a Vyhláškou č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (ďalej len „Vyhláška“).

8.1. Požiadavky na obsah územného plánu obce (§12 Vyhlášky č. 392/2023 Z.z.).

Požiadavky:

Informatívna časť územného plánu obce v textovej časti bude obsahovať

- a) základné údaje,
- b) širšie vzťahy,
- c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce alebo jej častí,
- d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
- e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
- f) priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovofunkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
- j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.³⁾

(2) Informatívna časť územného plánu obce v grafickej časti obsahuje grafické znázornenia

- a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
- b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
- c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovofunkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- d) priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
- g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvoria regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú:

- a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovofunkčnej časti,
- b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovofunkčnej časti,
- e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
- f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,
- h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovofunkčnej časti navrhované,
- i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- j) určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, a ktorý obsahuje

- a) základné údaje,
- b) hranicu územia obce,
- c) hranicu zastavaného územia obce,
- d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
- e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
- f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
- g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h) priemet osobitných území,
- i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
- j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

8.2. Požiadavky na spôsob spracovania územného plánu obce (§13 Vyhlášky č.392/23 Z.z.).

Požiadavky:

- textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty, ak sa územný plán obce spracuje v členení na priestorovo funkčné celky a priestorovo funkčné časti, regulačné listy v textovej časti záväznej časti územného plánu obce sa spracujú v členení podľa jednotlivých priestorovo-funkčných častí,
- grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5000; ak je potrebná väčšia podrobnosť spracovania pre zastavané územie obce sa môže spracovať v mierke 1 : 2 000,
- ak to dovoľuje alebo si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, je prípustné jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať alebo rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok, pričom mierka ich zobrazenia je rovnaká,
- územný plán sa spracuje v elektronickej podobe, v strojovo čitateľnom formáte vrátane priestorových údajov vo vektorovej forme,
- základné podklady, ktoré sa použijú pre spracovanie územného plánu sú digitálny obraz Slovenskej republiky (§ 25 ods. 4 zákona) a priestorové údaje z informačného systému geodézie,
- odovzdávané dáta územného plánu musia spĺňať požiadavky uvedené v prílohe č. 3 a 4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov,
- územný plán bude spracovaný v komplexnom rozsahu a štruktúre v rozsahu textovej a grafickej ako:

A. Textová a tabuľková časť členená na:

A.1 Informatívna časť

A.2. Záväzná časť:

B. Grafická časť

B.1 Širšie vzťahy	M 1: 10 000
B.2 Výkres problémových javov (limity a potenciály územia)	M 1: 5 000
B.3 Výkres komplexného urbanistického návrhu	M 1: 5 000
B.4 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti	M 1: 5 000
B.5 Výkres verejnej technickej vybavenosti	M 1: 5 000
B.6 Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy	M 1: 5 000
B.8 Výkres krajinnej štruktúry a územný systém ekologickej stability	M 1: 5 000
B.8 Výkres návrhu regulácie funkčného využitia a priestorová regulácia	

(vymedzenie regulovaných priestorov)

M 1: 5 000,
alt. M 1: 2 000,

- grafická časť bude vyhotovená v dohodnutom formáte. Grafickú časť vypracovať a dodať v digitálnej forme v programovom prostredí AutoCad (dwg,dgn, dxf, shp).
- odovzdané bude 1x v tlačenej verzii. Geodáta a pdf. verzia bude odovzdaná na elektronickej nosiči podľa dohody.

8.3 Požiadavky na metodiku a minimálny požadovaný rozsah a usporiadanie údajov záväznej textovej časti územného plánu (podľa Vyhlášky č. 153/2024 Z.z..o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov).

Požiadavka na minimálny obsah a rozsah spracovania územného plánu obce Pečeňady je podľa Metodiky v Prílohe č. 6 Vyhlášky č. 153/2024 Z.z.. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v rozsahu územného plánu obce.

Regulačnú časť územného plánu v textovej časti bude tvoriť :

- Regulačný list priestorovo-funkčného celku, ktorý sa nečlení na priestorovo-funkčné časti a na skupiny pozemkov podľa prílohy č. 1 bod 5
- Regulačný list priestorovo-funkčného celku, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti podľa prílohy č. 1 bod 6
- Regulačný list priestorovo-funkčného celku, ktorý sa člení na skupiny pozemkov podľa prílohy č. 1 bod 7
- Regulačný list priestorovo-funkčného celku, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti a na skupiny pozemkov podľa prílohy č. 1 bod 8

Regulačnú časť územného plánu v grafickej časti bude tvoriť regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami sa bude riadiť štandardizovanými javmi územného plánu obce pre mierku spracovania 1 : 5 000 v zmysle §3 písm. c),

8.4. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ÚP“) a Vyhlášky č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (ďalej len „Vyhláška“) vymedzí územný plán obce Pečeňady verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Požiadavky:

- verejnoprospešné stavby je potrebné navrhnuť nasledovne:
 - dopravné a líniové stavby a zariadenia miestneho významu (miestne a účelové cesty, pešie komunikácie, cyklotrasy),
 - energetické a vodohospodárske stavby a zariadenia miestneho významu, vrátane protipovodňových opatrení,
 - plochy pre verejné priestranstvá, nekomerčné zariadenia občianskeho vybavenosti, športu a oddychu,
 - plochy pre verejné priestory „zelenej“ a „modrej“ infraštruktúry,
 - objekty a zariadenia súvisiace s výstavbou NJZ
- návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb bude súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,

- verejnoprospešné stavby stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD „ÚPN VÚC Trnavského regiónu“ v znení doterajších zmien a doplnkov, ktoré sa vzťahujú na riešené územie obce Pečeňady

9. Informácie o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.

Územný plán bude vypracovaný v jednom invariantnom riešení optimálneho funkčného využitia a priestorového usporiadania navrhovanej koncepcie územného rozvoja územia obce Pečeňady. Variantné riešenia sa nevyžadujú.

10. Informácie o obstarávaní.

Územný plán bude spracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Súbežne bude obstarávanie jednotlivých etáp v zmysle § 29 ods.2 a §31 ods.5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vzhľadom ku skutočnosti, že obstarávanie Územného plánu obce Pečeňady začalo Oznámením zo dňa 26.2.2024, proces obstaranie bude prebiehať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení k 31.3.2024.

Plánovaný časový harmonogram:

1. Zadanie pre spracovanie územného plánu a jeho prerokovanie - 2025
2. Návrh územného plánu obce a jeho prerokovanie - 2026
3. Schválenie územného plánu – 2025-2026

Relevantné dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

1. Trnavský samosprávny kraj, predseda, P.O.BOX 128, Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava
2. TTSK, odbor stratégií a projektov, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
3. TTSK, odbor dopravy a pozemných komunikácií, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
4. Obec Veľké Kostoľany, starosta obce, M. R. Štefánika 800/1, 922 07 Veľké Kostoľany
5. Obec Ratkovce, starosta obce, Ratkovce 97, 920 42 Červeník
6. Obec Červeník, starosta obce, Kalinčiakova 26, 920 42 Červeník
7. Obec Jaslovské Bohunice, starostka obce, Námestie sv. Michala 36/10A, 919 30 Jaslovské Bohunice
8. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
9. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
1. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Sekcia stratégie dopravy, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
2. Ministerstvo obrany SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
3. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava

4. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 77 Trnava
6. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
7. Krajský pamiatkový úrad, Trnava, Sládkovičova 11, 917 01
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, P.O.BOX1, 917 01
9. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Zavorská 5842/11, 917 01 Trnava
10. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany
11. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o ŽP – OO, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany
12. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o ŽP – OH, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany
13. Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a PK, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany
14. Okresný úrad Piešťany, odbor pozemkový a lesný, úsek lesného hospodárstva, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany
15. Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbova 6, 917 77 Trnava
17. Regionálna veterinárna a potravinová správa v Trnave, Zavorská 11, 918 21 Trnava
18. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Vajanského 22, 917 77 Trnava
19. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
20. Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odbor štátneho dohľadu, Továrenská 7, P. O. Box 40, 828 55 Bratislava 24
21. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
22. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
23. Slovenská správa ciest, gen. riaditeľstvo, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
24. Správa a údržba ciest TTSK v Trnave, Bulharská 39, 918 53 Trnava
25. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a. s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
26. Slovenské elektrárne, a.s., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
27. Slovenské elektrárne, a.s., závod Atómové elektrárne Bohunice, 919 31 Jaslovské Bohunice
28. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, 816 47 Bratislava
29. SVP, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
30. Trnavská vodárenská spoločnosť a.s. , Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
31. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
32. Slovnaft a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
33. Transpetrol a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava
34. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15
35. Orange Slovensko, Metodova 8, 821 08 Bratislava
36. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24 , 851 01 Bratislava
37. JAVYS a.s., Jaslovské Bohunice 360, 919 30 Jaslovské Bohunice
38. JESS a.s., Tomášikova 22, 821 02 Bratislava
39. Lesy SR, š.p., Pri Rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže
40. SPF, Búdkova 36, 811 04 Bratislava