



Číslo konania: KPUNR-2021/12013-4/54453/HOL
Nitra, 28. 06. 2021

Krajský pamiatkový úrad Nitra, podľa § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) ako vecne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy a podľa § 9 ods. 5 citovaného zákona ako miestne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu, podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva toto

rozhodnutie

Krajský pamiatkový úrad Nitra podľa § 32 ods. 2 a § 33 ods. 4 pamiatkového zákona po preskúmaní žiadosti, ktorú podalo dňa 13. 05. 2021 Občianske združenie Sine Metu, č. d. 97, Moča v zastúpení predsedu o. z. Mgr. Örs Orosz, ktoré je splnomocnené spoločnosťou MANEVI SK s. r. o., Galantská cesta 397/10, Dunajská Streda, ktorá je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2805 vlastníkom národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „kultúrna pamiatka“), evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom **1648/2** (ďalej len „č. ÚZPF“): **Sýpka, parc. č. 1684/2, k. ú. Šahy**, po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu, dospel v zmysle § 32 ods. 4 pamiatkového zákona k záveru, že zámer v rozsahu:

- komplexná obnova kultúrnej pamiatky Sýpka, parc. č. 1684/2, k. ú. Šahy, pre účely reštaurácie, kultúrno-spoločenských a výstavných priestorov, doložený prípravnou dokumentáciou v rozsahu architektonickej štúdie (sprac. Ing. arch. Tamás Smidt, 06/2021) doplnenou dňa 18. 06. 2021,

je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom **prípustný** a pre prípravu a vykonanie tohto zámeru obnovy určuje nasledovné podmienky:

1. Zabezpečiť základnú ochranu kultúrnej pamiatky a jej častí pred poškodením, zničením, odcudzením.
2. Zabezpečiť vykonanie **aktualizácie architektonicko-historického výskumu** „ŠAHY, kláštorňa sýpka“ (sprac.: PhDr. Norma Urbanová, Bratislava, 1994), na základe nových zistení vykonaného archeologického výskumu (v rokoch 1997 a 1999-2004 a súčasne prebiehajúceho archeologického výskumu v zmysle Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov v rozsahu. Predmetom aktualizácie pamiatkového výskumu bude:
 - vyhodnotenie dostupnej archívnej dokumentácie – archívny výskum;
 - preverenie rozsahu zachovania pamiatkovo-hodnotných povrchových úprav – všetky interiérové a exteriérové povrchy, výplne otvorov, architektonické a umelecko-remeselné prvky a detaily (kamenné, kovové a drevené prvky, podlahy, pôvodné historické technologické riešenia a pod.);
 - preskúmanie a vyhodnotenie vnútornej pamiatkovo-hodnotnej dispozície objektu;

- vyhodnotenie zachovania pamiatkových hodnôt objektu;
- spracovanie inventarizačného súpisu pamiatkovo hodnotných prvkov, článkov a detailov;
- návrh ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt kultúrnej pamiatky, v ktorom bude navrhnutá obnova do podoby z poslednej slohovej etapy a kde určí konkrétnu technológiu obnovy a povrchové úpravy jednotlivých prvkov, článkov a detailov v interiéri a na fasádach;
- návrh strechy zodpovedajúce predmetnému slohovému obdobiu vrátane komínov a komínových hlavíc;
- návrh aj (grafický) výplní otvorov okien a dverí;
- návrh povrchových a materiálových úprav jednotlivých prvkov;
- návrh typov podláh v jednotlivých miestnostiach na základe výsledkov architektonicko-historického a archeologického výskumu zodpovedajúce predmetnému slohovému obdobiu;
- požiadavka na vypracovanie ďalších špecializovaných výskumov alebo inej prípravnej dokumentácie.

Podmienky pre vykonanie pamiatkového (architektonicko-historického) výskumu:

- stavebník si na vykonanie pamiatkového výskumu zabezpečí v dostatočnom časovom predstihu fyzickú osobu s osvedčením o osobitnej odbornej spôsobilosti v príslušnom odbore pamiatkového výskumu; zoznam fyzických osôb s osvedčením o osobitnej odbornej spôsobilosti v príslušnom odbore pamiatkového výskumu je zverejnený na internetovej stránke:
<https://www.culture.gov.sk/wp-content/uploads/2019/12/Zoznam-drzitelov-osvedcenia-archi-hist.-vyskum-2021-januar.pdf>
- pred začatím výskumu odborne spôsobilá osoba podľa § 35a ods. 1 pamiatkového zákona uzatvorí s vlastníkom kultúrnej pamiatky na ktorej sa má pamiatkový výskum vykonať, zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu, v zmysle § 39 ods. 3 pamiatkového zákona;
- náklady na výskum uhradí vlastník kultúrnej pamiatky, alebo stavebník v zmysle § 38 odseku 1 pamiatkového zákona;
- v zmysle § 39 ods. 7 pamiatkového zákona, ten kto výskum vykonáva na základe zmluvy, je povinný vykonať na ochranu pamiatkových hodnôt opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu alebo odcudzeniu nálezu; pamiatkový výskum nemožno vykonať, ak nie je zabezpečená následná ochrana nálezov alebo odstránenie nepriaznivých následkov pamiatkového výskumu;
- osoba podľa § 35a ods. 1 pamiatkového zákona vypracuje výskumnú (prípravnú) dokumentáciu, v zmysle § 7 a § 8 Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
- osoba podľa § 35a ods. 1 pamiatkového zákona spracuje v zmysle § 39 ods. 9 pamiatkového zákona výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii, ktorá je podkladom na spracovanie prípravnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie obnovy;
- aktualizáciu výskumnej dokumentácie predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Nitra, ktorý k nej vydá záväzné stanovisko podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona; podmienky záväžného stanoviska k výskumnej dokumentácii budú podkladom pre vypracovanie projektovej dokumentácie obnovy;
- architektonicko-historický výskum realizovať v súčinnosti s reštaurátorským a archeologickým výskumom.

3. Pred začatím obnovy zabezpečiť spracovanie **odborného statického posudku s návrhom statického zabezpečenia staticky narušených častí objektu** (najmä krovová a stropné konštrukcie, konštrukcia dreveného skeletu) **s dôrazom na ochranu pamiatkových hodnôt** vrátane sanácie všetkých zachovaných pôvodných konštrukcií s minimalizáciou nevyhnutných výmen; vyhodnotiť rozsah a stav pôvodných (historických) prvkov krovu a drevenej konštrukcie sýpky (graficky vyznačiť vo výkrese krovu a jednotlivých podlaží); predložiť krajskému pamiatkovému úradu na posúdenie a schválenie. Podrobné vyhodnotenie historických konštrukcií vykonať v zmysle normy STN 13822 (Zásady navrhovania konštrukcií – Hodnotenie existujúcich konštrukcií). V prípade nutnosti statického zabezpečenia základových konštrukcií zabezpečiť v dostatočnom predstihu geologický prieskum podlažia (musí byť podkladom návrhu statického zabezpečenia základových konštrukcií).
4. Vykonať **stavebno-technický prieskum drevených konštrukcií** (dendrochronologický posudok a vyhodnotenie biotického poškodenia dreva) v súčinnosti so statickým posudkom, ktorý presne stanoví stupeň a druh poškodenia dreva a jednotlivých častí drevenej konštrukcie, s určením veku dreva. V návrhu musí stanoviť prvky určené na výmenu alebo plombovanie. Posudok predložiť krajskému pamiatkovému úradu na posúdenie a schválenie.
5. V prípade zistenia zavlhnutia murív objektu zabezpečiť spracovanie **odborného posudku vlhkostných pomerov stavby** so stanovením rozsahu vlhkosti, príčin vzniku vlhkosti, typu vlhkosti, s návrhom sanačných opatrení pre jej odstránenie; predložiť krajskému pamiatkovému úradu na posúdenie a schválenie.
6. Pred začiatkom obnovy fasád, interiérových stien a stropov zabezpečiť spracovanie **správy z reštaurátorského výskumu a návrhu na reštaurovanie reštaurátorom s príslušnou špecializáciou**, ktorý bude zameraný na:
 - a) v exteriéri – stratigrafiu vrstiev omietok a náterov fasád s vyhodnotením historických omietok a náterov s časovým zaradením zistených vrstiev do vývojových etáp stavby, povrchových úprav a primárnej farebnosti;
 - návrh spôsobu obnovy všetkých kamenných prvkov stavby (kamenné ostenia otvorov, schodiskové stupne a pod.);
 - návrh rekonštrukcie zaniknutých prvkov v zmysle historických fotografií a architektonicko-historického výskumu z r. 1994 (supraporty nad vstupom a oknami, korunná rímsa a pod.)
 - b) v interiéri – stratigrafiu vrstiev, preverenie a zdokumentovanie prípadnej výtvarnej výzdoby stien a stropov (najmä v obytných miestnostiach a na klenbách) s vyhodnotením historických omietok a náterov, povrchových úprav a primárnej farebnosti; v prípade nálezu výtvarnej výzdoby spracovať návrh jej prezentácie v rámci interiéru jednotlivých miestností a návrh spôsobu ochrany originálu v prípade nálezu;
 - c) preverenie rozsahu a stavu zachovania historických omietok a náterov;
 - d) návrh spôsobu technologického postupu a materiálového riešenia povrchových úprav;
 - e) grafický návrh farebného riešenia fasád a v prípade nálezu v interiéri aj návrh riešenia stien a stropov miestností ako alternatívu k zakonzervovaniu nálezu a prekrytiu náterom (zakresliť do zamerania) – v priebehu reštaurátorského výskumu zvolať kontrolný deň za prítomnosti Krajského pamiatkového úradu Nitra, definitívna náterová úprava fasád bude určená Krajským pamiatkovým úradom Nitra, ktorú reštaurátor zakreslí do grafického návrhu reštaurátorskej dokumentácie;
 - f) návrh zabezpečenia a konzervácie zvyškov stropu so štukovou výzdobou na poschodí a návrh jeho rekonštrukcie.

Podmienky pre vykonanie reštaurátorského výskumu:

- g) reštaurovanie podľa § 33 ods. 7 pamiatkového zákona môže vykonávať:
- pamiatkový úrad prostredníctvom fyzických osôb, ktoré sú v pracovnoprávnom vzťahu s pamiatkovým úradom a spĺňajú kvalifikačné predpoklady na reštaurovanie podľa § 33a pamiatkového zákona;
 - člen Komory reštaurátorov podľa § 5 ods. 2 písm. a) až d) zákona č. 200/1994 Z. z. o Komore reštaurátorov a o výkone reštaurátorskej činnosti jej členov;
 - vysoká škola v rámci študijného programu reštaurátorská tvorba uskutočňovaného v študijnom odbore reštaurátorstvo;
- h) reštaurátor vykonávajúci predpísaný výskum spracuje reštaurátorskú dokumentáciu podľa § 5 ods. 2 Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
- i) na základe výsledkov výskumu vypracovať správu z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie podľa podmienok stanovených v § 5 Vyhlášky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. 253/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
- j) správu z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie vlastník predloží Krajskému pamiatkovému úradu Nitra za účelom vydania rozhodnutia; Krajský pamiatkový úrad vydá osobitné rozhodnutie v zmysle § 33 ods. 6 pamiatkového zákona o každom stupni reštaurátorskej dokumentácie;
- k) Krajský pamiatkový úrad Nitra si po vydaní rozhodnutia ponechá jedno vyhotovenie návrhu na reštaurovanie na vykonávanie štátneho pamiatkového dohľadu;
- l) ak v priebehu reštaurovania dôjde k novým skutočnostiam alebo odkrytiu nepredpokladaného nálezu, zodpovedný reštaurátor je povinný, podľa § 33 ods. 9 pamiatkového zákona, prerušiť práce až do vydania rozhodnutia krajského pamiatkového úradu; krajský pamiatkový úrad rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od prerušenia prác;
- m) po skončení reštaurovania, podľa § 33 ods. 10 pamiatkového zákona, je vlastník povinný do 60 dní Krajskému pamiatkovému úradu Nitra odovzdať bezplatne jedno vyhotovenie dokumentácie vykonaných prác;
- n) každú zmenu nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom;
- o) začiatok reštaurátorského výskumu oznámiť správnomu orgánu s 2 – týždňovým predstihom;
- p) rozsah reštaurátorských a umelecko-remeselných prác určí krajský pamiatkový úrad na základe výsledkov reštaurátorského výskumu v rozhodnutí o reštaurátorskej dokumentácii.
7. Zabezpečiť vykonanie **archeologického pamiatkového výskumu** v zmysle samostatného rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Nitra zo dňa 14. 05. 2021 č. KPUNR-2021/10782-2/39155/PAT.

Všeobecné podmienky pre architektúru

(konkretizované budú na základe výsledkov predpísaných výskumov a prípravných dokumentácií):

8. Obnovu sýpky smerovať k obnove a rekonštrukcii podoby z poslednej výraznej slohovej etapy – barok s rešpektovaním (zachovaním) mladších pamiatkovo hodnotných úprav do začiatku 20. storočia. Cieľom obnovy bude prezentácia ucelenej a pravdivej podoby kultúrnej pamiatky z obdobia zo začiatku 20. storočia. Definitívnu formu prezentácie kultúrnej pamiatky a jej

- jednotlivých prvkov a detailov určí Krajský pamiatkový úrad Nitra na základe výsledkov predpísaných pamiatkových výskumov a reštaurátorského výskumu, resp. ich aktualizácií.
9. Zachovať pamiatkovo hodnotnú hmotovo-priestorovú skladbu objektu, pôvodné dispozičné riešenie, pôvodné výškové dimenzie interiérových priestorov (pôvodné nivelety, výškové kóty a svetlú výšku miestností, pôvodné riešenie stropov), všetky pôvodné historické horizontálne a vertikálne konštrukcie a všetky pamiatkovo hodnotné povrchové úpravy.
 10. V maximálnej možnej miere zachovať pôvodnú drevenú skeletovú konštrukciu sýpky, vymeniť je možné len nenávratne poškodené prvky, rozsah prvkov určených na výmenu stanoví Krajský pamiatkový úrad Nitra v samostatnom záväznom stanovisku k výsledkom stavebno-technického prieskumu drevených konštrukcií. Chýbajúce prvky doplniť podľa originálnych zachovaných prvkov, návrh bude súčasťou projektovej dokumentácie obnovy.
 11. Akákoľvek nová funkcia sa musí podriaďovať a prispôbiť kultúrnej pamiatke; možné je len také funkčné využitie, ktoré nenaruší pamiatkové hodnoty objektu.
 12. Všetky nové stavebné konštrukcie riešiť ako reverzibilné (ľahko odstrániteľné), pričom nesmú narúšať pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky; v prípade nutnosti delenia priestorov použiť ľahké deliace konštrukcie so suchým procesom výstavby, minimalizovať murované; zároveň minimalizovať stavebné zásahy do pôvodných konštrukcií.
 13. Pre úpravu vonkajších a vnútorných povrchov pri obnove použiť materiály na báze pôvodných (z obdobia výstavby objektu).
 14. Nevhodné stavebné zásahy a úpravy z druhej polovice 20. storočia odstrániť a nahradiť tradičnými, z obdobia výstavby objektu.
 15. Práce pri realizácii obnovy vykonávať tak, aby sa národná kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila.
 16. Strecha a krov:
 - a) zachovať korunu muriva vrátane profilovanej rímsy, obnoviť do poslednej známej historickej podoby zo začiatku 20. storočia – valbová strecha s námetkami;
 - b) strešnú krytinu navrhnuť a realizovať z pálenej keramickej krytiny tradičných historických rozmerov v zmysle nálezov archeologického výskumu a historických fotografií, hladké hrebenáče osadiť do maltového lôžka; vybranú vzorku strešnej krytiny konzultovať a predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Nitra na schválenie ešte pred zakúpením a realizáciou;
 - c) klampiarske výrobky vyhotoviť z tradičného materiálu, t. j. pozinkovaný plech alebo meď; poplastované a plastové výrobky sú neprípustné; dbať na to, aby nedochádzalo k spájaniu prvkov z rôznych kovov pre vylúčenie elektrolytickej korózie;
 - d) možné je osadenie menších plechových vetracích vikierov v zmysle zachovaných historických fotografií (po 2 vikiere na východnej a západne rovine a po 1 vikieri na severnej a južnej rovine);
 - e) zabezpečiť funkčnosť dažďového odvodňovacieho systému (žľaby, zvody) a klampiarskych výrobkov a správne odvedenie zrážkovej vody od objektu;
 - f) všetky pôvodné komínové telesá zachovať; komín nad strešnou rovinou upraviť hladkou vápennou omietkou, bez použitia sieťky, doplniť ozdobné ukončenie hlavice;
 - g) súčasnú konštrukciu krovu preveriť v rámci stavebno-technického prieskumu dreva pre určenie prípadných pôvodných prvkov krovu.
 17. Fasáda:
 - a) zateplenie fasád je neprípustné;
 - b) použitie sieťky a lepidiel na fasádach a murivách je neprípustné;

- c) zachované fragmenty pôvodných omietok a náterov, profilovanú supraportu nad vstupom a korunnú rímsu zachovať v maximálnom možnom rozsahu a reštaurátorsky konzervovať;
 - d) fasádu obnoviť hladkou vápennou omietkou bez použitia sieťky, s náterom v zmysle záväzného stanoviska krajského pamiatkového úradu, ktoré vydá k výsledkom reštaurátorského výskumu;
 - e) farebné a povrchové riešenia fasád, prvkov a detailov obnoviť na základe podmienok záväzného stanoviska krajského pamiatkového úradu, ktoré vydá k výsledkom reštaurátorského výskumu;
 - f) fasádu obnoviť reštaurovaním s rešpektovaním zachovania originálu s doplnením v pôvodnej štruktúre, tvare, materiáli a uplatnením prieskumom zistenej farebnosti;
 - g) všetky kamenné prvky obnoviť reštaurovaním.
18. Okná a dvere:
- a) pôvodné kovové mreže zachovať a umelecko-remeselne obnoviť – rozsah zachovania preverí inventarizácia architektonicko-historického výskumu; chýbajúce doplniť podľa zachovaného originálu resp. podľa výsledkov architektonicko-historického výskumu;
 - b) okná vo vertikálnych pravouhlých otvoroch (prevažne v obytných miestnostiach sýpky) navrhnuť a realizovať ako jednoduché (vnútorné) 4-krídlové s pevným krížom, 6-tabuľkové, pevný kríž bude mať vonkajšiu profiláciu s polkruhovým prierezom (v zmysle popisu architektonicko-historického výskumu z r. 1994);
 - c) okná v horizontálnych pravouhlých otvoroch so záklenkom a nízkym parapetom osvetľujúce pôvodný skladový priestor navrhnuť v hĺbke ostenia ako jednoduché drevené (minimalizovať hrúbku profilu dreveného rámu) s prevliekanou kovovou mrežou v pôvodnej polohe; sklo jednoduché číre; prvky budú spresnené po predložení aktualizácie architektonicko-historického výskumu;
 - d) menšie oválne okná sýpky navrhnuť v hĺbke ostenia ako jednoduché s tenkým dreveným rámom bez členenia resp. bezrámové pevné zasklenie; sklo jednoduché číre; spresnené bude po predložení aktualizácie architektonicko-historického výskumu;
 - e) všetky okná navrhnuť tak aby sa minimalizovali zásahy do pamiatkovo-hodnotných ostení; uprednostniť jednoduché zasklenie;
 - f) na okná obytnej časti prízemí prinavrátiť vonkajšie kovové okenice, ktoré budú vyrobené ako presné kópie originálu zachovaného a uskladneného v Hontianskom múzeu v Šahách;
 - g) všetky pôvodné drevené zárubne zachovať a umelecko-remeselne obnoviť (repasovať);
 - h) chýbajúce dvere navrhnuť ako drevené kazetové s profilovanými drevenými zárubňami v zmysle architektonicko-historického výskumu, konkrétne budú určené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu Nitra o dokumentácii aktualizácie architektonicko-historického výskumu;
 - i) ešte pred výrobou okien a dverí vlastník zabezpečí spracovanie **výrobných výkresov jednotlivých prvkov** vrátane detailov profilácií a predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Nitra na posúdenie a schválenie ešte pred realizáciou;
 - j) výber kovaní konzultovať s krajským pamiatkovým úradom a vzorky predložiť na odsúhlasenie;
 - k) na základe výsledkov aktualizácie architektonicko-historického výskumu Krajský pamiatkový úrad Nitra určí spôsob obnovy okien, dverí a ich súčastí, ako aj konkrétnu farebnú a povrchovú úpravu.
19. Interiér:
- a) zachovať pamiatkovo-hodnotnú dispozíciu sýpky;
 - b) zachovať pôvodnú drevenú skeletovú konštrukciu sýpky v maximálnom možnom rozsahu (presný rozsah určí Krajský pamiatkový úrad Nitra v záväznom stanovisku k prípravných

- a projektovej dokumentácii obnovy po predložení výsledkov predpísaných výskumov a stavebno-technického prieskumu dreva;
- c) zachovať pamiatkovo-hodnotné konštrukčné a materiálové riešenie stien a stropov; podmienky obnovy stien a stropov jednotlivých miestností budú konkretizované po predložení reštaurátorského výskumu v rozhodnutí, ktoré krajský pamiatkový úrad vydá k reštaurátorskej dokumentácii;
 - d) obnovu stropov a ich prvkov výtvarnej výzdoby vykonať reštaurovaním;
 - e) zachovať všetky pôvodné schodiská a ich pôvodnú konštrukciu, materiál a povrchovú úpravu;
 - f) všetky pamiatkovo-hodnotné prvky, resp. povrchové úpravy interiéru zachovať (z obdobia pred 2. pol. 20. stor.) – konkretizované budú po predložení aktualizácie architektonicko-historického výskumu, ktorý bude obsahovať inventarizáciu pamiatkovo-hodnotných prvkov a detailov;
 - g) sekundárne úpravy povrchov z 2. pol. 20. storočia, resp. z 21. storočia je žiaduce odstrániť a nahradiť pôvodnými úpravami a materiálmi;
 - h) všetky pamiatkovo-hodnotné podlahy, napr. tehlovú dlažbu na chodbe poschodia zachovať, poškodené časti nahradiť presnou kópiou originálu a chýbajúce prvky doplniť rovnako kópiou originálu (rozsah zachovania pôvodných podláh preverí inventarizácia architektonicko-historického výskumu);
 - i) podlahu v chodbe v strednom trakte na prízemí navrhnuť a realizovať ako tehlovú podľa vzoru dochovaného originálu na poschodí resp. v zmysle prípadného nálezu v rámci pamiatkových výskumov;
 - j) materiál podlahy prízemia v priestore drevenej trámovej konštrukcie sýpky určí Krajský pamiatkový úrad Nitra po archeologickom výskume; prípustná je podlaha vo výraze hlinenej udusanej hliny; v prípade, že sa preukáže, že súvisí s prezentovanou etapou vývoja sýpky (barok so zachovaním mladších pamiatkovo-hodnotných úprav); prípustná je aj drevená palubová podlaha zo širokých drevených fošní;
 - k) na podlahách drevenej trámovej konštrukcie sýpky zachovať drevené fošne a neprekrývať iným typom nášľapnej vrstvy, chýbajúce kusy doplniť podľa originálu; zachovať v prirodzenej farbe dreva a ošetriť ľanovým olejom;
 - l) podlahy v obytných miestnostiach realizovať ako drevené palubovky z hrubých širokých fošní v matnej priehľadnej povrchovej úprave prirodzenej farby dreva, bez obvodového sokla;
 - m) v prípade nutnosti použitia obkladov a keramických dlažieb (napr. v hygienickom zariadení) tieto povrchy obmedziť na nevyhnutné minimum, resp. realizovať na odsadené montované predsteny a podlahy (spôsobom „dom v dome“);
 - n) výber osvetľovacích telies prerokovať s Krajským pamiatkovým úradom a vybrané typy svietidiel predložiť na schválenie ešte pred zakúpením a realizáciou.
20. Rozvody inštalácií:
- a) pre vedenia nových rozvodov inštalácií prednostne využiť pôvodné trasy, zasekávanie do pôvodného historického muriva redukovat' na minimum;
 - b) pri riešení vykurovania uprednostniť pôvodný spôsob vykurovania kachľovými pecami (okrem klasických pecí na tuhé palivo je možné využitie elektrických akumulčných kachľových pecí), resp. ich kombináciu s iným typom vykurovania, ktoré nenaruší pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky, výber vykurovacích telies konzultovať s Krajským pamiatkovým úradom Nitra a vybrané predložiť na schválenie ešte pred zakúpením a realizáciou.
21. Prístavba:

- a) prístavbu k sýpke navrhnuť ako ľahkú montovanú reverzibilnú konštrukciu bez zásahov do terénu;
 - b) prístavbu podľa bodu a) je možné osadiť v záhrade na severovýchodnej strane od sýpky;
 - c) výška prístavby (najvyšší bod jej hmoty) nesmie presiahnuť úroveň prvého nadzemného podlažia (prízemia) sýpky;
 - d) od sýpky musí byť dostatočne odsadená pre možnosť celistvého vnímania východnej fasády sýpky;
 - e) prístavbu zastrešiť plochou strechou;
 - f) pôdorysný rozsah prístavby redukovať na nevyhnutné prevádzkové minimum, max. však 1/3 pôdorysného rozsahu sýpky;
 - g) konštrukčné prvky prístavby navrhnuť subtilne tak, aby pri letnej prevádzke pôsobila ako priehľadná vzdušná pergola;
 - h) prístavbu napojiť v mieste otvoru na východnom konci chodby sýpky patrične odsadeným prepojovacím krčkom;
 - i) reflexné, lesklé, výrazne chromatické materiály, obklady a farebnosti sú neprípustné; uprednostniť tradičné a ušľachtilé prírodné materiály používané v období výstavby objektu;
 - j) minimalizovať stavebné zásahy do pôvodných konštrukcií a do terénu;
 - k) uplatniť zásadu odlišenia starého od nového;
 - l) prístavba musí byť kvalitným architektonickým dielom spĺňajúcim kritériá kontextuálneho novotvaru s hlavnou funkciou terasy pre účely reštaurácie.
22. Každú z požadovaných dokumentácií predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Nitra na vydanie záväzného stanoviska. Súčasťou projektovej dokumentácie bude zameranie súčasného stavu.
23. Na základe podmienok tohto rozhodnutia a záväzných stanovísk, ktoré krajský pamiatkový úrad vydá o prípravných dokumentáciách spracovať **projektovú dokumentáciu obnovy**.
24. V projektovej dokumentácii zohľadniť podmienky tohto rozhodnutia.
25. Podmienky pre prípravu projektovej dokumentácie:
- a) spracovať projektovú dokumentáciu v zmysle tohto rozhodnutia môže podľa § 32 ods. 8 pamiatkového zákona len osoba oprávnená na projektovú činnosť v zmysle osobitných predpisov;
 - b) v priebehu spracovania projektovej dokumentácie je vlastník povinný podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona rokovať s Krajským pamiatkovým úradom Nitra, z dôvodu zachovania pamiatkovej hodnoty objektu v pamiatkovom území;
 - c) Krajský pamiatkový úrad Nitra v zmysle § 32 ods. 10 pamiatkového zákona vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a o každej projektovej dokumentácii obnovy.
26. **Realizačné práce na obnove kultúrnej pamiatky môžu začať až po vydaní súhlasných záväzných stanovísk Krajským pamiatkovým úradom Nitra o požadovaných prípravných dokumentáciách a všetkých stupňoch požadovanej projektovej dokumentácie.**
27. Obnovu môže vlastník vykonávať aj po etapách.
28. Po ukončení obnovy predložiť dokumentáciu skutočne vykonaných prác Krajskému pamiatkovému úradu Nitra najneskôr do 15 dní od skončenia prác.
29. Vlastník/stavebník bude počas prác na obnove **pravidelne zvolávať kontrolné dni** za účasti Krajského pamiatkového úradu Nitra.

Vlastník kultúrnej pamiatky má povinnosť oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Nitra vopred začiatok obnovy a predpokladaný koniec obnovy.

Každú zmenu nad rámec tohto rozhodnutia je potrebné prerokovať a schváliť krajským pamiatkovým úradom.

Štátny pamiatkový dohľad v zmysle § 32 ods. 13 pamiatkového zákona na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať Krajský pamiatkový úrad Nitra.

Toto rozhodnutie sa vzťahuje iba k prácam vymedzeným vo výrokovej časti rozhodnutia a nenahrádza rozhodnutie alebo záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra k iným prácam na predmetnej národnej kultúrnej pamiatke.

Podľa § 44a pamiatkového zákona, toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahujú.

Odôvodnenie:

Podkladom pre vydanie rozhodnutia o zámere obnovy kultúrnej pamiatky bola žiadosť zo dňa 13. 05. 2021, kópia výpisu z listu vlastníctva č. 2805, kópia katastrálnej mapy, fotodokumentácia z miestnej obhliadky zo dňa 19. 04. 2021, záznam z miestnej obhliadky zo dňa 19. 04. 2021 č. KPUNR-2021/12013-2/46488/HOL, záznam z ústneho rokovania zo dňa 18. 06. 2021 č. KPUNR-2021/12013-3/53790/HOL, architektonicko-historický výskum „ŠAHY, kláštoraná sýpka“ (sprac: PhDr. Norma Urbanová, Bratislava, 1994), rozhodnutie o archeologickom výskume zo dňa 14. 05. 2021 č. KPUNR-2021/10782-2/39155/PAT, architektonická štúdia prepracovaná a doplnená dňa 18. 06. 2021.

Pred začatím obnovy kultúrnej pamiatky je vlastník povinný v zmysle § 32 ods. 2 pamiatkového zákona krajskému pamiatkovému úradu predložiť žiadosť o vydanie rozhodnutia o zámere obnovy.

Podľa § 32 ods. 4 pamiatkového zákona v rozhodnutí o zámere obnovy krajský pamiatkový úrad uvedie, či je zámer z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný, a určí podmienky, za ktorých možno predpokladaný zámer obnovy pripravovať a vykonávať tak, aby sa kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila, najmä či tento zámer obnovy možno pripravovať iba na základe výskumov a inej prípravnej a projektovej dokumentácie.

Predmetom zámeru je komplexná obnova barokovej kláštornej sýpky, ktorá je zapísaná ako národná kultúrna pamiatka pod číslom č. ÚZPF 1648/2.

Krajský pamiatkový úrad vykonal dňa 19. 04. 2021 na základe pozvania vlastníka miestnu obhliadku národnej kultúrnej pamiatky za prítomnosti zástupcu vlastníka pre objasnenie obsahu žiadosti o zámere obnovy. Predpokladané práce boli objasnené a bližšie špecifikované.

Predmetom ochrany kultúrnej pamiatky sú všetky pôvodné historické konštrukcie a prvky, celá historická stavebná substancia, dispozično-priestorové, konštrukčné, materiálové a tvaroslovné riešenie celej stavby, architektonické prvky a detaily, všetky pôvodné povrchové a farebné úpravy. Všetky hodnotné konštrukcie, prvky a detaily je nutné v maximálnej možnej miere zachovať a obnoviť, v nevyhnutnom prípade nahradiť, resp. chýbajúce doplniť kópiou podľa originálu rovnakého tvaru, materiálu, rozmerov a konštrukcie.

Všetky pôvodné zachované pamiatkovo-hodnotné prvky a detaily je nutné zachovať a umelecko-remeselne opraviť. Chýbajúce prvky je potrebné nahradiť kópiou originálu resp. analogickou

rekonštrukčnou kópiou. Obnoviť do pôvodnej podoby je nutné aj zaniknuté a nenávratne poškodené konštrukcie.

Predložený zámer obnovy sýpky v požadovanom rozsahu je z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt prípustný za predpokladu splnenia podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt je žiaduce také riešenie obnovy, ktoré výrazne nezasahuje do pôvodných stavebných konštrukcií, architektonického výrazu objektu a nenarúša ani iné pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky. Prioritou obnovy je zabezpečenie základnej ochrany kultúrnej pamiatky, a teda oprava jej strechy pre zabránenie zatekaniu a následnej degradácii jej konštrukcií.

Predložený zámer obnovy sýpky s jej adaptáciou na funkciu reštaurácie a kultúrno-spoločenských priestorov je z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt prípustný. Zvolená funkčná náplň je pre tento typ pamiatkového objektu vhodným riešením využitia objektu avšak za predpokladu, že sa funkčná náplň prispôbi všetkým pamiatkovo-hodnotným konštrukciám a prvkom. Predmetom ochrany národnej kultúrnej pamiatky sú všetky pôvodné historické konštrukcie a prvky zo všetkých hodnotných stavebných etáp. Predmetom pamiatkovej ochrany z hľadiska urbanistického je situovanie sýpky v tesnej blízkosti farského kostola, s ktorým tvorí súbor budov bývalého premonštrátskeho kláštora. Z hľadiska architektonických hodnôt je to dispozično-priestorové, konštrukčné, materiálové a tvaroslovné riešenie celej stavby, hospodárskeho traktu, spojovacej chodby, obytného traktu, jednotná baroková slohovosť s fragmentmi staršej gotickej stavby, všetky klenby v miestnostiach na 1. podlaží, štukový strop na 2. podlaží, barokový kamenný hlavný portál, barokové kamenné okenné šambrány, pôvodné omietkové vrstvy interiéru v časti i exteriéru, drevený krov, drevená konštrukcia v hospodárskej časti, drevené zárubne na dverách 1. podlažia.

Budova sýpky bola postavená začiatkom 18. storočia na starších základoch bývalého premonštrátskeho konventu, neskôr patrila jezuitom. Pozostatok zo staršej stavby je dobre vidieť na východnej fasáde, kde sa nachádzajú zamurované fragmenty arkád krížovej chodby, ktorá bola pravdepodobne súčasťou kláštorného ambitu. Objekt od 50. rokov 20. storočia chátra a v súčasnosti je v dezolátnom stave. Sýpka bola vyhlásená za kultúrnu pamiatku 11. 08. 1993.

Pred začatím obnovy a počas priebehu predpísaných pamiatkových výskumov je dôležité zabezpečiť základnú ochranu pamiatky.

Objekt sýpky je v súčasnosti v zlom stavebno-technickom stave. V dôsledku nezáujmu predošlých vlastníkov už niekoľko desaťročí pretrváva havarijný stav (porušená krytina, silne narušená korunná rímsa a exteriérové omietky, staticky narušené klenby a stropy, deštruované schodisko a časti drevenej konštrukcie, atď.). Z uvedených dôvodov správny orgán požaduje vypracovanie statického posudku stavby, stavebno-technický prieskum drevených konštrukcií a posudok vlhkostných pomerov. Uvedené prípravné dokumentácie, ako aj požadované pamiatkové výskumy budú slúžiť ako podklad nevyhnutný pre spracovanie projektovej dokumentácie komplexnej obnovy.

V roku 1993 bol na pamiatke vykonaný stavebno-historický výskum „ŠAHY, kláštorná sýpka“ (sprac.: PhDr. Norma Urbanová, Bratislava, 1994). Zistené boli 4 základné stavebné etapy. Nakoľko od realizácie architektonicko-historického výskumu uplynulo dlhšie časové obdobie, je nutné vykonať jeho aktualizáciu, najmä preverenie stavu a rozsahu zachovania pôvodných prvkov, ktoré od posledného výskumu mohli ešte viac zdegradovať, resp. zaniknúť. Krajský pamiatkový úrad Nitra požaduje spracovanie aktualizácie pamiatkového architektonicko-historického výskumu v zmysle súčasných požiadaviek a ustanovení pre spracovanie výskumnej dokumentácie. Do tejto aktualizácie je nutné zapracovať výsledky a doplnujúce zistenia archeologického výskumu, ktorý prebehol v rokoch 1995 – 2006, ako aj predpísaného archeologického výskumu zameraného najmä na doskúmanie interiérov sýpky. Rovnako je potrebné zapracovanie zistení predpísaného reštaurátorského výskumu, ako aj zistení

ďalších prípravných dokumentácií (statický posudok, stavebno-technický prieskum drevených konštrukcií, posudok vlhkostných pomerov). Z uvedených dôvodov je potrebné aktualizáciu architektonicko-historického výskumu realizovať v súčinnosti s reštaurátorským a archeologickým výskumom.

Krajský pamiatkový úrad stanovil potrebu vykonania reštaurátorského výskumu vykonaného reštaurátorom, ktorý je potrebné vykonať z dôvodu získania poznatkov o pôvodnej podobe obnovovanej národnej kultúrnej pamiatky. Výskumná dokumentácia bude podkladom pre prípravu a realizáciu obnovy fasády a jej prvkov ako aj získanie poznatkov o primárnej podobe interiéru. Budú v nej zdokumentované a vyhodnotené zistenia materiálového zloženia, štruktúry, pôvodnej povrchovej úpravy a farebnosti jednotlivých pamiatkovo-hodnotných prvkov, na základe ktorých sa bude dať pamiatka obnoviť do pôvodnej podoby. Doposiaľ neodhalená výtvarná výzdoba interiérov nie je vylúčená. Dokumentácia by mala obsahovať návrh spôsobov odstraňovania sekundárnych vrstiev a spôsobov obnovy. Aby sa reštaurátor vopred oboznámil s požiadavkami Krajského pamiatkového úradu Nitra na vykonanie reštaurátorského výskumu je potrebné poskytnúť mu pred uzavretím zmluvy kópiu tohto rozhodnutia. Výskumnú dokumentáciu musí vlastník predložiť krajskému pamiatkovému úradu, ktorý o nej vydá rozhodnutie.

Súčasný stavebno-technický stav sýpky je výrazne narušený. Tento stav je spôsobený najmä absenciou základnej údržby a zatekaním cez lokálne chýbajúcu strešnú krytinu. Na niektorých murivách sa prejavuje zvýšená vlhkosť muriva. Z uvedeného dôvodu je potrebné presne a odborne určiť a vyhodnotiť statické poruchy objektu (obzvlášť drevených konštrukcií) a zabezpečiť statickú stabilizáciu zasiahnutých konštrukcií. Z uvedeného dôvodu je potrebné spracovať odborný statický posudok s návrhom nevyhnutných sanačných opatrení.

V prípade zistenia sústavného zavlhnutia muriva krajský pamiatkový úrad požaduje spracovanie odborného posudku vlhkostných pomerov so zistením príčin zavlhnutia, ktorými môžu byť okrem poveternostných vplyvov aj nevhodné úpravy z 2. polovice 20. storočia (napr. cementové povrchové úpravy a pod.) alebo nefunkčný systém odvodu dažďových vôd. Súčasťou dokumentácie bude aj návrh sanácie a odstránenia príčin vlhkosti. Uvedené prípravné dokumentácie budú slúžiť ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie a realizácie komplexnej obnovy.

Všetky nové stavebné konštrukcie je nutné riešiť ako reverzibilné (ľahko kedykoľvek odstrániteľné). V prípade vytvárania nových deliacich konštrukcií je najvhodnejším riešením použitie ľahkých priečok s minimalizovaním murovaných zásahov. Akékoľvek stavebné zásahy do pôvodných konštrukcií je potrebné minimalizovať a konzultovať s krajským pamiatkovým úradom. Pri návrhu je vhodné citlivo uplatniť zásadu odlíšenia starého od nového.

Súčasťou obnovy bude odstránenie všetkých nevhodných stavebných úprav a zásahov, najmä z obdobia druhej polovice 20. storočia a začiatku 21. storočia (nevhodné materiály, povrchové úpravy a pod.). Akákoľvek obnova kultúrnej pamiatky musí byť citlivá a musí smerovať ku kvalitnej slohovej rekonštrukcii znehodnotených alebo zaniknutých prvkov.

Prístavba krytej terasy so sedením je prípustná, avšak len z ľahkej reverzibilnej konštrukcie bez alebo s minimálnymi požiadavkami na zakladanie stavby, nakoľko v okolí sýpky je bohaté archeologické nálezisko a zvyšky murív pôvodného premonštrátskeho kláštora. Prístavba nesmie svojim výrazom a objemom konkurovať historickému objektu sýpky.

Krajský pamiatkový úrad Nitra požaduje spracovanie projektovej dokumentácie obnovy so zohľadnením všetkých podmienok tohto rozhodnutia ako aj výsledkov predpísaných výskumných a prípravných dokumentácií.

V zmysle § 32 ods. 10 pred začatím obnovy kultúrnej pamiatky je vlastník povinný krajskému pamiatkovému úradu predložiť prípravnú a projektovú dokumentáciu. Krajský pamiatkový úrad Nitra vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a každej projektovej dokumentácii obnovy.

Rozhodnutie bolo vydané v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na vyššie uvedené rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. j. na Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PhDr. Peter Jurkovič
riaditeľ

Doručuje sa

Občianske združenie Sine Metu, č. d. 97, 946 37 Moča, IČO 42208262

Na vedomie

MANEVI SK s. r. o., Galantská cesta 397/10, 929 01 Dunajská Streda, IČO 53548035