



Naše číslo: KPUNR-2022/4858-2/15478/HOL
Vybavuje/kontakt: Ing. arch. Zuzana Holíčková/037 24 51 861
Nitra 28. 02. 2022

Krajský pamiatkový úrad Nitra, podľa § 11 ods. 2 písm. d) a § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) ako vecne a miestne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu, vydáva podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o

Krajský pamiatkový úrad Nitra po preskúmaní projektovej dokumentácie obnovy časti areálu zapísaného v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom 1648/2 ako národná kultúrna pamiatka (ďalej len „kultúrna pamiatka“) sýpka v Šahách a úpravy nehnuteľností v Pamiatkovej zóne Šahy na parc. č. 1682/1, 6, 1684/1 v k. ú. Šahy, predloženej dňa 23. 11. 2021 spoločnosťou MANEVI SK, s. r. o., Galantská cesta 397/10, Dunajská Streda, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2805 a 1647 vlastníkom nehnuteľností na parc. č. 1684/2, 1684/1, 1682/1, 6 v k. ú. Šahy, v nadväznosti na rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Nitra o zámere obnovy č. KPUNR-2021/12013-4/54453/HOL zo dňa 28. 06. 2021 s predloženou projektovou dokumentáciou obnovy kultúrnej pamiatky na parc. č. 1684/2 a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne na parc. č. 1682/1, 1682/6 v k. ú. Šahy „**Areál premonštrátskeho kláštora - Šahy**“, projekt pre stavebné povolenie, sprac.: Ing. arch. Smidt Tamás, autorizovaný architekt, 11/2021, po doplnení aktualizácie architektonicko-historického výskumu (sprac. Mgr. Luboš Kürthy, marec-september 2021) dňa 04. 02. 2022 a po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu,

súhlasí

pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Výšku hrebeňa valbovej strechy nad sýpkou (SO 01) prerokovať s Krajským pamiatkovým úradom Nitra počas spracovania realizačného projektu. Pred realizáciou obnovy krovu sýpky preveriť stav jednotlivých prvkov krovu s cieľom zachovania čo najväčšieho počtu pôvodných prvkov krovu (sprev. 1. pol. 20. stor.), vyhodnotených v architektonicko-historickom výskume (sprac. Mgr. Luboš Kürthy, 2021). Finálny tvar strechy po konzultácii s Krajským pamiatkovým úradom Nitra zakresliť do realizačného projektu obnovy.
2. V maximálnom možnom rozsahu zachovať pôvodné drevené prvky stropov nad obytnými miestnosťami na poschodí (A-2.02) pôvodné ošetriť, chýbajúce doplniť podľa originálnych prvkov v pôvodných polohách pri zachovaní pôvodnej svetlej výšky miestností; zachovať typ konštrukcie stropov – barokové trámové, omietané na rákosové podbitie podľa návrhu architektonicko-historického výskumu).
3. Strop so štukovou výzdobou v miestnosti na poschodí A-2.02 zabezpečiť reštaurátorom, ktorý navrhne spôsob jeho sanácie a obnovy v reštaurátorskej dokumentácii z predpísaného

- reštaurátorského výskumu, ku ktorej vydá Krajský pamiatkový úrad samostatné rozhodnutie, kde určí okrem iného aj presný postup obnovy tohto narušeného stropu.
4. Pôvodnú autenticky zachovanú podlahu v chodbe na poschodí sýpky (miestnosť A-2.01) zachovať, očistiť a konzervovať, chýbajúce alebo nenávratne poškodené kusy lokálne doplniť podľa originálu starou plnou pálenou tehlou. Tejto požiadavke je nutné prispôbiť umiestnenie rozvodov vykurovania tak, aby nedošlo k poškodeniu pôvodnej dlažby.
 5. Na oboch podlažiach sýpky v obytných miestnostiach (A-1.02, A-1.03, A-1.04, A-2.02, A-2.03, A-2.04) navrhnúť a obnoviť drevené doskové podlahy (šírka dosiek podľa zachovaného originálu lokálne fragmentálne zachovaného na poschodí).
 6. Zachovať a umelecko-remeselne obnoviť drevené stupne schodiska sýpky, s možnými lokálnymi výmenami a protézovaním zhnitých častí konštrukcie a po očistení a repasácii ošetriť ochranným paropriepustným olejom na báze ľanového oleja alebo vosku.
 7. Ešte pred začiatkom prác na obnove fasád a interiérových stien a stropov zabezpečiť realizáciu reštaurátorského výskumu a spracovanie správy z reštaurátorského výskumu a návrhu na reštaurovanie reštaurátorom s príslušnou špecializáciou v zmysle podmienok rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Nitra o zámere obnovy zo dňa 28. 06. 2021 č. KPUNR-2021/12013-4/54453/HOL; výsledky výskumu zapracovať do realizačného projektu (návrh fasád a interiérov).
 8. Detail napojenia spojovacej chodby prístavby (SO 02) na historickú budovu sýpky (SO 01) navrhnúť v realizačnom projekte.
 9. Predložiť tabuľky okien a dverí a výrobné výkresy jednotlivých výplní otvorov buď samostatne, alebo ako súčasť realizačného projektu (platí pre objekty SO 01 a SO 03). Návrh jednotlivých prvkov spracovať v zmysle podmienok rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Nitra o zámere obnovy zo dňa 28. 06. 2021 č. KPUNR-2021/12013-4/54453/HOL a podmienok záväzného stanoviska, ktoré Krajský pamiatkový úrad Nitra vydá k výsledkom aktualizácie architektonicko-historického výskumu.
 10. Okná do priestoru sýpky na prízemí a poschodí (miestnosť A-1.05, A-2.05) navrhnúť na fasáde ako pravouhlé obdĺžnikové, so zachovaným záklenkom v interiéri (na fasáde nebudú mať segmentový záklenok).
 11. Všetky pamiatkovo-hodnotné prvky a detaily vyhodnotené v inventarizačnom súpise hodnotných prvkov a detailov aktualizácie architektonicko-historického výskumu (sprac. Mgr. Ľuboš Kürthy, 2021) zachovať a obnoviť.
 12. Snehovú zábranu na streche riešiť ako bodovú, čo najmenej vnímateľnú.
 13. Falcovanú plechovú krytinu na streche objektu SO 03 navrhnúť vo farbe pálenej škridlovej krytiny na ostatnej ploche šikmej strechy (tehlovo-červená matná).
 14. Pri spracovaní realizačného projektu obnovy a úpravy zohľadniť podmienky záväzného stanoviska, ktoré vydá Krajský pamiatkový úrad Nitra k výsledkom architektonicko-historického výskumu.
 15. Zatiaľ archeologickým výskumom nepreskúmané plochy súvisiace s navrhovanými zemnými prácami archeologicky doskúmať. Krajský pamiatkový úrad Nitra vydá na základe predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie samostatné rozhodnutie s podmienkami vykonania archeologického výskumu.
 16. Predložiť vybrané fyzické vzorky strešnej krytiny, podlahových krytín, dlažieb, typy svietidiel, vykurovacích telies a všetkých materiálových a povrchových úprav interiéru a exteriéru krajskému pamiatkovému úradu na posúdenie a schválenie ešte pred zakúpením a realizáciou, výber konzultovať.
 17. Počas prác na obnove pravidelne zvolávať kontrolné dni za účasti Krajského pamiatkového úradu Nitra.
 18. Každá zmena odsúhlasenej projektovej dokumentácie musí byť v priebehu spracovania prerokovaná s Krajským pamiatkovým úradom Nitra z hľadiska zachovania pamiatkovej

hodnoty kultúrnej pamiatky. Nie je možné realizovať práce podľa zmeny projektovej dokumentácie neodsúhlasenej Krajským pamiatkovým úradom Nitra

19. Krajský pamiatkový úrad Nitra vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii obnovy kultúrnej pamiatky, podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.

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

Toto záväzné stanovisko **nenahrádza** záväzné stanoviská Krajského pamiatkového úradu Nitra k iným druhom prípravnej a projektovej dokumentácie obnovy.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, povolenia alebo vyjadrenia vyžadované podľa osobitných právnych predpisov.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

Odôvodnenie:

Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska bola žiadosť zo dňa 23. 11. 2021; kópia výpisu z listu vlastníctva č. 2805 a 1647; kópia z katastrálnej mapy; projektová dokumentácia obnovy kultúrnej pamiatky a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne „Areál premonštrátskeho kláštora - Šahy“, projekt pre stavebné povolenie, sprac.: Ing. arch. Smidt Tamás, autorizovaný architekt, 11/2021; rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Nitra o zámere obnovy č. KPUNR-2021/12013-4/54453/HOL zo dňa 28. 06. 2021, rozhodnutie o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne č. KPUNR-2021/15976-2/67246/HOL zo dňa 23. 08. 2021, rozhodnutie o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne č. KPUNR-2021/15973-2/71105/HOL zo dňa 23. 08. 2021, aktualizácia architektonicko-historického výskumu „Objekt tzv. sýpky premonštrátskeho kláštora v Šahách, architektonicko-historický výskum, analýza vývoja.“ (sprac. Mgr. Luboš Kürthy, marec-september 2021).

Nehnuteľnosť na parc. č. 1684/2 v k. ú. Šahy, je evidovaná v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok ÚZPF pod číslom 1648/2 ako pamiatkový objekt kultúrnej pamiatky kostol a sýpka v Šahách zapísanej v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok ÚZPF pod číslom 1648/1-2.

Krajský pamiatkový úrad Nitra vydal k predloženej projektovej dokumentácii obnovy národnej kultúrnej pamiatky a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne v Šahách „Areál premonštrátskeho kláštora - Šahy“, projekt pre stavebné povolenie, sprac.: Ing. arch. Smidt Tamás, autorizovaný architekt, 11/2021, záväzné stanovisko v súlade s § 32 ods. 10 pamiatkového zákona, podľa ktorého krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a každej projektovej dokumentácii obnovy kultúrnej pamiatky a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne.

Krajský pamiatkový úrad Nitra posúdil predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt kultúrnej pamiatky a nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou v pamiatkovej zóne.

Krajský pamiatkový úrad Nitra požaduje zohľadnenie a zapracovanie podmienok záväzných stanovísk do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (realizačného projektu), ktoré vydá k výsledkom aktualizácie architektonicko-historického výskumu predpísaného v rozhodnutí o zámere obnovy č. KPUNR-2021/12013-4/54453/HOL zo dňa 28. 06. 2021 a architektonicko-historického výskumu predpísaného v rozhodnutí o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne č. KPUNR-2021/15976-2/67246/HOL zo dňa 23. 08. 2021.

Krajský pamiatkový úrad Nitra požaduje predloženie fyzických vzoriek jednotlivých farebných a materiálových riešení, a to ešte pred realizáciou a zakúpením z dôvodu posúdenia a prípadnej

korekcie v záujem zachovania hodnôt a autentického výrazu národnej kultúrnej pamiatky a nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou.

Nakoľko v predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je už konkrétne vyšpecifikovaný rozsah zemných a výkopových prác, Krajský pamiatkový úrad Nitra vydá samostatné rozhodnutie o nevyhnutnosti vykonania pamiatkového archeologického výskumu, v ktorom zároveň určí podmienky jeho vykonania, v súvislosti s doposiaľ nepreskúmanými plochami, ktoré neboli predmetom predošlého archeologického výskumu.

Vyjadrenia alebo stanoviská iných organizácií v oblasti archeológie, bez ohľadu na ich označenie, ktoré nie sú v súlade s obsahom tohto záväzného stanoviska, sú neprípustné.

Povinnosť vlastníka prerokovať každú zmenu projektovej dokumentácie obnovy národnej kultúrnej pamiatky a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne v priebehu jej spracovania s krajským pamiatkovým úradom z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt stanovuje § 32 ods. 9 pamiatkového zákona.

Povinnosť vlastníka predložiť pred začatím obnovy národnej kultúrnej pamiatky a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne krajskému pamiatkovému úradu prípravnú dokumentáciu a projektovú dokumentáciu, o ktorej krajský pamiatkový úrad následne vydá osobitné záväzné stanovisko, stanovuje § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.

Ing. arch. Rudolf Viršík, PhD.
poverený zastupovaním riaditeľa

Doručuje sa

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