



Naša značka: KPUNR-2023/11816-2/46370/HOL

Vybavuje/kontakt: Ing. arch. Zuzana Holíčková/037 2451 861

Nitra 23. 06. 2023

Krajský pamiatkový úrad Nitra, podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) a § 11 ods. 2 písm. d) pamiatkového zákona miestne a vecne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy na ochranu 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 (ďalej len „KPÚ Nitra“) po preskúmaní zmeny projektovej dokumentácie obnovy časti areálu evidovanej v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom 1648/2 ako sýpka v Šahách, parc. č. 1684/2 v k. ú. Šahy, ktorá tvorí pamiatkový objekt národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) zapísanej v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok ÚZPF pod číslom 1648/1-2 ako kostol a sýpka v Šahách a úpravy nehnuteľností v Pamiatkovej zóne Šahy na parc. č. 1682/1, 6, 1684/1 v k. ú. Šahy, predloženej 15. 05. 2023 spoločnosťou MANEVI SK, s. r. o., Galantská cesta 397/10, Dunajská Streda, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2805 a 1647 vlastníkom stavby evidovanej na pozemkoch parc. č. 1684/2, 1684/1, 1682/1, 6, v k. ú. Šahy, v nadväznosti na rozhodnutie KPÚ Nitra č. KPUNR-2021/12013-4/54453/HOL z 28. 06. 2021 o zámere obnovy časti NKP, rozhodnutie KPÚ Nitra č. KPUNR-2021/15976-2/67246/HOL z 23. 08. 2021 o zámere úpravy nehnuteľností v pamiatkovej zóne v Šahách, záväzné stanovisko č. KPUNR-2022/4858-2/15478/HOL o projektovej dokumentácii obnovy a úpravy nehnuteľností v pamiatkovej zóne v Šahách, s projektovou dokumentáciou obnovy NKP 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; SO 02, SO 03**“, stupeň pre stavebné konanie – zmena, sprac.: Ing. arch. Smidt Tamás, autorizovaný architekt, 05/2022 (zmena suterénu a prízemie prístavby stavebného objektu SO 02 – prístavba reštaurácie, zmena suterénu SO 03 - budova jezuitského kláštora), po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu

### **súhlasí**

### **pri dodržaní nasledovných podmienok:**

- A. Pre objekty SO 02 – prístavba reštaurácie na parc. č. 1684/1 v k. ú. Šahy, SO 03 – budova jezuitského kláštora na parc. č. 1682/6 v k. ú. Šahy:
1. Detail napojenia spojovacej chodby prístavby (SO 02) na historickú budovu sýpky (SO 01) navrhnuť a predložiť v realizačnom projekte.
  2. V realizačnom projekte obnovy a úpravy zohľadniť podmienky záväzného stanoviska, ktoré vydá KPÚ Nitra o dokumentáciách architektonicko-historického výskumu.
  3. Podmienky rozhodnutí a záväzných stanovísk KPÚ Nitra vydaných o zámere a dokumentáciách obnovy časti NKP a úpravy nehnuteľností v pamiatkovej zóne na parc. č. 1684/2, 1684/1, 1682/1, 6, v k. ú. Šahy zostávajú v platnosti.

4. Predložiť vybrané fyzické vzorky strešnej krytiny, podlahových krytín, dlažieb interiérových aj exteriérových, typy svietidiel, vykurovacích telies a všetkých materiálových a povrchových úprav interiéru a exteriéru KPÚ Nitra na posúdenie a schválenie ešte pred zakúpením a realizáciou, výber konzultovať.
5. Počas prác na obnove pravidelne zvolávať kontrolné dni za účasti KPÚ Nitra.

B. Prípravné a projektové dokumentácie ich prípadné zmeny:

1. KPÚ Nitra predložiť dokumentáciu **architektonicko-historický výskumu** objektu SO 01 – sýpka 1684/2 v k. ú. Šahy a objektu SO 03 – budova jezuitského kláštora na parc. č. 1682/6 v k. ú. Šahy spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR.
2. KPÚ Nitra predložiť **správu z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie** (reštaurátorský výskum) objektu SO 01 – sýpka 1684/2 v k. ú. Šahy.
3. O dokumentácii realizačného projektu bude možné vydať záväzné stanovisko až po predložení a odsúhlasení dokumentácii uvedených v podmienkach B.1. – 2. tohto záväzného stanoviska.
4. Predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie – realizačný projekt so zohľadnením podmienok tohto záväzného stanoviska.
5. Každú zmenu odsúhlasenej projektovej dokumentácie obnovy častí nehnuteľnej NKP na parc. č. 1684/2 v k. ú. Šahy, a úpravy nehnuteľností v pamiatkovej zóne v Šahách na parc. č. 1684/1, 1682/1, 6 v k. ú. Šahy je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať s KPÚ Nitra, z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt NKP a pamiatkových hodnôt nehnuteľností v pamiatkovom území.
6. KPÚ Nitra vydá osobitné záväzné stanovisko o každej projektovej dokumentácii obnovy NKP a o každej projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území alebo jej časti, vrátane zmenenej projektovej dokumentácie.
7. Nie je možné realizovať práce podľa zmeny projektovej dokumentácie neodsúhlasenej KPÚ Nitra
8. KPÚ Nitra vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii obnovy kultúrnej pamiatky, podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.

C. Archeologický výskum:

1. KPÚ Nitra vydá **samostatné rozhodnutie** s podmienkami vykonania **archeologického výskumu** v polohách výkopov a zemných prác navrhnutých v projektovej dokumentácii odsúhlasenej týmto záväzným stanoviskom.

Toto záväzné stanovisko sa vzťahuje iba k predloženej projektovej dokumentácii obnovy častí NKP a úpravy nehnuteľností v pamiatkovej zóne v Šahách „Areál premonštrátskeho kláštora – Šahy; SO 02, SO 03“, stupeň pre stavebné konanie – zmena, sprac.: Ing. arch. Smidt Tamás, autorizovaný architekt, 05/2022.

Toto záväzné stanovisko **nenahrádza** záväzné stanovisko KPÚ Nitra k iným druhom prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie a nenahrádza **záväzné stanovisko k realizačnému projektu obnovy a úpravy nehnuteľností na parc. č. 1684/2, 1684/1, 1682/1 a 1682/6 v k. ú. Šahy**.

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:

Sýpka na parc. č. 1684/2 v k. ú. Šahy je evidovaná v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok ÚZPF pod číslom 1648/2 ako pamiatkový objekt NKP kostol a sýpka zapísanej v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok ÚZPF pod číslom 1648/1-2. Areál sýpky a budovy bývalého jezuitskeho kláštora na parc. č. 1684/1, 1682/1 a 1682/6, v k. ú. Šahy sú nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne v Šahách.

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie KPÚ Nitra s podmienkami odsúhlasil záväzným stanoviskom č. KPUNR-2022/4858-2/15478/HOL z 28. 02. 2022. Vlastník nehnuteľností na parc. č. 1684/2, 1684/1, 1682/1, 6, v k. ú. Šahy predložil projektovú dokumentáciu obnovy a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne, v ktorej je navrhnutá zmena rozsahu suterénu prístavby sýpky objektu SO 02 a suterénu objektu SO 03 – zväčšenie suterénu SO 02 pod celú plochu prízemí a zmena dispozície prístavby, rozšírenie prepojenia suterénu SO 03 a SO 02. Predloženú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie - zmenu vyhodnotil ako projektovú dokumentáciu obnovy NKP a vydáva o nej záväzné stanovisko v zmysle § 32 ods. 10 pamiatkového zákona, podľa ktorého krajský pamiatkový úrad vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii a o každej projektovej dokumentácii obnovy NKP a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území.

KPÚ Nitra požaduje doplnenie detailu riešenia napojenia konštrukcie prístavby na pôvodné murivo sýpky z dôvodu preverenia zabezpečenia správneho odvedenia zrážkovej vody, zabezpečenia dilatácie a čo najšetrnejšieho kotvenia do pôvodného muriva NKP.

KPÚ Nitra požaduje predloženie fyzických vzoriek jednotlivých farebných a materiálových riešení, a to ešte pred realizáciou a zakúpením z dôvodu posúdenia a prípadnej korekcie v záujme zachovania hodnôt a autentického výrazu národnej kultúrnej pamiatky a nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou.

KPÚ Nitra neboli doposiaľ odovzdané dokumentácie aktualizácie architektonicko-historického výskumu predpísaného v rozhodnutí o zámere obnovy č. KPUNR-2021/12013-4/54453/HOL z 28. 06. 2021, architektonicko-historického výskumu predpísaného v rozhodnutí o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne č. KPUNR-2021/15976-2/67246/HOL z 23. 08. 2021, ani správa z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie (reštaurátorský výskum) objektu SO 01 – sýpka 1684/2 v k. ú. Šahy, predpísaná v rozhodnutí č. KPUNR-2021/12013-4/54453/HOL z 28. 06. 2021. Podmienky záväzných stanovísk, ktoré KPÚ Nitra vydá k zmieneným dokumentáciám, ako aj rozhodnutia o reštaurátorskej dokumentácii bude potrebné zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (realizačný projekt), ktoré vydá k výsledkom aktualizácie architektonicko-historického výskumu.

KPÚ Nitra vydá samostatné záväzné stanovisko k realizačnému projektu obnovy a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovej zóne v Šahách 1684/2, 1684/1, 1682/1, 6, v k. ú. Šahy.

Povinnosť vlastníka prerokovať v priebehu spracovania každú zmenu projektovej dokumentácie obnovy NKP a úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území s krajským pamiatkovým úradom, z hľadiska zachovania pamiatkovej hodnoty NKP a zachovania pamiatkových hodnôt pamiatkového územia, stanovuje § 32 ods. 9 pamiatkového zákona. KPÚ Nitra vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej dokumentácii obnovy a projektovej dokumentácii obnovy NKP podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.

Zväčšenie plochy suterénu si vyžaduje rozšírenie archeologického výskumu s preskúmaním možných nálezov, najmä architektúr spojených s existenciou bývalého kláštora premonštrátov, neskôr jezuitov. Preto KPÚ Nitra vydá samostatné rozhodnutie o vykonaní archeologického výskumu, kde stanoví konkrétne podmienky.

Ing. arch. Rudolf Viršík, PhD.  
riaditeľ  
Krajského pamiatkového úradu Nitra

**Doručuje sa**

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