



architektonická kancelária, spol. s r.o. Zvonárska 23,  
040 01 Košice  
tel./fax: 055 7294151, e-mail: arka@stonline.sk

---

## Príloha II

# **Záväzná časť** **Územného plánu mesta ŠAHY** **s premietnutím záväznej časti Zmien a doplnkov č.4**

---

schválené Mestským zastupiteľstvom dňa: .....  
č. uznesenia:  
č. VZN

Ing. Štefan Gregor  
primátor mesta

zodpovedný projektant  
Ing. arch. Dezider Kovács

Košice, december 2019

## **Všeobecne záväzné nariadenie mestského zastupiteľstva**

### **o záväzných častiach územného plánu mesta Šahy**

Mestské zastupiteľstvo v Šahách po jeho zákonnom prejednaní a prerokovaní územný plán mesta schválilo dňa 12. decembra 2001 rozhodnutím čí. 8 – IV/01-Z. Záväzná časť územného plánu mesta bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením čí. 10/2001 dňa 12. decembra 2001.

#### **časť prvá**

#### **Úvodné ustanovenia**

##### **článok 1**

#### **Účel všeobecne záväzného nariadenia**

- (1) Týmto všeobecne záväzným nariadením sa určujú záväzné časti územného plánu mesta Šahy.
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie na základe územného plánu mesta stanovuje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta a regulatívy územného rozvoja mesta, ktorými sa určujú podmienky a možnosti využívania územia, opatrenia v území a regulatívy umiestňovania stavieb.
- (3) Všeobecne záväzným nariadením sa zároveň vymedzujú prvky a štruktúra územného systému ekologickej stability, navrhované chránené územia a ochranné pásma, zastavané územie mesta a jeho mestských častí, stanovujú sa verejnoprospešné stavby na území mesta a určuje sa potreba spracovania podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie.

##### **článok 2**

#### **Rozsah platnosti**

- (1) Všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na územie mesta Šahy, tvorené katastrálnym územím Šiah a katastrálnymi územiami k Šahám pričlenených mestských častí (pôvodných samostatných obcí) Preselians nad Ipľom a Tešmáku.
- (2) Platnosť Územného plánu mesta Šahy je všeobecne stanovená jeho návrhovým obdobím do konca roku 2025. Podľa § 30 stavebného zákona je však mesto povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky posúdiť využiteľnosť územného plánu a rozhodnúť, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky, alebo či nie je z dôvodu vyčerpania územných kapacít alebo zmeny podmienok potrebné obstaráť nový územný plán mesta.

##### **článok 3**

#### **Vymedzenie pojmov**

- (1) Územie mesta tvoria jeho urbanizované a neurbanizované časti.
- (2) Urbanizované časti mesta sú plochy zastavané alebo tie plochy, ktoré sú územným plánom určené na zastavanie.
- (3) Súčasťou urbanizovaného územia sú aj rezervné plochy, ktorých využitie sa predpokladá až po vyčerpaní plôch, navrhovaných na výstavbu.
- (4) Neurbanizované územie mesta tvoria všetky jeho ostatné plochy, ktoré sú stavebne využité iba v úzko limitovanom rozsahu, najmä pre zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia.

- (5) Súčasťou neurbanizovaného územia mesta sú priestory a prvky územného systému ekologickej stability.

# **ZÁVÄZNÉ ČASTI**

**Vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 1 – máj 2015)**

## **I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA NITRIANSKEHO KRAJA ZMENY A DOPLNKY Č.1 - ÚPRAVY**

### **1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**

1.1.4. podporovať rozvoj sídiel na trasách nadnárodných a celoštátnych dopravných koridorov ako centier, ktoré stimulujú aj rozvoj ich spádového územia, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov.

1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,

1.3.4. šahianske a štúrovské ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne druhej skupiny,

1.3.5. vytvárať ich funkčnú komplexnosť so zohľadnením ich regionálnych súvislostí, diverzifikácie ich ekonomickej základne pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území.

1.5. Vytvárať v záujme urýchleného vyrovnávania vnútorných disparít kraja, ako aj v záujme zvýšenia celkovej hospodárskej konkurencieschopnosti kraja, územné a technické predpoklady pre koncentrovaný rozvoj v juhovýchodnej časti kraja, predovšetkým do centier Štúrovo, Šahy, Želiezovce

1.10. Podporovať rozvoj miest Šaľa, Zlaté Moravce, Štúrovo, Kolárovo, Šahy a Šurany, čo predpokladá podporovať v týchto centrách predovšetkým rozvoj zariadení:

1.10.1. verejnej správy,

1.10.2. stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,

1.10.3. špeciálnych škôl,

1.10.4. inštitútov vzdelávania dospelých,

1.10.5. zdravotníckych a sociálnych služieb,

1.10.6. kultúrnych podujatí regionálneho významu,

1.10.7. služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,

1.10.8. obchodných stredísk,

1.10.9. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovni.

1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

1.15.6. južnoslovenskej rozvojovej osi druhého stupňa (Dunajská Streda) – Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – (Veľký Krtíš – Lučenec) (v úseku (Dunajská Streda) – Nové Zámky, Želiezovce – (Dudince) ako komunikačno-sídelnú os),

## **2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva**

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrne-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

## **3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja**

### **3.1. V oblasti hospodárstva**

3.1.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socioekonomickú úroveň kraja.

3.1.4. Zabezpečovať územnotechnické podmienky pre koncentráciu ekonomickej základne do miest Štúrovo, Šahy a Želiezovce a podporovať tak rozvoj týchto centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja príslušných území ako aj celého kraja.

## **4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí**

### **4.1. V oblasti školstva**

4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji

### **4.2. V oblasti zdravotníctva**

4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.

4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.

4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

### **4.3. V oblasti sociálnych vecí**

4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi

4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie

nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

#### 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

### **5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdného fondu**

#### 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.1.6. Zabezpečovať podmienky pre vodný režim pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu, Hrona a Ipľa tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

#### 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

#### 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné

pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

## **6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva**

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.1. územia pamiatkových rezervácií (Nitra Horné mesto, Brhlovce), pamiatkových zón (Bátovce, Šahy, Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Komárno), vytipovaných pamiatkových zón (Jabloňovce, Starý Tekov, Uhliská),

6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

6.10. Vytvárať územnotechnické podmienky pre odkláňanie tranzitnej dopravy mimo existujúce či navrhované mestské pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

## **7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

7.2. Zohľadňovať a rezervovať koridory vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) prechádzajúcich Nitrianskym krajom:

7.4. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a schválenú v trasách mimokoridorovej ITF cestnej siete TEN-T vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach prechádzajúcu Nitrianskym krajom:

7.4.1. (Zvolen) – Šahy – (Budapešť).

7.5. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Nitrianskym krajom:

7.5.2. E 77 (Pskov – Riga – Gdansk – Varšava – Krakov – Trstená – Ružomberok – Banská Bystrica – Zvolen) – hranice kraja – Šahy – hranice kraja (Budapešť),

7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:

**7.14.1. koridor rýchlostnej cesty R3 s obchvatom mesta Šahy po jeho**

západnej strane, vybudovaním križovatky s navrhovanou trasou rýchlostnej komunikácie R7, obchvatom obcí Tupá a Horné Semerovce po ich západnej strane, obchvatom obce Hokovce po jej západnej strane,

## **8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**

### **8.1. V oblasti vodného hospodárstva**

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhopovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií

8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

2. aglomerácie v okrese Levice: Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmače, Hronovce,

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení. Záväzná časť územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja – v znení Zmien a doplnkov č.1

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY č.1**

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:

f) v okrese Levice: Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmače, Hronovce g) v okrese Nitra: Branč.

## **Závazná časť Územného plánu mesta Šahy**

**Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálneho územia mesta Šahy je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:**

### **článok 4**

#### **Určenie záväzných častí územného plánu mesta**

- (1) Záväznými časťami územného plánu mesta Šahy sú:
- (a) - zásady priestorového usporiadania mesta
  - (b) - koncepcia územného rozvoja mesta
  - (c) - regulatívy rozvoja mesta a funkčného využitia urbanizovaných a neurbanizovaných častí mesta
  - (d) - zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia
  - (e) - zásady a regulatívy verejného technického vybavenia
  - (f) - zásady a regulatívy zachovania kultúrne - historických hodnôt
  - (g) - zásady a regulatívy územného systému ekologickej stability, ochrany prírody a tvorby krajiny
  - (h) - zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
  - (i) - určenie ochranných pásiem a chránených území
  - (j) - vymedzenie navrhovaného zastavaného územia mesta
  - (k) - určenie verejnoprospešných stavieb
  - (h) - stanovenie potreby vypracovania podrobnejšej územnoplánovej dokumentácie a podkladov

### **časť druhá**

#### **Zásady priestorového usporiadania a koncepcia rozvoja mesta**

### **článok 5**

#### **Zásady priestorového usporiadania mesta**

- (1) Urbanizované územie mesta Šahy sa skladá zo zastavaných a pre zastavanie navrhovaných území Šiah, vrátane zástavby na Homoku a zo zastavaných a pre zastavanie navrhovaných území pričlenených obcí (mestských častí) Preseľany n. Ipľom a Tešmák. Urbanizovanými územiami mimo súvisle zastavaných území sú priestory navrhovanej priemyselnej zóny na západnom okraji Šiah (pri Kovomonte), zástavby býv. PD Hont a pri ňom a zástavby poľnohospodárskych výrobných areálov Handáš, Volnerova pustatina a Lipovec.
- (2) Urbanizovanie územie mesta sa člení na:
- (a) - územie pre bývanie a pre občiansku vybavenosť
  - (b) - územie so zmiešanými funkciami
  - (c) - územie pre výrobu a pre podnikateľské aktivity
  - (d) - územie pre športové využitie a pre rekreačné aktivity
  - (e) - plochy verejných dopravných zariadení
  - (f) - plochy a zariadenia verejného technického vybavenia
  - (g) - plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta
  - (h) - územie so špecifickými funkciami alebo špecifickou vybavenosťou
- (3) V neurbanizovanom území mesta sú územným plánom mesta osobitne vyčlenené plochy pre navrhovaný mestský lesopark, pre extenzívne verejné rekreačné využívanie v inundácii Ipľa medzi Preseľanmi, Šahami s Homokom a Tešmákom, pre lesnú rekreačnú zónu v údolí Oľvárskeho potoka a pre individuálne rekreačné využívanie záhradkárskou formou vo viniciach na Viničnej

stráni, v priestore nad Vínnymi lúkami pri Krupinici a nad ústím potoka Kamenec do Ipľa. Pre rekreačné využívanie sú určené i priestory býv. detského tábora pod Šomošom a v limitovanom rozsahu i plochy viníc pod Veľkým vrchom v k.úz. Tešmáku.

- (4) Okrem nich možno v neurbanizovanom území mesta umiestňovať len stavby pre verejnú dopravnú vybavenosť (štátne a účelové cesty, železnice, železničné vlečky) a pre verejnú technickú vybavenosť (vodovody a kanalizácia, elektrorozvody, spojové zariadenia, plynovody a produktovody), vrátane prvkov systému ochrany územia proti veľkým vodám.

## **článok 6**

### **Koncepcia rozvoja mesta**

- (1) Koncepcia rozvoja mesta je formovaná so zohľadnením jeho urbánnej štruktúry, prírodných komponentov a územných a sociálno - ekonomických rozvojových predpokladov.
- (2) Dlhodobý urbanistický rozvoj mesta sa navrhuje ako koncentračno - polycentrický (viacsmerový), s časovým urmerňovaním urbanistického rozvoja do jednotlivých smerov a priestorov podľa reálneho tempa a možností jeho demografického, ekonomického a sociokultúrneho rozvoja.
- (3) V návrhovom období územného plánu je potrebné prednostne rozvíjať urbanistickú štruktúru mesta severným smerom, s rozvojom najmä obytnej a vybavenostnej zástavby do lokality „Horného honu“.
- (4) Nevyhnutná je permanentná ochrana urbanistickej štruktúry v historickom jadre mesta, ktoré je vzhľadom na jeho urbanistické a priestorové kvality vyhlásené za mestskú pamiatkovú zónu; cieľavedomo ju rehabilitovať a citlivo ju doplniť novými formami zástavby najmä v priestoroch medzi ulicami Janka Kráľa a Mlynskou a na nábrežiach Ipľa.
- (5) Z intenzívne urbanizovaných priestorov mesta prednostne vymiestniť intenzívnu a rušivú tranzitnú automobilovú dopravu preložením štátnej cesty I/66 (E-77) Zvolen - Šahy za západný okraj súčasnej zástavby mesta. Zároveň rezervovať priestory a vytvárať podmienky pre výhľadové vymiestnenie tejto dopravnej trasy z intenzívne urbanizovaných priestorov na Homoku za železničnú trať a železničnú stanicu, vrátane premiestnenia cestného hraničného priechodu.
- (6) Významnejšiu verejnú sociálnu a komerčnú vybavenosť je potrebné umiestňovať najmä v ťažiskových priestoroch mesta - v centrálnej mestskej zóne.
- (7) Pre aktivity priemyselnej výroby sa prvorado určuje reštrukturalizácia a doplnenie súčasnej priemyselnej zóny na severnom okraji zastavaného územia mesta, a v novonavrhovanej priemyselnej zóne na západnom okraji mesta (pri Kovomonte). Tieto zóny sú koncipované vo forme priemyselných parkov.
- (8) Mestskú časť Homok je potrebné reštrukturalizovať, urbanisticky a funkčne nevhodnú zástavbu sanovať a zástavbu na voľných plochách dokompletizovať. Na reštrukturalizovaných plochách prednostne umiestňovať **plochy bývania (Bm)**.
- (9) Rozvoj pričlenených obcí Preseľany n. Ipľom a Tešmák regulovať spôsobom prirodzenej obnovy a sanačnej prestavby a vhodným doplnením nízkopodlažnej obytnej zástavby udržiavať súčasný stav ich obývanosti pri zachovaní ich lokálne špecifického charakteru. Časť ich pôvodnej zástavby uvažovať pre tzv. druhé bývanie.
- (10) Pre koncentrovanú poľnohospodársku výrobu je potrebné prednostne využiť jestvujúce areály PD v Preseľanoch n. Ipľom a v Tešmáku. Areál PD Hont Šahy je navrhnutý na dožitie. Ako rozvojové sa navrhujú areály Handáš a Volnerova pustatina.

- (11) Priestory inundácií, prieliahajúce k toku Ipľa, je potrebné prednostne využívať pre extenzívne rekreačné aktivity a formovať ich v rozsahu od Tešmáku po ústie Krupinice ako mestskú krajinnú štruktúru. Na západnom okraji mesta cieľavedomo budovať mestský lesopark ako prírodnú zónu urbánnej štruktúry mesta so sporadickými rekreačnými aktivitami.
- (12) Po návrhovom období územného plánu sa uvažuje s ďalším rozvojom mesta na ľavom brehu Ipľa až k železničnej trati Zvolen - Šahy tak, aby cieľovým výhľadom urbánnej štruktúry bola dôsledne koncentrická forma mesta s historickým jadrom v ťažisku jeho zástavby.
- (13) Pre ochranu území očakávaného výhľadového rozvoja mesta pred nežiadúcimi stavebnými zásahmi je potrebné vyhlásiť účelovú stavebnú uzáveru v priestore medzi Ipľom a železničnou traťou a na území navrhovaného výhľadového premiestnenia cestného hraničného priechodu za železničnou stanicou, vrátane trasy preložky cesty I/66.

### **časť tretia**

#### **Regulácia rozvoja mesta**

#### **a prípustnosti využitia jeho územia**

#### **článok 7**

#### **Regulatívy funkčného využitia územia**

- (1) Návrhovaným urbanistickým riešením sa má v zastavanom (urbanizovanom) území dosiahnuť principiálne funkčné zónovanie mesta a hierarchizované usporiadanie jeho štruktúry, so snahou o vylúčenie, alebo aspoň minimalizovanie prevádzkovo - funkčných konfliktov a vzájomných negatívnych ovplyvnení.
- (2) Pre praktické dosiahnutie zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnom pláne mesta stanovuje regulácia funkčného využitia plôch. Ňou sa určuje prípustnosť funkčného využitia (zástavby) jednotlivých území, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb. **Vhodnosť a podmienky stavebného využitia pozemkov posúdiť ohľadom výskytu radónového rizika.**
- (3) Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každého konkrétného územia v organizme mesta, zároveň sa ňou lokálne stanovuje **v zmysle platných predpisov pre jednotlivé funkčné plochy prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia plôch.**

V záujme identifikovateľnosti regulatívov v jednotlivých častých území je súčasné aj výhľadovo zastavané území rozdelené do regulačných blokov, ktoré sú určené hranicami, funkčným využitím so stanovením prípustných využití, obmedzujúcim a vylučujúcim využitím.

**Prípustné využitie je funkčné využitie, ktoré má v danom území prevažovať, t.j. percentuálne zastúpenie územia s prípustným využitím má byť väčšie, ako súčet plôch obmedzujúcich funkčných využití.**

**Obmedzujúce využitie je využitie, ktoré sa dá umiestniť na určenom území, na základe podrobnej analýzy z hľadiska urbanistických, dopravných, hygienických prípadne ďalších kritérií, pričom toto využitie nesmie vylúčiť alebo výrazne obmedziť jeho prípustné využitie. V prípade keď toto obmedzujúce využitie nebude podrobnejšie preukázané, bude toto funkčné využitie charakterizované ako vylučujúce využitie.**

**Vylučujúce využitie je akékoľvek využitie, ktoré nie je prípustným, obmedzujúcim využitím a ktoré nie sú prípustné ani na základe iných zákonných podmienok.**

- (4) Podľa konkrétnej funkčnej špecifiky sa pre mesto Šahy stanovuje nasledovný systém regulácie prípustného funkčného využitia plôch (s ich kódovým označením):

|       |                                                                                 |       |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------|-------|----|
| I.    | územie čistého bývania mestského typu nízkopodlažného                           | Bm    |    |
| II.   | územie čistého bývania mestského typu viacpodlažného                            |       | Bm |
| III.  | územie bývania vidieckeho typu                                                  |       | Bv |
| IV.   | zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou)                              | Zm    |    |
| V.    | zmiešané územie centrálné                                                       | Zc    |    |
| VI.   | územie základnej a vyššej občianskej vybavenosti                                | Vo    |    |
| VII.  | územie špecifickej vybavenosti                                                  | Vš    |    |
| VIII. | územie drobnej výroby, živností a služieb<br>alt. s prípustnou obytnou funkciou | Dv(b) |    |
| IX.   | územie priemyselnej výroby a skladov                                            | Pv    |    |
| X.    | územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby                                  | Po    |    |
| XI.   | územie koncentrovanej športovej vybavenosti                                     | Š     |    |
| XII.  | územie koncentrovaných rekreačných aktivít                                      | R     |    |
| XIII. | územie záhradkárskych a špecifických aktivít                                    | Z     |    |

Podľa konkrétnej funkčnej špecifiky bol pre mesto Šahy spracovaný nasledovný návrh regulácie funkčného využitia plôch (podľa kódových označení vo výkrese komplexného urbanistického návrhu):

#### **I. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ**

**Bm**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- výlučne pre bývanie

**b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :**

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového príslušenstva

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiacе živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí
- kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod. ) do 2 nadzemných podlaží a do rozsahu najviac 4 - 5 bytov v objekte

**d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť :**

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- plochy verejného technického vybavenia – rušiacе prevádzky a plochy dopravného vybavenia – rušiacе prevádzky (umývačky aut a podobne)

#### **II. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU VIACPODLAŽNÉ**

**Bm**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- výlučne pre bývanie

**b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :**

- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiacе obytným objektom

- maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- združená zástavba nízkopodlažných obytných domov charakteru domov rodinných
- nerušiacie živnostenské prevádzky, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- malé verejné ubytovacie zariadenia a ubytovacie zariadenia pre starších ľudí

**d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť :**

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- plochy verejného technického vybavenia – rušiacie prevádzky a plochy dopravného vybavenia – rušiacie prevádzky (umývačky aut a podobne)

### **III. ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU**

**Bv**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- pre rodinné bývanie s príslušným zázemím úžitkových záhrad a chovom drobných hospodárskych zvierat

**b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň i ť :**

- rodinné domy s úžitkovými záhradami s objektami pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat
- podstatne nerušiacie zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie
- zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
- zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby a verejné stravovanie, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- zariadenia sociálne, zdravotné a športové
- nerušivé zariadenia poľnohospodárskej výroby
- individuálne rekreačné objekty
- nerušiacie zariadenia špecifickej vybavenosti

**d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť**

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- plochy verejného technického vybavenia – rušiacie prevádzky a plochy dopravného vybavenia – rušiacie prevádzky (umývačky aut a podobne)

### **IV. ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou)**

**Zm**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej, vyššej a špecifickej vybavenosti a obchodných, hospodárskych a správnych zariadení, kombi - novaných s funkciou bývania

**b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň i ť :**

- obchodné a administratívne budovy
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- kultúrne, sociálne, školské, zdravotné a športové zariadenia
- zábavné strediská a služby
- obytné budovy nájomné, obvykle kombinované s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
- obytné budovy charakteru rodinných domov, kombinované s komerčnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb.
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

**d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť :**

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

## **V. ZMIEŠANÉ ÚZEMIE CENTRÁLNE**

**Zc**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

**b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :**

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie
- kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia

**d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť :**

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

## **VI. ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

**Vo**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu

**b/ na území je prípustné umiestniť:**

- koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- obchodné a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

**d/ na území je vylučujúce umiestňovať:**

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

## **VII. ÚZEMIE ŠPECIFICKEJ VYBAVENOSTI**

**Vš**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- pre umiestnenie jednotlivých rozsiahlejších zariadení špecifickej vybavenosti, súvisiacej s miestne alebo územne príslušiacimi požiadavkami na lokalizáciu takýchto zariadení

**b/ na území je prípustné umiestniť:**

- jednotlivé alebo združované zariadenia špecifickej vybavenosti, v upresnení podľa konkrétneho urbanistického návrhu
- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania v rozsahu, primeranom funkcii na území umiestneného zariadenia vybavenosti
- služobné byty, služobné a pohotovostné ubytovanie

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- čerpacie stanice pohonných hmôt a servisné zariadenia pre automobilovú dopravu

**d/ na území je vylučujúce umiestňovať:**

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

## **VIII. ÚZEMIE DROBNEJ VÝROBY, ŽIVNOSTÍ A SLUŽIEB**

**Dv**

**(alt. s prípustnou obytnou funkciou)**

**Dv(b)**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú výrobu a výrobné služby, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia

**b/ na území je prípustné umiestniť:**

- objekty pre živnosti, podnikateľské a remeselné aktivity
- maloobchodné činnosti a služby

- servisné a distribučné služby, opravárenská činnosť

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- byty majiteľov zariadení (vo vymedzených územiach)
- výrobné a distribučné sklady
- servisy a čerpace stanice pohonných hmôt
- malé výrobné zariadenia
- záhradníctva
- garáže mechanizmov
- obchodné a administratívne zariadenia a maloobchodné činnosti a služby

**d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť :**

- plochy bývania, základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu

#### **IX. ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY A SKLADOV**

**Pv**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- pre umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva

**b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :**

- zariadenia priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špeciálnymi požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne
- zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
- dopravné terminály a garáže mechanizmov
- prenajímateľné výrobné zariadenia
- garáže, parkoviská, servisy a čerpace stanice pohonných hmôt

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- obchodné a administratívne zariadenia
- výučbové zariadenia a areály
- jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti
- pohotovostné a služobné byty

**d/ n a ú z e m í j e v y l u č u j ú c e u m i e s t ň o v a ť :**

- plochy bývania, rekreácie a športu

#### **X. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY**

**Po**

**a/ ú z e m i e s l ú ž i :**

- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb

**b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :**

- objekty poľnohospodárskej výroby živočíšnej a rastlinnej
- skladové poľnohospodárske objekty
- objekty pre garážovanie mechanizmov a pre ich údržbu

**c/ obmedzujúce podmienky využitia:**

- malé výrobné zariadenia nepoľnohospodárskeho charakteru
- služobné byty pre správcov zariadení
- záhradníctva
- čerpacie stanice pohonných hmôt neverejného charakteru

**d/ na území je vylučujúce umiestňovať:**

- plochy bývania, základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu

## **XI. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI**

**Š**

**a/ územie slúži:**

- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť profesionálneho i výkonnostného športu, alebo pre ľudové športové aktivity, prevádzkované na komerčnom základe

**b/ na území je prípustné umiestniť:**

- športové objekty a zariadenia
- objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť

**c/ obmedzujúce podmienky využitia:**

- pohotovostné a služobné byty
- objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie
- objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru

**d/ na území je vylučujúce umiestňovať:**

- plochy bývania
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva

## **XII. ÚZEMIE KONCENTROVANÝCH REKREAČNÝCH AKTIVÍT**

**R**

**a/ územie slúži:**

- pre koncentrované umiestnenie rekreačných a športovo-rekreačných zariadení a služieb, organizovaných prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času obyvateľstva

**b/ na území je prípustné umiestniť:**

- verejné a individuálne rekreačné objekty a zariadenia
- nenáročné kultúrne a športové zariadenia
- doplnujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- verejné stravovanie a ubytovanie
- objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti

**c/ obmedzujúce podmienky využitia:**

- pohotovostné a služobné byty

- menšie zariadenia organizovanej športovej činnosti
- komerčné športové zariadenia.

**d/ na území je vylučujúce umiestňovať:**

- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- plochy bývania

### **XIII. ÚZEMIE ZÁHRADKÁRSKÝCH A ŠPECIFICKÝCH AKTIVÍT**

**Z**

**a/ územie slúži:**

- pre koncentrované umiestnenie záhradkárskych plôch, osád a kolónii
- pre umiestnenie miestne špecifických aktivít voľnočasového charakteru, ktoré nie sú výrobnými zariadeniami ani prevažujúco komerčnými zariadeniami

**b/ na území je prípustné umiestniť:**

- individuálne rekreačné a skladové objekty do 60,0 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia

**c/ o b m e d z u j ú c e p o d m i e n k y v y u ž i t i a :**

- ubytovanie objekty rekreačného ubytovania do rozsahu do 10 lôžok s hygienickým vybavením
- zariadenia pre verejné stravovanie do rozsahu 25 miest, s technickým zázemím a hygienickým vybavením

**d/ na území je vylučujúce umiestňovať:**

- plochy bývania
- plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva

(5) Okrem regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje aj lokálne prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku a prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží. Podrobnosti regulácie sú uvedené v textovej a výkresovej časti územného plánu mesta.

(6) V neurbanizovanom území mesta sa stanovujú tieto zóny prípustnosti funkčného využitia:

|                                                                 |   |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|---|
| A. zóna produkčného lesného hospodárstva                        | L |   |
| B. zóna intenzívneho poľnohospodárstva                          |   | P |
| C. zóna prímestskej krajiny s extenzívnym rekreačným využívaním |   | K |
| D. ekostabilizačná zóna (zóna chránenej krajiny)                |   | E |

(7) Zóny v neurbanizovanom území mesta je prípustné využívať iba v rozsahu ich deklarovanej funkcie. Povoľuje sa v nich iba umiestňovanie stavieb a zariadení verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, vrátane stavieb a zariadení pre ochranu územia pred veľkými vodami. V územnom pláne osobitne vymedzených polohách možno výnimočne umiestňovať len zariadenia, súvisiace s hlavnou funkciou zóny (pre poľnohospodársku a lesnú výrobu a pre extenzívne rekreačné aktivity), ojedinele i nevyhnutnej špecifickej vybavenosti.

(8) V ekostabilizačnej zóne sa nesmú umiestňovať žiadne také zariadenia alebo vykonávať také úpravy a činnosti, ktoré by mali negatívny vplyv na dosiahnutú ekologickú stabilitu územia, alebo by neboli v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.

- (9) Regulatívy prípustného funkčného využívania územia a prípustnej intenzity jeho zastavanosti je v územnom a stavebnom konaní a pri povoľovaní zmien vo využívaní stavieb nevyhnutné rešpektovať.

## článok 8

### Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- (1) Verejné dopravné vybavenie zabezpečuje funkciu dopravnej obsluhy územia. Pozostáva zo stavieb a zariadení pre cestnú dopravu a stavieb a zariadení pre železničnú dopravu.
- (2) Stavby pre verejnú cestnú dopravu tvoria štátne cesty, miestne (mestské) zberné, obslužné a prístupové komunikácie a účelové miestne komunikácie, cyklistické komunikácie, komunikácie, vyhradené pre peších a verejné odstavné a parkovacie plochy automobilovej dopravy.
- (3) Územným plánom mesta sa polohovo stabilizuje trasa preložky štátnej cesty I/66 (Zvolen - Šahy) ako rýchlostnej cesty mimo invenzívne zastavané územie mesta, vrátane jej výhľadového prevedenia za železničnú trať a územnej rezervy pre jej možné rozšírenie na štvorpruhovú rýchlostnú cestu.
- (4) Štátnou cestou v prietahu mestom výhľadovo zostáva cesta II/527 (Šahy - Veľký Krtíš) v revidovanej trase a cez Preseľany n. Ipľom prechádzajúca cesta III/1567.
- (5) Územným plánom je stanovená diferenciácia mestských komunikácií podľa funkčných tried a kategórií, zodpovedajúcich očakávaným dopravným zaťaženiam a technickým možnostiam územia.
- (6) Systém vnútromestských zberných komunikácií sa dokompletuje predĺžením Thuróczyho ulice cez novonavrhovanú zástavbu na severe mesta k ceste na Plášťovce.
- (7) Verejné parkovité a odstavné plochy je potrebné zriadiť najmä v priestoroch koncentrovaných aktivít vybavenosti v centre mesta, pri novom prístupe k cintorínu a v nástupnom priestore priemyselnej zóny. **Radové garáže prednostne budovať vo väzbe na jestvujúce garážové plochy.**
- (8) V priestoroch námestia B. Bartóka, Rotaridesovej ulice a spojky k Hlavnému námestiu za býv. hotelom Blankyt sa zriadi pešia zóna.
- (9) Z priestorov Hlavného námestia sa vymiestňuje autobusová stanica. Novo sa umiestni do priestorov navrhovaného dopravného terminálu pri železničnej stanici.
- (10) Na území mesta bude prevádzkovaná hromadná autobusová doprava, ktorá bude dopravne obsluhovať i mestské časti Preseľany n. Ipľom a Tešmák.
- (11) Po premiestnení cesty I/66 a cestného hraničného priechodu sa súčasné trasy Berneckej a Hontianskej cesty využijú pre lokálny cezhraničný styk.
- (12) Územným plánom sa navrhuje a rieši možnosť obnovenia železničného prepojenia v úseku Šahy - Drégelypalánk a tým i železničného prepojenia SR - MR a obnovenia súvislej historickej Poiplianskej železnice.
- (13) Pre výhľadové zámery železničnej dopravy sa rezervujú priestory pre elektrifikáciu železničnej trate Zvolen - Šahy - Čata a pre zdvojkolaženie traťového úseku Šahy - Čata.
- (14) Rieši sa možnosť zavlečkovania navrhovanej priemyselnej zóny pri Kovomonte zo železničnej stanice Tupá.
- (15) Všetky stavby pre verejné dopravné vybavenie sú v zmysle stavebného zákona zaradené do verejnoprospešných stavieb.

## **článok 9**

### **Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia**

- (1) Verejné technické vybavenie tvoria zariadenia pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie, pre zásobovanie elektrickou energiou, pre zásobovanie plynom, verejných spojových zariadení a pre zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou. Súčasťou verejného technického vybavenia sú i stavby a zariadenia na vodných tokoch, stavby na ochranu územia proti veľkým vodám a na odčerpávanie vnútorných vôd.
- (2) Pri územnom rozvoji mesta je nevyhnutné rešpektovať všetky katastrálnym územím prechádzajúce nadradené zariadenia verejného technického vybavenia, vrátane trás diaľkového ropovodu, plánovaného diaľkového prevodu pitnej vody (prepojenia vodárenských sústav), diaľkových zariadení spojov a ochranných opatrení na vodných tokoch.
- (3) Na preloženie do systémového koridoru na severnom okraji mesta sa navrhujú diaľkové i lokálne elektrovody, ktoré doposiaľ rušivo vedú zastavaným územím mesta. Pre výhľadové premiestnenie časti okružného elektrovedenia sa v územnom pláne rezervuje koridor na západnom okraji mesta, súbežne s tokom Krupinice a telesom železničnej trate Zvolen - Šahy.
- (4) **Odkanalizovanie navrhovaných lokalít je potrebné napojiť na jestvujúce kanalizačné siete. Preseľany n. Ipľom, Tešmák a Homok majú vlastné kanalizačné systémy napojené na zintenzívnenú ČOV v Šahách.**
- (5) **Pre** výhľadové potreby zásobovania vodou sa na Studenom vrchu rezervuje priestor pre umiestnenie vodojemu pre II. tlakové pásmo.
- (6) Mestská časť Preseľany n. Ipľom sa napojí na mestský systém zásobovania plynom.
- (7) V súlade s koncepciou protipovodňových opatrení a potrebami rozvoja mesta sa doplní systém ochrany mesta a jeho mestských častí proti veľkým vodám.
- (8) Ako súčasť vodohospodárskych a protipovodňových opatrení sa urobí odľahčenie Oľvárskeho potoka a jeho úpravy v zastavanom území Tešmáku, úpravy Nemeckého potoka na Homoku, úpravy na Seleckom potoku a na potoku Kamenec v dotyku s Preseľanmi n. Ipľom.
- (9) Všetky stavby pre verejné technické vybavenie sú v zmysle stavebného zákona zaradené do verejnoprospešných stavieb.

## **článok 10**

### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrne - historických hodnôt**

- (1) Historické jadro mesta Šahy je, vďaka svojim urbanistickým, architektonickým a výtvarným kvalitám, podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti vyhlásené za mestskú pamiatkovú zónu. Účelom pamiatkovej ochrany je zachovanie a zveľadenie týchto hodnôt a ochrana historického prostredia mesta.
- (2) Územie mestskej pamiatkovej zóny je vymedzené jej hranicami a hranicami jej ochranného pásma. Ich presný opis je uvedený v dokumentácii pamiatkovej zóny a orientačne sú vyznačené v územnom pláne mesta.
- (3) Predmetom ochrany v mestskej pamiatkovej zóne je najmä:
  - pôdorys historického urbanistického celku s jeho uličnými priestormi a jeho kompozíciou

- chrakter zástavby v stavebných blokoch i jednotlivých objektov uličnej zástavby
- zachovanie dominujúceho priestorového pôsobenia veží kostolov, kláštorného komplexu a strešnej krajiny historického jdra mesta, vrátane Mlynskej a Ružovej ulice
- zachovanie priestorovej kompozície mesta, výškové usporiadanie a spojenie mesta s okolím
- zachovanie hodnotnej zelene a výtvarnej výzdoby mesta
- ochrana historického stavebného fondu mesta, t.j. objektov, zapísaných v Ústrednom zozname nehnuteľných kultúrno - historických pamiatok, objektov, navrhnutých na zápis do tohoto zoznamu a ostatných objektov, dotvárajúcich prostredie pamiatkovej zóny

(4) Reguláciu funkčného využitia územia a podmienok výstavby v mestskej pamiatkovej zóne stanovuje podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia - regulačný plán centrálnej zóny mesta Šahy.

(5) Všetky urbanistické a stavebné zámery v mestskej pamiatkovej zóne podliehajú preskúmaniu, stanoveniu podmienok, schváleniu a dozoru regionálneho pracoviska Pamiatkového ústavu.

**článok 11**  
**Regulatívy územného systému ekologickej stability**  
**a ochrany prírody a krajiny**

- (1) Na zachovanie, ochranu a zveľadenie biologických, hospodárskych, rekreačných a estetických hodnôt prírody a krajiny, na zachovanie a zvýšenie ekologickej stability územia a jeho biodiverzity je na katastrálnych územiach mesta Šahy koncipovaný územný systém ekologickej stability.
- (2) Územný systém ekologickej stability pozostáva z navzájom previazaných a systémovo spolupôsobiacich nadregionálnych, regionálnych a lokálnych prvkov - biocentier, biokoridorov a interakčných plôch, ktoré sú buď reálne (jestvujúce) alebo potenciálne (navrhované).
- (3) Prvky a štruktúry územného systému ekologickej stability sú (budú) podrobne vymedzené návrhom regionálneho (R-ÚSES) územného systému a miestneho (M-ÚSES) územného systému ekologickej stability. Orientačne sú vymedzené v dokumentácii územného plánu mesta.
- (4) Na územiach biocentier a biokoridorov, vymedzených v rámci územného systému ekologickej stability, je treba vytvárať podmienky pre ich dôslednú ekologickú ochranu a opatrenia na udržanie a zvýšenie ich ekologickej stability, na vytvorenie diverzifikovaného biologického prostredia a na odstránenie bariér.
- (5) V biocentrách a na územiach s dosahom na biocentrá sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré môžu viesť k zníženiu ich ekologickej stability. Osobitne je dôležité dbať, aby sa neznečisťovalo ich územie, voda a ovzdušie, nesmie sa ničiť alebo obmedzovať vegetácia a rušiť fauna a ostané prírodniny.
- (6) Súčasťou biocentier sú aj územia, vyhlásené za chránené, alebo pripravované na legislatívnu ochranu v zmysle zákona NR SR č. 287/1994 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:
  - chránená krajinná oblasť (CHKO) Poipлие
  - prírodná pamiatka (PP) Veľká piesková duna
  - chránený areál (CHA) Malé a Veľké jazierko
  - prírodná rezervácia (PR) Mokrad pri Tešmáku
  - prírodná rezervácia (PR) Surdocké lúky
  - chránené územie (CHÚ) Čierne (Ratajské) jazierko
  - všetky v katastrálnom území Tešmáku, a
  - prírodná pamiatka (PP) Zlepencová terasa
  - v katastrálnom území Šiah
- (7) Štruktúru ekosystému a ochranu prírody a tvorbu krajiny je potrebné trvalo zosúlaďovať s koncepciou ochrany a využívania národného parku Dunaj - Ipľ v MR.
- (8) Pre zvýšenie ekologickej stability územia sa územným plánom mesta navrhujú tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - zriadenie mestského lesoparku a jeho prepojenie s nadregionálnym biokoridorom Poipлия
  - revitalizácia mokradí, jazierok a ostatných plôch v CHKO Poipлие pri Tešmáku, priestorov regionálneho biocentra nad a pod ústím Štiavnice do Ipľa s prepojením a revitalizáciou Devánovho meandra, obnova Seleckého potoka na Silberských (Dolných) lúkach a obnova pôvodného toku Mlynského potoka pod Zlepencovou terasou
  - zatrávnenie pôvodných zaplavovaných lúk v inundácii Ipľa - Silberských lúk medzi Šahami a Tešmákom, Silberských (Dolných) lúk pri Krupinici a Veľkého pasienku pri Homoku
  - zriadenie produkčných sádov na úpätí Studeného vrchu v dotyku s nízkopodlažnou

mestskou zástavbou

- (10) Všetky prvky územného systému ekologickej stability a navrhnuté ekostabilizačné opatrenia sú v zmysle stavebného zákona verejnoprospešnými stavbami.

## článok 12

### Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- (1) Územným plánom sa navrhuje a rieši komplexné zabezpečenie mesta a jeho mestských častí verejným vodovodom, verejnou splaškovou kanalizáciou, elektrickou energiou a ich plynofikácia.
- (2) **Odkanalizovanie navrhovaných lokalít je potrebné napojiť na jestvujúce kanalizačné siete. Preseľany n. Ipľom, Tešmák a Homok majú vlastné kanalizačné systémy napojené na zintenzívnenú ČOV v Šahách.**
- (3) Pre zabezpečenie výhľadových potrieb mesta po roku 2025 sa územným plánom rezervuje priestor pre umiestnenie vodojemu II. tlakového pásma.
- (4) Dobudovaním plynofikácie vo všetkých častiach mesta sa vytvoria podmienky pre postupné vylúčenie lokálnych kúrenísk na báze spaľovania pevných palív a ich prevedenie na ušľachtilé palivá. **Sídliskové kotolne „Sever“, „Tabáň“ a „Stred“ sú plynofikované.**
- (5) Dôsledným funkčným zónovaním sa obmedzujú až vylučujú negatívne vplyvy výrobných aktivít a dopravy na obytné zóny mesta.
- (6) Navrhovanou preložkou cesty I/66 na západný okraj mesta a výhľadovo až za železničnú trať sa v meste zníži dopravné zaťaženie a obmedzí sa hluk z automobilovej dopravy, čím sa vytvoria podmienky pre skvalitnenie obytného prostredia.
- (7) Pre zníženie dopravného zaťaženia v obytných súboroch sa navrhuje zokruhovanie Thuróczyho ulice a diverzné uličné prepojenie popri športovom areáli v severnej časti mesta.
- (8) Z terajšej okrajovej časti mesta sa vylučuje veľkokapacitné zariadenie poľnohospodárskej výroby (PD Hont) s negatívnym dosahom na obytnú zónu.
- (9) Zriadením mestského lesoparku a zatrávnením orných pôd v inundácii Ipľa v dotyku s mestskou zástavbou sa vytvoria podmienky zlepšenia životného a obytného prostredia v meste, situovanom v intenzívne obrábanej poľnohospodárskej krajine.
- (10) Na odstránenie vplyvu veternej erózie zo svahov Studeného vrchu na obytnú zónu mesta sa na východnom okrajiestskej zástavby navrhuje zriadenie produkčných sádov.
- (11) **Komunálny odpad zo všetkých častí mesta sa bude organizovane zbierať a uskladňovať na mestskej skládke „Sikenica“ Postupne sa predpokladá rozšírenie separácie odpadov.**
- (12) Už nepoužívaná skládka komunálneho odpadu v kat. úz. Preselians n. Ipľom bude sanovaná.
- (13) **V zmysle uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy premietnúť primerane tie opatrenia, ktoré sú relevantné a zodpovedajúce stupňu územného plánu, predovšetkým v oblasti opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha a intenzívnych zrážok.**

**časť štvrtá**  
**Chránené územia a ochranné pásma**

**článok 13**

(1) Na území Šiah sú vyhlásené, resp. na legislatívnu ochranu navrhované tieto chránené územia :

- územie Mestskej pamiatkovej zóny (PZ) Šahy (s ochranným pásmom), podľa návrhu Pamiatkového ústavu; bolo vyhlásené vyhláškou Okresného úradu Levice čí. 1/1993
- územie Chránenej krajinej oblasti (CHKO) Poiplie; návrh na vyhlásenie v roku 1997 vypracovala Slovenská agentúra životného prostredia Banská Bystrica - centrum ochrany prírody. Súčasťou CHKO Poiplie sú maloplošné chránené územia Veľká piesková duna (PP), Malé a Veľké jazierko (PR), Mokrad pri Tešmáku (PR) a Surdocké lúky (PR).
- maloplošné chránené územia Zlepencová terasa (PP) v kat. úz. Šahy a Čierne (Ratajské) jazierko (CHÚ) v kat. úz. Tešmák sú na legislatívnu ochranu navrhované

(2) Do severozápadnej časti kat.úz. Šiah zasahuje ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov (kúpeľné miesto Dudince, zdroje prírodných minerálnych vôd Santovka a Slatina), ktoré je vyhlásené Ministerstvom zdravotníctva SR podľa podkladov Štátneho inšpektorátu kúpeľov a žriediel.

(3) Na území Šiah sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma, vychádzajúce zo všeobecne platných predpisov:

- železničná trať čí. 153 - 60 metrov obojstranne od osi koľaje, resp. od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od hraníc obvodu dráhy (podľa zákona o dráhach)
- železničné vlečky 30 metrov od osi krajnej koľaje obojstranne
- štátne cesty I. a II. triedy - 25 metrov od osi vozovky, resp. krajného jazdného pruhu
- štátne cesty III. triedy - 18 metrov od osi vozovky obojstranne
- miestne komunikácie II. triedy - 15 metrov od osi vozovky obojstranne (ochranné pásma ciest vyplývajú z vyhlášky čí. 136/61 Zb.)
- vzdušné elektrické vedenia 400 kV - 25 metrov od krajného vodiča obojstranne
- vzdušné elektrické vedenia 22 kV - 10 metrov od krajného vodiča obojstranne (ochranné pásma vyplývajú z vládneho nariadenia čí. 80/57 Zb.)
- STL plynovody v nezastavanom území - 10 metrov od osi vedenia obojstranne
- VTL a VVTL plynovody do Ø 300 mm - 30 metrov od osi vedenia obojstranne (ochranné pásma vyplývajú z vyhlášky FMPE čí. 175/75 Zb.)
- diaľkovody (trasy ropovodu) - 150 metrov od krajného vedenia obojstranne (vyplýva zo STN čí. 65 0204)
- ochranné pásma vodných zdrojov a vodárenských zariadení - 100 metrov od zdroja (ak nie je osobitne určené inak)
- ochranné pásma čistiarní odpadových vôd - 200 metrov po smere prevládajúcich vetrov, 100 metrov proti smeru prevládajúcich vetrov
- ochranné pásma cintorínov - 50 metrov v sídle s verejným vodovodom, 100 metrov v sídle bez verejného vodovodu.

Ochranné pásma hospodárskych dvorov Roľníckych družstiev a Štátnych majetkov sa určujú podľa počtu a druhu ustajnených zvierat. Vzhľadom na súčasný stav v poľnohospodárskej výrobe sú ochranné pásma uvažované vo vzdialenostiach 200, resp. 100 metrov od oplotení jednotlivých poľnohospodárskych výrobných areálov.

(4) Všetky chránené územia a ochranné pásma sú orientačne zakreslené do výkresovej časti územného plánu mesta.

**časť piata**  
**Zastavané územie mesta**

**článok 14**

**Návrh na úpravy a rozšírenie zastavaného územia**

- (1) Návrhom úprav a rozšírenia zastavaného územia mesta sa sleduje zásada zahrnúť do zastavaného územia všetky koncentrované urbánne aktivity a potreba zabezpečiť primeraný rozsah návrhu zastavaného územia pre uspokojenie aktuálnych a očakávaných potrieb rozvoja mesta a pre zabezpečenie všetkých jeho funkcií.
- (2) Zastavané územie Šiah (v katastrálnom území Šahy) sa navrhuje rozšíriť takto:
  - **zo severozápadnej strany o plochu navrhovaného rozšírenia priemyselného areálu pri ulici SNP**
  - zo severnej a severovýchodnej strany o plochy navrhovanej severnej expanzie mesta obytnou a vybavenostnou zástavbou
  - z juhovýchodnej strany o navrhované doplnenie nízkopodlažnej zástavby rodinných domov v lokalite Psí vrch, vrátane Kalvárie
  - v mestskej časti Homok o lokality navrhovanej výstavby rodinných domov Malé kapustníská a pri autokempingu až po cestný hraničný priechod
- (3) V katastrálnom území Preselian nad Ipľom sa zastavané územie navrhuje rozšíriť o cintorín, o navrhované športové plochy, o lokalitu navrhovanej výstavby rodinných domov a o celý areál Poľnohospodárskeho družstva, vrátane jestvujúcich rodinných domov na ľavom brehu potoka Kamenec a navrhovanú ČOV.
- (4) V katastrálnom území Tešmáku sa zastavané územie navrhuje rozšíriť o lokalitu navrhovanej výstavby rodinných domov a o celý areál Poľnohospodárskeho družstva a na jeho východnej strane o plochu jestvujúceho futbalového hriska, jestvujúci rodinný dom so záhradou pri cintoríne a o plochu miestneho cintorína
- (5) Mimo súvisle zastavaných území mesta tak po úpravách a rozšírení zostanú iba lokality priemyselnej zóny pri Kovomonte s čerpacou stanicou pohonných hmôt, areál PD Hont so sušičkou a mlynom a majere Handáš a Volnerova pustatina
- (6) Pretože už v súčasnosti má mesto prakticky včerpané územné rezervy pre výstavbu v hraniciach svojho zastavaného územia, navrhuje sa pre získanie nových plôch na bytovú výstavbu a nevyhnutnú občiansku a technickú vybavenosť v náväznosti na zastavané územie mesta využiť Metodický pokyn MP SR čí. 8355/2000-620, a to tak v katastri Šiah (severný rozvoj obytnej zóny, Homok Psí vrch), ako aj v mestských častiach Preseľany n. Ipľom a Tešmák (výstavba rodinných domov).
- (7) Rozšírenie zastavaného územia mesta vo výhľadovom období územného plánu sa bude týkať celého proponovaného západného rozvoja mesta za Ipľom až po železničnú trať Šahy - Zvolen.
- (8) Všetky navrhované úpravy a rozšírenia zastavaného územia mesta sú zakreslené vo výkresoch komplexného urbanistického návrhu územného plánu mesta.

**časť šiesta**  
**Verejnoprospešné stavby**

**článok 15**

- (1) Ako verejnoprospešné sa podľa ustanovení § 13 ods. 3, písm. b a ods. 4, písm. b stavebného zákona určujú nasledovné menovite uvedené stavby:
- (2) Stavby pre sociálne bývanie:
- stavby pre bývanie sociálne neprispôsobivých skupín obyvateľstva v lokalite Handáň, k.ú. Šahy
  - stavby pre bývanie sociálne odkázaných (mladé manželstvá, seniori, byty s regulovaným vybavenostným štandardom)
- (3) Stavby základnej a vyššej vybavenosti verejnoprospešného charakteru:
- (a) stavby pre školstvo a výchovu
- zariadenia predškolskej výchovy, v území navrhovaného severného rozvoja mesta
  - nová Stredná priemyselná škola, v území západného rozvoja mesta
- (b) stavby pre telovýchovu a pre šport
- viacúčelový a športovo - rekreačný areál v lokalite nad ČOV
  - verejný športový areál v mestskej časti Preseľany
- (c) stavby pre verejné rekreačné aktivity
- dokončovanie „Areálu zdravia“ na Homoku
  - vybudovanie nástupného priestoru lesnej rekreačnej zóny v Oľvárskej doline
  - zriadenie verejného rekreačného priestoru v Preseľanoch, pri sútoku potoka Kamenec s Ipľom
  - vybudovanie verejného rekreačného priestoru v mestskom lesoparku/Pri studničke
  - zriadenie peších a cyklistických rekreačných trás v inundačnom území Ipľa, i s rekreačným vybavením na týchto trasách
- (d) cintoríny
- (e) zariadenia pre kultúru, pre verejné služby a pre verejnú správu
- kultúrno/spoločenský dom na nároží ul. SNP a Mlynskej ulice
  - mestská tržnica a trhovisko vo vnútroblokovom priestore medzi ul. J. Kráľa a Mlynskou ulicou
  - dostavba Župného domu a priestoru pre verejnú správu na ul. J. Kráľa
- (4) Verejná zeleň, ochranná zeleň a prvky územného systému ekologickej stability:
- mestský lesopark na severozápade mesta a pozdĺž Ipľa až k Preseľanom
  - všetky prvky ochrannej a izolačnej zelene
  - všetky prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability (ÚSES)
  - všetky navrhované ekostabilizačné opatrenia
- (5) Stavby pre verejnú dopravu a dopravné zariadenia verejnoprospešného charakteru :
- preložka a úpravy štátnej cesty I/66, vrátan dlhodobých zámerov preložky a jej rozšírenia

- výhľadové zriadenie nového cestného hraničného priechodu
- rozšírenie a smerové úpravy železničných tratí, vrátane rozšírenia železničnej stanice
- stavba železničného vlečkového systému v priemyselnej zóne
- všetky mestské komunikácie základného komunikačného systému
- miestne zberné, prístupové a obslužné komunikácie v Šahách, Preseľanoch a Tešmáku
- prístupová cesta k lesnej rekreačnej zóne v Olvárskej doline
- všetky verejné záchytné a odstavné parkoviská
- areál novej autobusovej stanice na Homoku, vrátane úprav predstaničného priestoru.

(6) Zariadenia verejného technického vybavenia:

- plocha pre novonavrhovaný vodojem pre priemyselnú zónu
- trasa prepojenia Západoslovenskej a Stredoslovenskej vodárenskej sústavy
- regulačné úpravy na potoku Kamenec a na Nemeckom potoku
- regulačné úpravy na Krupinici a na Seleckom potoku
- prepojenie Devánovho meandra (v k.úz. Preseľany) s tokom Ipľa
- vybudovanie vodných zdrží na potoku Kamenec v Preseľanoch, výhľadovo i na Olvárskom potoku v k.úz. Tešmák.

Okrem toho sú do verejnoprospešných stavieb zaradené všetky navrhované miestne líniové vedenia verejného technického vybavenia a úpravy ich trás vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené vo výkresoch návrhu technického vybavenia, jednotná telekomunikačná sieť, verejné primárne rozvody elektrického prúdu, verejné elektrické osvetlenie a tepelné siete verejného rozvodu tepla a teplej úžitkovej vody.

(7) Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 stavebného zákona o možnostiach vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

(8) Všetky navrhované verejnoprospešné stavby sú orientačne zakreslené v územnom pláne mesta.

## **časť siedma**

### **Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu**

#### **článok 16**

(1) Podrobnejšou (zonálnou) územnoplánovacou dokumentáciou, vypracovanou podľa § 12 stavebného zákona, s podrobnosťami, stanovenými v § 13 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, je potrebné riešiť najmä :

- prestavbové priestory centrálnej mestskej zóny medzi Hlavným námestím, ulicou Janka Kráľa, Tabáňskou ulicou a Mlynskou ulicou
- rozšírenie lokality sústredenej výstavby rodinných domov Psí vrch (pri Kalvárii)
- lokalitu sústredenej výstavby rodinných domov v Preseľanoch
- lokalitu sústredenej výstavby rodinných domov v Tešmáku

(2) Okrem toho je potrebné (na základe rozpracovanej koncepcie Ipľskej únie) vypracovať komplexný Návrh miestneho územného systému ekologickej stability.

(3) Osobitnou dokumentáciou urbanisticko - krajinárskeho charakteru je potrebné riešiť územnú a technickú problematiku zriadenia mestského lesoparku.

- (5) Podobne je potrebné verejnou alebo užšou urbanisticko - architektonickou súťažou v aktuálnom čase (do vybudovania preložky cesty cesty I/66) riešiť koncepciu úprav Hlavného námestia.

**časť ôsma**  
**Záverečné ustanovenia**

**článok 17**

- (1) Schválený územný plán mesta je v celom rozsahu smerným a v častiach, určených týmto všeobecne záväzným nariadením, záväzným podkladom pre vypracovávanie a schvaľovanie ďalšej podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánova-cích podkladov, na územné rozhodovanie a na vypracovávanie dokumentácie stavieb.
- (2) Za **dodržiavanie územného plánu mesta zodpovedá mesto Šahy, Mestský úrad Šahy, oddelenie výstavby ŽP a RR Mestského úradu Šahy a zákonom určený stavebný úrad.**
- (3) Autorský dozor nad dodržiavaním koncepcie územného plánu mesta vykonáva v zmysle zákona NR SR čí. 383/1997 Z.z. (autorský zákon) hlavný riešiteľ územného plánu mesta.
- (4) Územný plán možno meniť iba doplnkami alebo zmenami, ktoré musia byť vypracované podľa podmienok, určených stavebným zákonom a musia byť riadne prejednané a schválené Mestským zastupiteľstvom.
- (5) Kompletná dokumentácia územného plánu mesta Šahy je uložená na Mestskom úrade Šahy, na stavebnom úrade a na Krajskom úrade v Nitre - odbor životného prostredia.

**článok 18**

- (1) **Všeobecne záväzné zariadenie nadobúda účinnosť dňa .**

Ing. Štefan Gregor  
primátor mesta Šahy