

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Čerenčany - Zmeny a doplnky č.2

Obec Čerenčany v súlade s ustanovením § 6 ods. 1), § 11 ods. 4), písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a podľa § 27 ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súčinnosti s §40a ods.6 zákona 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

### § 1

Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Čerenčany - Zmeny a doplnky č.2 .

1. Základné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia sú určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia uvedené v Prílohe č. 1
2. Priestorové vymedzenie návrhu Územného plánu obce Čerenčany - Zmeny a doplnky č.2 je v prílohe č.2.  
(grafická časť Územného plánu obce Čerenčany - Zmeny a doplnky č.2)

### § 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce Čerenčany - Zmeny a doplnky č.2 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Čerenčanoch, na stavebnom úrade a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu v Banskej Bystrici.

### § 3

Všeobecne záväzné nariadenie obce Čerenčany bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Čerenčanoch č. .... zo dňa ..... Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa ..... Účinnosť nadobudne dňa.....

Základné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia -návrh záväznej časti územného plánu:

**C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ**  
**Čerenčany, Hrachovo, Kociha, Kružno, Lehota nad Rimavicou, Nižný Skálnik, Rimavská Baňa, Rimavské Brezovo, Rimavské Zalužany, Veľké Teriakovce a Vyšný Skálnik**  
**MIKROREGIÓNU RIMAVA A RIMAVIDA**

**1. NÁVRH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

Pri riadiacom procese zameranom na využívanie a usporiadanie katastrálnych území obcí Čerenčany, Hrachovo, Kociha, Kružno, Lehota nad Rimavicou, Nižný Skálnik, Rimavská Baňa, Rimavské Brezovo, Rimavské Zalužany, Veľké Teriakovce a Vyšný Skálnik je potrebné akceptovať a dodržiavať záväzné regulatívy, definované pre všetky záujmové okruhy v nasledujúcom rozsahu:

**1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY**

*Bez zmeny*

**1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCÍ MR**

**1. Hierarchia funkcií v obciach mikroregiónu:**

*Bez zmeny*

**2. Stanovenie podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch:**

*Bez zmeny*

**3. Identifikácia priestorového usporiadania funkčných plôch v jednotlivých obciach**

3.1. Čerenčany V podkapitole 3.1. dochádza k nasledujúcej zmene textu a úpravy textu v tabuľke:

**Priestorové usporiadanie funkčných plôch v obci - stav**

označenie lokality	názov/identifikácia lokality	prevládajúca funkcia	doplnková funkcia
A1	centrum a areál kostola	občianska vybavenosť	obytná, záhrady, vodný tok
A2	centrum	obytná – pôvodná zástavba	záhrady, vodný tok
A3	IBV - sever	obytná, záhrady,	-
A4	IBV za traťou	obytná, záhrady	-
A5	IBV	obytná, záhrady	-
C	Reedukačné centrum - kaštieľ	občianska vybavenosť	šport
D	cintorín	občianska vybavenosť -	-

		služby	
VP	výrobná zóna – juh	výroba	-

#### Priestorové usporiadanie navrhovaných funkčných plôch v obci

označenie lokality	názov/identifikácia lokality	prevládajúca funkcia	doplnková funkcia
A3	<b>IBV - sever</b>	obytná, záhrady,	-
	B2	obytná	-
A4	<b>IBV za traťou</b>	obytná, záhrady	-
	B3	obytná, záhrady	-

B1	<b>IBV - východ</b>	obytná	občianska vybavenosť, doprava
	<i>OV1 (katolícky kostol)</i>		<i>občianska vybavenosť</i>
	<i>OV2</i>		<i>občianska vybavenosť, služby</i>
B4	IBV	obytná	-
B5	IBV	obytná	-
<i>B1-1</i>	<i>IBV</i>	<i>obytná</i>	-
<i>B1-2</i>	<i>IBV</i>	<i>obytná</i>	-
D	<b>cintorín</b>	občianska vybavenosť - služby	-
	C1 (cintorín – rozšírenie)	občianska vybavenosť - služby	doprava
OV3	<b>amfiteáter</b>	občianska vybavenosť	doprava statická
<i>OV5</i>	<b>Domov dôchodcov</b>	<i>občianska vybavenosť</i>	-
ŠR	<b>Športovo-rekreačný areál</b>	šport, relax	služby, vodný tok s brehovými porastmi
	OV4	služby	-
R	<b>„Pri rybníku“</b>	rekreácia	vodný tok s brehovými porastmi,
	R1	rekreačná vybavenosť	-
	VP	vodná plocha	-
	Z1	park	-
R2	<b>„Világoš“</b>	rekreácia	R3 – vyhliadková veža
BR	<b>„U Kušpála“</b>	rekreácia	bývanie
PP	<b>výrobná zóna - juh</b>	výrobná	ochranná zeleň
PZ	<b>priemyselná zóna – výhľad</b>	výrobná	doprava

### 1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY V OBLASTI URBANISTICKO- ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA OBCÍ

#### 1. Čerenčany

- 1.1. Zachovať funkciu a význam troch pozdĺžnych urbanistických osí – tok Rimavy so sprievodnými brehovými porastmi, hlavná ulica a železničná trať.
- 1.2. Rešpektovať navrhovanú trasu cesty I/50 (R2) na južnom okraji k.ú. Čerenčany.
- 1.3. Vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu priemyselnej zóny vo väzbe na priemyselný park mesta Rimavská Sobota.
- 1.4. Pri realizácii nových súborov objektov rešpektovať zásadné princípy tvorby priestoru a zachovania výtvarných hodnôt pôvodnej sídelnej štruktúry v krajinnom obraze povodia Rimavy a katastrálneho územia obce Čerenčany.
- 1.5. Zachovať charakteristickú štruktúru zachovaných lokalít pôvodnej obytnej zástavby a pri

- realizácii nových objektov dodržať uličné čiary, podmienky tvorby hmotovej skladby a výškovej hladiny navrhovaných objektov.
- 1.6. Rešpektovať priestor a plošný rozsah areálu evanjelického kostola v centrálnej časti obce.
  - 1.7. Zachovať pôvodnú urbanistickú štruktúru zástavby v centre obce s verejným priestranstvom a objektmi občianskej vybavenosti, ako ťažiskový priestor obce s väzbou na areál evanjelického kostola.
  - 1.8. Zachovať v pôvodnom plošnom rozsahu všetky existujúce plochy verejnej zelene v zastavanom území obce.
  - 1.9. Zabezpečiť ochranu priestorového pôsobenia architektonických dominánt v panoráme obce.
  - 1.10. Postupne vytvárať územno-technické a legislatívne podmienky pre realizáciu nových lokalít obytnej zástavby na rozvojových plochách podľa tohto územného plánu:
    - v lokalite B1 a B1-1 a B1-2 – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou do dvoch nadzemných podlaží s podkrovím,
    - v lokalitách B2 a B3 – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou jedno nadzemné podlažie s podkrovím,
    - pri objektoch základnej občianskej vybavenosti neprekročiť výškovú hladinu do troch nadzemných podlaží.
    - v lokalite B4 – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou jedno nadzemné podlažie s podkrovím, alt. dve nadzemné podlažia s plochou strechou
    - v lokalite B4- zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu územia a to terénnymi úpravami s navýšením terénu o 50 cm od pôvodného stavu (bezpečnostná rezerva nad hladinu  $Q_{100}$ ) a návrhom objektu RD bez podpivničenia.
    - v lokalite B5 – realizovať zástavbu formou samostatne stojacich rodinných domov s výškou jedno nadzemné podlažie s podkrovím, alt. dve nadzemné podlažia s plochou strechou
  - 1.11. Rezervovať územie pre realizáciu športovo-rekreačného areálu na pravom brehu Rimavy (ŠR), vodnej plochy pri Rimave a rekreačnej vybavenosti:
    - vytvoriť územno-technické podmienky pre realizáciu vodnej plochy,
    - pri objektoch rekreačnej vybavenosti neprekročiť výškovú hladinu do dvoch nadzemných podlaží s obytným podkrovím,
    - zachovať existujúce brehové porasty rieky Rimavy s doplnením stromovej vegetácie v úsekoch kde sa v súčasnosti nenachádza.
  - 1.12. Rezervovať územie pre realizáciu amfiteátra pod výhliadkou (OV3) s vybavenosťou pre návštevníkov.
  - 1.13. Rezervovať územie pre realizáciu výrobných prevádzok na južnom okraji zastavaného územia obce
    - vytvoriť podmienky pre zmenu funkcie hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva na polyfunkčnú plochu výroby a služieb,
    - vytvoriť legislatívne podmienky pre realizáciu podnikateľského priestoru (PP), na ploche stanovenej v tomto územnom pláne pre výrobu a služby, ktoré svojou technológiou a prevádzkou nebudú ohrozovať životné prostredie susediacich obytnej zóny a areálu reedukačného centra,
    - pripraviť územie pre realizáciu ochrannej zelene (Z2) v priestore medzi výrobnou zónou a obytnými zónami na juhovýchodnom okraji obce,
    - pri realizácii objektov neprekročiť výškovú hladinu do troch nadzemných podlaží.
  - 1.14. Rezervovať územie pre realizáciu areálu nového katolíckeho kostola (OV1) a rozšírenie interiéru.

- 1.15. Rezervovať územia pre realizáciu odstavných parkovísk pri amfiteátri (P1), pri futbalovom štadióne (P2), pri cintoríne (P3) a v športovo-rekreačnom areáli (P4).

#### **1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

*V podkapitole 3.1. dochádza k nasledujúcej zmene textu:*

3.1. Čerenčany:

zmena funkcie materskej školy (3) na objekt sociálnych služieb

zmena funkcie objektu bývalej fary (5) na penzión

realizáciu vybavenosti pri futbalovom štadióne (OV4)

~~realizáciu občianskej vybavenosti (OV2) v navrhovanej lokalite IBV (B1)~~

realizáciu amfiteátra (OV3)

rozšírenie cintorína (C1)

~~realizácia katolíckeho kostola (OV1)~~

realizácia zariadenia pre seniorov /domov dôchodcov) (OV5)

#### **1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VYBAVENIA PRE REKREÁCIU, ŠPORT**

*Bez zmeny*

#### **1.6. REGULATÍVY A ZÁSADY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

*Bez zmeny*

#### **1.7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

##### **1. V oblasti dopravy**

##### **1.1. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

*Bez zmeny*

##### **1.2. V oblasti dopravnej infraštruktúry v zastavanom území obcí**

*Bez zmeny*

##### **2. V oblasti vodného hospodárstva**

##### **2.1. Vodné toky a plochy – platné pre všetky obce MR**

*Bez zmeny*

##### **2.2. Zásobovanie pitnou vodou v MR – platné pre všetky obce MR**

*Bez zmeny*

2.3. **Odvádzanie odpadových vôd v MR** – platné pre všetky obce MR

*Bez zmeny*

3. **Vodné hospodárstvo** – špecifikované pre jednotlivé obce mikroregiónu

3.1. **Čerenčany**

*V podkapitole sa mení hodnota  $Q_{max}$  nasledovne:*

- zabezpečiť pitnú vodu  $Q_{max} = 3,81 \cdot s^{-1} + 4,0 \text{ l} \cdot s^{-1}$

4. **V oblasti zásobovania energiami**

4.1. **Zásobovanie elektrickou energiou** – platné pre všetky obce MR

*Bez zmeny*

4.2. **Zásobovanie plynom** – platné pre všetky obce MR

*Bez zmeny*

4.3. **Zásobovanie teplom** – platné pre všetky obce MR

*Bez zmeny*

5. **V oblasti telekomunikácií**

*Bez zmeny*

**1.8. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, TVORBY KRAJINY A EKOLOGICKEJ STABILITY**

1. **V oblasti ochrany prírody a krajiny**

*Bez zmeny*

2. **V oblasti územných systémov ekologickej stability**

*Bez zmeny*

**1.9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

1. **V oblasti všeobecnej starostlivosti o zložky životného prostredia:**

*Bez zmeny*

2. **V oblasti starostlivosti ochrany ovzdušia:**

*Bez zmeny*

3. **V oblasti ochrany vôd:**

3.1 *Bez zmeny*

**4. V oblasti odpadového hospodárstva:**

4.3 *Bez zmeny*

**5. Vplyv dopravy na životné prostredie:**

*Bez zmeny*

**6. Adaptačné opatrenia vzhľadom na zmenu klímy**

*Bez zmeny*

**2. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

**2.1. Čerenčany**

*Bez zmeny*

**3. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

**4. Ochranné pásma elektrického vedenia**

*Bez zmeny*

**5. Ochranné pásmo plynovodu**

*Bez zmeny*

**6. Bezpečnostné pásmo plynovodu**

*Bez zmeny*

**7. Ochranné pásma telekomunikácií**

*Text podkapitoly sa mení nasledovne:*

*Rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov (§68).*

**8. Chránené územia – vody**

*Bez zmeny*

**9. Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení**

*Bez zmeny*

**10. Ochranné pásma dopravných zariadení**

*Bez zmeny*

**11. Ochrana prírody – chránené územie**

*Bez zmeny*

**12. Ochranné pásma poľnohospodárskych zariadení**

*Bez zmeny*

**13. Ochranné pásmo pre umiestňovanie stavieb v blízkosti lesných pozemkov**

*Bez zmeny*

**14. Ochrana ložísk nerastov**

*Bez zmeny*

**15. Ochrana pohrebísk**

*Pôvodný text (ZaD č.1) sa nahrádza nasledovným textom:*

*Obec neprijala všeobecne záväzné nariadenie ohľadom stanovenia ochranného pásma cintorína, v zmysle zákona č.398/2019Z.z. o pohrebníctvo týmto činom ochranné pásmo cintorína zaniklo.*

**4. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE STAVEBNÚ UZÁVERU A PRE ASANÁCIE, NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV**

*Bez zmeny*

**4.1. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

*Bez zmeny*

**4.2. PLOCHY PRE STAVEBNÚ UZÁVERU A PLOCHY PRE ASANÁCIE**

*Bez zmeny*

**4.3. PLOCHY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV**

*Bez zmeny*

**5. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

**5.1. DOPRAVA**

**1.1. Čerenčany**

*Bez zmeny*

## **5.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

### **2.1. Čerenčany**

*Bez zmeny*

## **5.3. ENERGETIKA - zásobovanie elektrickou energiou a plynom**

*Bez zmeny*

### **3.1. Čerenčany**

*Bez zmeny*

## **5.4. TELEKOMUNIKÁCIE – vo všetkých obciach MR**

*Bez zmeny*

<b>6. ÚZEMIA NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY A OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU</b>
--

*Bez zmeny*

<b>7. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB</b>
--

*Bez zmeny*

Príloha č. 2

Priestorové vymedzenie návrhu Územného plánu obce Čerenčany - Zmeny a doplnky č.2

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ MR RIMAVA A RIMAVICA



## LEGENDA:

Stav	Návrh			
		Hranica okresu		Vyhliadka
		Hranice katastrov obcí		Dobývací priestor
		Hranice zastavaného územia obcí		Vodné plochy
		Plochy bývania		Vodná nádrž Lehota nad Rimavicou
		Plochy občianskej vybavenosti		Poldre
		Plochy výroby a výrobných služieb		Plochy stromovej a krovinnej vegetácie
		Plochy poľnohospodárskych účelových zariadení		Prírodná rezervácia
		Športové plochy		Biocentrum
		Plochy so sústredenou rekreačnou vybavenosťou		Miestny biokoridor
		Plochy výroby - zmiešaná funkcia priemysel a poľnohospod.		Regionálny biokoridor
		Plochy cintorínov		Nadregionálny biokoridor
		Plochy verejnej zelene		Chránené stromy
	10	Označenie objektov občianskej vybavenosti		Ochranné lesy
	B10	Označenie navrhovaných plôch		Orná pôda
		Záhradkárska osada		Lúky a pasienky
		Oddychová plocha (rekreačný les)		Záhrady
		Ochranná zeleň		Lýžiarsky vlek
		Športovo - rekreačný areál		Rýchlostná komunikácia R2 Zvolen - Košice
		Plochy zmiešanej funkcie pre bývanie a rekreáciu		Cesty I. triedy
		Agroturistika		Cesty II. a III. triedy
		Plochy pre rekreačné aktivity v prírode		Miestne komunikácie
		Trasa gotickej cesty		Izochróny dostupnosti autobusových zastávok
		Zvonička, kostol, kostol NKP gotickej cesty		Izochróny dostupnosti železničných zastávok
		Rezervné plochy bývania		Parkoviská
		Rezervné plochy občianskej vybavenosti		Autobusové zastávky
		Rezervné plochy pre rekreačnú vybavenosť		Turistické chodníky
		Rezervné plochy výroby a výrobných služieb		Cyklistické trasy
		Rezervné plochy pre zmiešanú funkciu bývania a rekreácie		Ochranné pásma
		Rezervné plochy pre rozvoj rekreácie a športu		Zariadenia technickej infraštruktúry
		Radónové riziko nízke / stredné		ochranné pásmo elektrických zariadení
		Svahové deformácie		B1-1; B1-2; OV5 Navrhované funkčné plochy - predmet ZaD č.2

OBEC ČERENČANY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČERENČANY  
ZMENY A DOPLNKY č.2

ZODP. PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR RAGAN

ING. ARCH. VLADIMÍR RAGAN

AUGUST 2025

NÁZOV VÝKRESU: KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA  
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA, OCHRANY PRÍRODY A ÚSES

Číslo  
výkresu:

4

MIERKA:

1:10 000

