

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ČERENČANY Č. 3/2026

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

Návrh – Všeobecne záväzného nariadenia obce Čerenčany bol vyvesený a zverejnený dňa **2.6.2026**

Všeobecne záväzné nariadenie obce Čerenčany bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Čerenčanoch č. **171/18/2026** zo dňa **18.6.2026**

Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa **19.6.2026**.

Účinnosť nadobudlo dňa **5.7.2026**.



PhDr. Zuzana Študencová
starostka obce Čerenčany

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
MIKROREGIÓN RIMA VA A RIMA VICA

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	doplňková 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	IBV - sever	obytná, záhrady,	-
	B2	obytná	-
A4	IBV za traťou	obytná, záhrady	-
	B3	obytná, záhrady	-

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

- 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 $Q_{max} = 3,8 \text{ l.s}^{-1} \rightarrow 4,0 \text{ l.s}^{-1}$

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 pohrebníctve 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

6. ÚZEMIA NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY A OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU
--

Bez zmeny

7. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
--

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	
		Hranice katastru obcí	
		Hranice zastavaného územia obcí	
		Plochy bývania	
		Plochy občianskej vybavenosti	
		Plochy výroby a výrobných služieb	
		Plochy poľnohospodárskych účelových zariadení	
		Športové plochy	
		Plochy so sústredenou rekreačnou vybavenosťou	
		Plochy výroby - znižovaná funkcia priemysel a poľnohospod.	
		Plochy cintorínov	
		Plochy verejnej zelene	
		Označenie objektov občianskej vybavenosti	10
		Označenie navrhovaných plôch	B12
		Záhradkárska osada	
		Oddychová plocha (rekreačný les)	
		Ochranná zeleň	
		Športovo - rekreačný areál	
		Plochy zmiešanej funkcie pre bývanie a rekreáciu	
		Agroturistika	
		Plochy pre rekreačné aktivity v prírode	
		Trasa gotickej cesty	
		Zvonička, kostol, kostol NKI gotickej cesty	
		Rezervné plochy bývania	
		Rezervné plochy občianskej vybavenosti	
		Rezervné plochy pre rekreačnú vybavenosť	
		Rezervné plochy výroby a výrobných služieb	
		Rezervné plochy pre zmiešanú funkciu bývania a rekreácie	
		Rezervné plochy pre rozvoj rekreácie a športu	
		Radónové riziko nízke / stredné	
		Svahové deformácie	
		Vyhliadka	
		Dobývací priestor	
		Vodné plochy	
		Vodná nádrž Lehoty nad Rimavicou	
		Pelidre	
		Plochy stromovej a krovinnej vegetácie	
		Prírodná rezervácia	
		Biocentrum	
		Miestny biokoridor	
		Regionálny biokoridor	
		Nadregionálny biokoridor	
		Chránené stromy	
		Ochranné lesy	
		Orná pôda	
		Lúky a pasienky	
		Záhrady	
		Lyžarský vlek	
		Rýchlostná komunikácia R2 Zvolen - Košice	
		Cesty I. triedy	
		Cesty II. a III. triedy	
		Miestne komunikácie	
		Izochrony dostupnosti autobusových zastávok	
		Izochrony dostupnosti železničných zastávok	
		Parkoviská	
		Autobusové zastávky	
		Turistické chodníky	
		Cyklistické trasy	
		Ochranné pásma	
		Zariadenia technickej infraštruktúry	
		ochranné pásmo elektrických zariadení	

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

