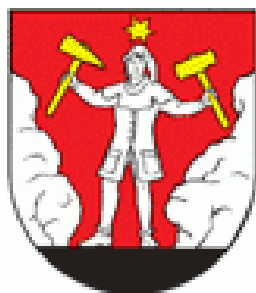


SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ  
RUDNÁ, RAKOVNICA, ROŽŇAVSKÉ BYSTRÉ

# OBEC RAKOVNICA



ZMENY A DOPLNKY Č.1

A- SPRIEVODNÁ SPRÁVA

JÚN 2016

# OBSAH

## **A.1. ÚVOD**

A.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.2. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN-O	3
A.1.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	4

## **B.1. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

B.1.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS	4
B.1.2. VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU ( ÚPN VÚC KOŠICKÉHO KRAJA )	4
B.1.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE	5
B.1.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	6
B.1.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	6
B.1.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ	6
B.1.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, REKREÁCIE A VÝROBY	7
B.1.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	8
B.1.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	8

## **C.1. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES**

## **D.1. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO A DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

## **E.1. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

## **F.1. VYMEDZENIA PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

## **G.1. VYMEDZENIE ÚZEMÍ VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

## **J.1. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

## A.) ÚVOD

### A 1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce ( ÚPN-O ) Rakovnica sú vypracované na základe Zmluvy o dielo č. 2015/002 zo dňa 25.02.2015.

Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Rakovnica je Ing.arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA- reg. č. 1081 AA a v procese obstarávania týchto zmien a doplnkov je obec zastupovaná obstarávateľom ÚPD - Ing. arch. Evou Mačákovou, reg.č. 224.Zmeny a doplnky sú spracované v súlade so zadaním ÚPN-O a s požiadavkami občanov schválenými obecným zastupiteľstvom, ako aj so zmenami a doplnkami v nadradenej dokumentácii - ÚPN VÚC Košického kraja z r. 2009 a 2014.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Rakovnica obsahujú vo svojej :

- grafickej časti :
  1. Širšie vzťahy M = 1 : 50 000
  2. Komplexný urbanistický návrh M = 1 : 10 000
  3. Komplexný urbanistický návrh M = 1 : 5 000
  - 4a. Návrh technickej infraštruktúry-energetika a telekomunikácie M = 1 : 5 000
  - 4b. Návrh technickej infraštruktúry-vodné hospodárstvo M = 1 : 5 000
  5. Ochrana prírody a tvorba krajiny M = 1 : 10 000
  6. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M = 1 : 10 000 a M = 1 : 5 000
- textovej časti nasledujúce správy :
  - A. Sprievodná správa
  - B. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
  - C. Závazná časť ÚPN-O Rakovnica ( regulatívy územného rozvoja obce ) so schémou verejnoprospešných stavieb

Východiskovými podkladmi pri spracovaní Zmien a doplnkov boli:

- ÚPN-O Rakovnica z r. 2008
- Zmeny a doplnky ÚPN-KSK z r. 2009 a 2014
- požiadavky občanov obce a obecného zastupiteľstva obce Rakovnica.

V priebehu spracovania týchto Zmien a doplnkov boli zrealizované doplňujúce prieskumy v teréne a konzultácie s relevantnými správcami sietí.

### A.1.2. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN-O

Obec Rakovnica má v súčasnosti platný Územný plán obce, ktorý bol spracovaný v roku 2008 Ing. arch. Ladislavom Tomurom ako Spoločný územný plán obcí Rudná, Rakovnica a Rožňavské Bystré. Vzhľadom na skutočnosť, že medzičasom vznikla požiadavka na zmeny v tomto ÚPN-O, boli tieto premietnuté do týchto Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Rakovnica.

### A.1.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Hlavným cieľom pri spracovaní Zmien a doplnkov ÚPN-O Rakovnica je zapracovať požiadavky na spracovanie týchto zmien a doplnkov, ako aj doplniť relevantný súčasný stav v katastrálnom území obce Rakovnica a z neho vyplývajúce doplnky a zmeny, zosúladiť s novovzniknutými požiadavkami vyplývajúcimi z nadradenej dokumentácie a tým zabezpečiť funkčnú územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá bude východiskom pre spracovávanie následných stupňov projektových dokumentácií pri splňaní všetkých potrieb obyvateľov obce a jej návštevníkov v súlade s požiadavkami kladenými na ochranu životného prostredia a ochranu pred povodňami na časovo dlhšie obdobie ( návrhové obdobie je cca 25 rokov, výhľadové obdobie 50 a viac ).

## B.) RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN-O

### B 1.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce ( ďalej ZaD č.1 ÚPN-O ) Rakovnica sa týkajú viacerých lokalít v zastavanom území obce, ako aj mimo zastavaného územia - riešenie protipovodňových opatrení sa týka celého katastrálneho územia obce.

Geografický opis sa v ZaD č.1 ÚPN-O nemení.

### B 1.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU ( ÚPN VÚC KOŠICKÉHO KRAJA )

Zmeny a doplnky ÚPN-O sa menia a dopĺňajú v nadväznosti na zmeny a doplnky schválené v záväzných častiach ÚPN VÚC Košický kraj- Zmeny a doplnky z r. 2009 a z r. 2014 v nasledujúcich bodoch týkajúcich sa obce Rakovnica:

#### V časti I. Záväzné regulatívy územného rozvoja:

- 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov"
- 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru
- 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ
- 4.10. rozvíjať a zvyšovať komplexnosť, štandard a kvalitu ponuky rekreačných a športových aktivít, služieb cestovného ruchu všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu,
- 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cyklomagistrál: EuroVelo 11 v koridore hranica kraja s PSK – Košice – hranica s MR a Zemplínskej cyklomagistrály v koridore hranica kraja s PSK – Zemplínska šírava (vrátane cyklistického okruhu) – Zemplín – hranica s MR a siete nadväzujúcich cyklotrás nadregionálneho a regionálneho významu,
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnéj štruktúry:
  - 5.1. chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice v Tokajskej vinohradníckej oblasti a Východoslovenskej vinohradníckej oblasti a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 5.4. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji:....g) areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím ...
  - j) objekty, a) územia lokalít zapísaných v zozname UNESCO,
  - b) pamiatkový fond, ktorý tvoria pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a národné kultúrne pamiatky, ako aj ochranné pásma všetkých kategórií pamiatkového fondu,
  - c) územia historických jadier miest,
  - d) známe a predpokladané archeologické náleziská a archeologické nálezy,
  - e) územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond,
  - f) novodobé urbanistické a architektonické diela,
  - g) areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím,
  - h) historické technické pamiatky,

- i) historické krajinné štruktúry vrátane území s rozptýleným osídlením,
- j) objekty, súbory, alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ochranné pásma ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí,
- k) územie Tokajskej vinohradníckej oblasti – nominácia do zoznamu UNESCO,
- 5.5** Zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej
- 5.10.** v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,
- 5.11.** rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo- významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo vrátane energetických surovín a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiadúcich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,
- 5.13.** identifikovať stresové faktory v území a zabezpečiť ich elimináciu,
- 7.1** zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ
- 7.14.** vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,
- 8.1.** rozvíjať ekonomiku prostredníctvom:
  - 8.1.1.** vytvorenia polycentrickej sústavy osídlenia a tým zabezpečovať aj vyváženú socioekonomickú úroveň regiónov v súlade s platnými strategickými a programovými dokumentmi v oblasti regionálneho rozvoja a územného plánovania,
  - 8.1.2.** zvyšovania konkurencieschopnosti a ekonomickej výkonnosti regiónov rozvíjaním inovačného potenciálu
- 8.2.** zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním a modernizáciou územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou a technickou infraštruktúrou
- 8.3.** dosiahnuť trvalú udržateľnosť hospodárskeho a sociálneho rozvoja regiónov v kraji a vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou a zvyšovať vzdelanostnú úroveň a mobilitu pracovnej sily v regiónoch.
- 8.7.** zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov a rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
- 8.10.** rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,
- 8.11.** vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných , stavebných a poľnohospodárskych areálov.

### B.1.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE

Základné demografické sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce sa v ZaD č.1 ÚPN-O nemenia.

## B.1.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Mení sa v texte spomenutá "CHKO Slovenský kras" na "NP Slovenský kras".

Z hľadiska riešenia záujmového územia a riešenia začlenenia obce Rakovnica do systému osídlenia sa v ZaD č.1 ÚPN-O navrhujú:

- zmenu lokalizácie ČOV ( zrušenie samostatnej ČOV a návrh na spoločnú ČOV s obcami Rožňavské Bystré a Rudná v k.ú. obce Rudná );
- cyklotrasy spájajúce obec Rakovnica so susednými obcami a s nadradenými cyklotrasami vedúcimi Štítnickou dolinou a Rožňavskou kotlinou
- turistický chodník smerom z Rakovnice na vrch "Turecká" cez lúku s Kaplnkou Márie Magdalény s napojením na jestvujúci turistický chodník na Stolicu a do Rožňavy a na navrhovaný turistický chodník v ÚPN-O Betliar;
- turistický chodník vedúci od pútnického kostola Márie Magdalény smerom na Rožňavské Bystré a smerom do obce Rudná
- navrhujú zmenu katastrálnej hranice v západnej časti katastra- začlenenie jestvujúcej cesty smerom na lokalitu "Štôlne" a jej bezprostredného koridoru sprievodnej zelene prechádzajúcej sčasti cez kataster obce Rožňavské Bystré do katastrálneho územia obce Rakovnica.

## B.1.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O majú zásadný vplyv na navrhovanú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania obce v pôvodnom ÚPN-O z r. 2008, nakoľko určujú zásady priestorového usporiadania obce s využitím potenciálu územia pri rešpektovaní prírodných aj technických limitných obmedzení bez vytvárania veľkoobjemových dominánt takým spôsobom, aby tvorili výrazovo jednoliaty celok s pôvodnou historickou štruktúrou obce ako aj prírodným prostredím.

## B.1.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na prevládajúce funkčné využitie obce- t.j. funkciu bývania a poľnohospodársky smerovaného využitia katastra, avšak tieto funkcie dopĺňajú navrhovanými funkciami nezávadnej výroby ( s doporučeným zameraním na spracovanie produktov získaných v poľnohospodárskej výrobe a pod. ), športu, občianskej vybavenosti a rekreácie na zabezpečenie prímestskej rekreácie Rožňavčanov a iných návštevníkov obce ( vrátane rozšírenia plôch lesa získaných skultivovaním zarastených pasienkov a pod. ).

Ďalej dopĺňajú chýbajúce bezpečnostné pásmo VTL plynovodu majúce dopad na nemožnosť využitia plôch navrhovaných v tomto pásme, riešia zmeny navrhované obyvateľmi obce ( intenzívnejšie využívanie nadmerných záhrad, zmena funkčného využitia lokality "Štôlne" z navrhovanej rekreácie na nezávadnú výrobu, ktorá je tam aj v súčasnosti plochy rekreačné v juhozápadnej a severnej časti zastavaného územia obce a v lokalite juhozápadne od kaplnky Márie Magdalény, zmeny v trasovaní prístupových komunikácií v jednotlivých navrhovaných lokalitách a pod. ), avšak aj zmeny v usporiadaní funkčných plôch podľa daností jednotlivých lokalít a zosúladeniu záujmov lesníckych, ochranných, poľnohospodárskych a turistických spĺňajúc požiadavky na zadržiavanie vody v území, ako aj požiadavky rýchleho odvedenia prívalových dažďových vôd z územia pri prívalových dažďoch z dôvodu potencionalnej vodnej a pôdnej erózie.

## B.1.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, REKREÁCIE A VÝROBY

Zmeny a doplnky doplňujú túto kapitolu nasledovne :

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Rakovnica sú navrhované na časové obdobie cca 25 rokov, t.j. na rok 2040 s výhľadom na cca 50 rokov a viac- t.j. na rok 2065 a viac.

Pri predpokladanom náraste počtu obyvateľov priemerne 1-2% ročne cieľový stav v období do r. 2040 je odhadovaný s absolútnym prírastkom voči súčasnému stavu na prírastok o cca 25- 50 % a cieľový stav vo výhľadovom období do r. 2065 a viac je odhadovaný s absolútnym prírastkom voči súčasnému stavu na prírastok o cca 50-100%.

Je veľmi obtiažne odhadnúť časový rozmer naplnenia týchto Zmien a doplnkov, avšak je dôležité mať pripravené plochy pre možnú výstavbu, aby nemuselo dochádzať k neustálej potrebe Zmien a doplnkov územnoplňovacej dokumentácie.

**Návrh riešenia bývania** sa oproti ÚPN-O z r. 2008 mení nasledovne:

- Rušia sa prieluky vo VTL bezpečnostnom pásme - smerná kapacita cca 7 b.j.
  
- Lokalita č.1 "Na štôľňu " ostáva  
( s menšími zmenami v doprave a zmenšením počtu b.j. ) 4 b.j.
- Lokalita č.2 "Pod cestou" - dopĺňa sa smerná kapacita: o cca 35 b.j.
- Lokalita č.3 "Pri ihrisku" -dopĺňa sa smerná kapacita: o cca 12 b.j.
- Lokalita č.4 "Nad cintorínom" sa dopĺňa smerná kapacita o cca 10 b.j.
- Lokalita č.5- resp.rozšírenie prieluky "Nad cestou"  
so smernou kapacitou: cca 1 b.j.
- Lokalita č.6 "Pod cestou 2"- so smernou kapacitou: cca 14 b.j.
- Lokalita č.7 "Pod plynovodom" - so smernou kapacitou: cca 12 b.j.
- Lokalita č.8 " Centrum" - dopĺňa sa smerná kapacita : o cca 7 b.j.
- Lokalita č.9 " Juhovýchod"- dopĺňa sa smerná kapacita: o cca 9 b.j.
- Lokalita č.10 " Nad kostolom" - so smernou kapacitou cca 1 b.j.
- Lokalita č.11 "Nad kostolom 2 " so smernou kapacitou cca 1 b.j.
- Lokalita č. 12 " Pod ihriskom" so smernou kapacitou cca 8 b.j.

### **Celková navrhovaná kapacita bývania**

v navrhovaných lokalitách rodinných domov je:

**114 b.j.**

- Počet obyvateľov k 31.12.2010 spolu 578  
muži 281  
ženy 297
- Predproduktívny vek (0-14) spolu 68
- Produktívny vek (15-54) ženy 152
- Produktívny vek (15-59) muži 195
- Poproduktívny vek (55+Ž, 60+M) spolu 163

Z uvedeného vyplýva zmena navrhovaného počtu obyvateľov a bytov v obci v návrhovom období do r. cca 2040:

<b>Počet trvalo obývaných bytov a navrhovaných v ÚPN-O z r. 2008:</b>	265 b.j.
<u>Navrhovaný počet bytov:</u>	114 b.j.
<b>Navrhovaný počet bytov spolu s jestvujúcimi:</b>	<b>379 b.j.</b>

<b>Počet trvalo žijúcich obyvateľov obce :</b>	578
Navrhovaný počet obyv. v ÚPN-O z r. 2008	cca 90

Navrhovaný počet obyvateľov v navrhovaných lokalitách ZaD č.1  
( uvažovaná obložnosť bytu: 3,1 obyv./ byt ):

353

**Navrhovaný celkový počet obyvateľov v r. 2040:**

**1 021**

Z toho vyplýva aj potreba návrhových a výhľadových plôch určených na **základnú občiansku vybavenosť** ( obchody, služby, materská škola, zariadenie sociálnych služieb a starostlivosti o seniorov, obecné športoviská, ihriská pre deti a pod. ), **vyššiu občiansku vybavenosť** ( penzióny, reštaurácie, rekreačné plochy pre návštevníkov obce a pod. ), ako aj potreba **výhľadovej plochy pre nový cintorín** s plochou určenou na výstavbu nového domu smútku, prípadne aj kostola pri tomto cintoríne ( nakoľko jestvujúci cintorín bude v obkolesení zástavby bez možnosti ďalšieho pochovávaní pri dodržaní ochranného pásma, ktoré už aj teraz zasahuje do jestvujúcich plôch bývania ).

Zmeny a doplnky ÚPN-O ďalej navrhujú:

- zmiešané plochy pre rekreáciu, bývanie o občiansku vybavenosť v lokalite č.12 "Pod ihriskom" s možnosťou umiestnenia športových plôch
- plochy zariadenia opatrovateľskej služby , príp. zariadenia pre seniorov č. 21 na juhu obce
- plochy č. 22 pre zberný dvor obce a obecné kompostovisko pri hospodárskom dvore
- plochy č. 23 určené pre lokalizáciu nezávadnej výroby podnikateľov v obci pri hospodárskom dvore
- v nadväznosti na "Kostolík Magdolna" severne od zastavaného územia obce plochy rekreácie a komerčnej vybavenosti z dôvodu možnosti poskytnutia viacdňovej rekreácie pre návštevníkov obce
- cyklistické chodníky pre návštevníkov obce v celom katastri obce v nadväznosti na susedné obce.

### B.1.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastaviteľné územie obce je rozšírené o nové plochy bývania v západnej, východnej, severnej, strednej a južnej časti obce tak, aby vytvárali kompaktný celok s jestvujúcou zástavbou s výnimkou bezpečnostného pásma VTL plynovodu, kde výstavba povolená nie je.

### B.1.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V ZaD č.1 ÚPN-O po doplnení chýbajúcich ochranných pásiem a chránených území sú tieto nasledovné:

- **Do zastavaného územia obce Rakovnica** zasahujú nasledovné ochranné a bezpečnostné pásma vyznačené vo výkrese č.3 grafickej časti:
  - ochranné pásmo cintorína (50 m ) zasahuje do jestvujúcich plôch bývania, ktorých nadmerné pozemky navrhujeme využiť na výstavbu RD, ovšem objekty sú umiestnené mimo ochranné pásmo cintorína. Medzi jestvujúcu obytnú zástavbu a cintorín navrhujeme umiestniť zeleň.
  - ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia 22 kV (10 m) zasahujúce do zastavaného územia obce navrhujeme zrušiť a vzdušné vedenia nahradiť podzemnými káblami
  - ochranné pásmo VTL plynovodu (4 m obojstranne)
  - bezpečnostné pásmo VTL plynovodu ( 20m obojstranne )- na plochách tohto pásma nie je možná výstavba, v ÚPN-O navrhované plochy sa rušia
  - ochranné pásmo regulačnej stanice plynu ( 10m )
  - bezpečnostné pásmo regulačnej stanice plynu ( 50m )
  - ochranné pásma ostatných inžinierskych sietí podľa platných noriem (OP vodovodných potrubí, navrhovaných trás splaškovej kanalizácie a pod. ) zasahujú len do verejných priestorov, takže nemajú obmedzujúci vplyv na navrhovanú výstavbu
  - ochranné pásmo vodných tokov – z dôvodu zabezpečenia prístupu k vodným tokom je potrebné v zastavanom území obce nechať nezastavaný pás 5 m od pobrežnej hrany potokov.



- ochranné pásmo miestnych biokoridorov – vymedzuje priestor pozdĺž potokov, ktorý je potrebné chrániť. Spevnenie brehov potokov je potrebné realizovať biotechnickými metódami a križovania s komunikáciami všetkého druhu (cestnými, cyklistickými a pešími) riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestranstvom pod týmito konštrukciami, aby tieto odolali náporu storočných vôd (dimenzovanými na Q 100);
  - o **ústrednom zozname národných kultúrnych pamiatok** sú evidované:
    - pod č. 2441/1 Kostol,r.k.sv. Márie Magdalény , pútnický kostol, parc.č. 921
    - pod č. 10120/1 Kostol ev. a.v. parc.č. 1 ,
  - o **objekty navrhované na ochranu - ako pamätihodnosti obce :**
    - rímskokatolícky kostol z r.1853
    - vytypované tradičné sedliacke domy z konca 19. a zač. 20. storočia
    - pomník č. 1545 a pomník č. 2442 ( pamiatková ochrana bola zrušená, je však potrebné ich chrániť )
- **V katastrálnom území obce Rakovnica** sa nachádzajú tieto ochranné pásma a chránené územia vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti:
    - o **ochranné pásma:**
      - ochranné pásmo cesty II. triedy (II/526) - 25 m obojstranne
      - ochranné pásmo cesty III. triedy (II/526526) - 20 m obojstranne
      - ochranné pásma elektrických vedení vzdušných - 22 kV (10 m od krajného vodiča obojstranne)
      - ochranné pásmo VTL plynovodu (4 m obojstranne)
      - bezpečnostné pásmo VTL plynovodu ( 20m obojstranne ) na
      - ochranné pásmo navrhovaného hlavného kanalizačného zberača (3 m obojstranne)
      - ochranné pásmo prívodného vodovodného potrubia (3 m obojstranne)
    - o **chránené územia:**
      - Národný park Slovenský kras smerom južným v dotyku so zastavaným územím obce
      - Územie európskeho významu SKUEV 0535 smerom južným v dotyku so zastavaným územím obce
      - Chránené vtáčie územie SKCHVU 027 smerom južným v dotyku so zastavaným územím obce
      - chránená vodárenská oblasť... v južnej časti k.ú
      - regionálny biokoridor – lemové spoločenstvá lesných porastov nachádzajúcich sa severne od z.ú.obce ako južný okraj lesov Slovenského rudohoria
      - regionálny biokoridor – lemové spoločenstvá lesných porastov nachádzajúcich sa južne od z.ú.obce ako severný okraj lesov na úpätí Plešiveckej planiny;
    - o **objekty evidované v Ústrednom zozname národných kultúrnych pamiatok :**
      - pod č. 2441/1 Kostol,r.k.sv. Márie Magdalény , pútnický kostol, parc.č. 921
      - pod č. 10120/1 Kostol ev. a.v. parc.č. 1 ;
    - o **územia navrhované na ochranu:**
      - miestne biokoridory – alúvium Honského potoka a alúviá miestnych potokov ( hydrické ) a hrebeňové časti vyvýšenín napájajúcich sa na nadregionálne a regionálne biokoridory ( terestrické ), ako aj všetky lemy lesov
      - miestne biocentrá – prameniská potokov, genofondovo významné plochy z hľadiska lesohospodárskeho
      - významný geologický jav nachádzajúci sa v katastrálnom území obce Rakovnica, ktorý predstavuje spodný trias silického príkrovu , vzostupuje v nesúvislých odkryvoch na južnej strane obce. Ide jeden so sledov kampilských vrstiev silického príkrovu so skamenelinami;
      - "Konopnice"- močiar na nive Honského potoka pod úpäťm Plešiveckej planiny
    - o **objekty navrhované na kultúrnohistorickú ochranu ako pamätihodnosti obce :**
      - rímskokatolícky kostol z r.1853
      - vytypované tradičné sedliacke domy z konca 19. a zač. 20. storočia
      - pomník č. 1545 a pomník č. 2442 ( pamiatková ochrana bola zrušená, je však potrebné ich chrániť ) .

## C.1. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES

ZaD č.1 ÚPN-O dopĺňajú pôvodný text v časti :

- "zóna pre zachovanie a rozvoj krajiny" nasledovne "*Opatrenia pre zachovanie ekologickej stability*" :
  - plochy južne od obce v Chránenom vtáčom území zarastené náletovými drevinami zaradiť do plôch lesa a spracovať lesný hospodársky plán pre tieto plochy
  - plochy svahov s pôdnou a vodnou eróziou upraviť nasadením protierozívnych pásov zelene po vrstevniciach z dôvodu zachytenia vody v území
- "zóna pre lesné hospodárstvo" nasledovne "*Opatrenia pre zachovanie ekologickej stability*" :
  - na vodných tokoch , aj občasných, zadržiavať vodu hrádzkami v strmom území a retenčnými vodnými plochami na menej strmom území ako ochranu nižšiepoložených území pred privalovými dažďami
  - v severnej časti katastra zmeniť trasovanie lesnej cesty tak, aby nespôsobovala vodnú a pôdnu eróziu- aby nebola kolmá na vrstevnice.
- "zóna pre poľnohospodárstvo" nasledovne "*Opatrenia pre zachovanie ekologickej stability*" :
  - obnoviť plochy sadov severne, západne a východne od obce s možnosťou oplotenia a výsadby v smere vrstevníc
- "zóna pre bývanie" nasledovne "*Opatrenia pre zachovanie ekologickej stability*" :
  - plochy bývania realizovať tak, aby 70% z pozemku tvorila zeleň na zadržiavanie vody v území
- "zóna pre šport a rekreáciu" nasledovne "*Opatrenia pre zachovanie ekologickej stability*" :
  - plochy športu a rekreácie realizovať tak, aby 90% tvorila zeleň na zadržiavanie vody v území
- "zóna pre nezávadnú výrobu" nasledovne "*Opatrenia pre zachovanie ekologickej stability*" :
  - plochy nezávadnej výroby realizovať tak, aby aspoň 50% tvorila zeleň na zachytávanie vody v území

## D.1. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO A DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

### D.1.1. DOPRAVA

#### • LETECKÁ DOPRAVA

Katastrálne územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, avšak pri nasledujúcich stavbách a zariadeniach je potrebné požiadať o súhlas Dopravný úrad:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššiepopísané ochranné pásma Letiska Košice,
- stavbu alebo zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona ),
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona ),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona ),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona ).

- **NADRADENÁ CESTNÁ SIĽ**

Severnou časťou obce prechádza cesta II. triedy II/526, ktorú je potrebné zrekonštruovať a doplniť aspoň jednostranným chodníkom s riadnou povrchovou úpravou tak, aby neboli ohrozené životopších. Smerom južným z tejto cesty sa odpája cesta III. triedy III/52626 prechádzajúca južnou centrálnou časťou obce tak, že v centre je potrebné túto cestu rozšíriť pri Obecnom úrade a smerom na západ zokruhovat' jednosmernými cestami tak, aby nedochádzalo ku kolíziám.

- **MIESTNE KOMUNIKÁCIE**

V navrhovaných lokalitách je potrebné doplniť miestne komunikačné systémy a tak zabezpečiť možnosť akejkoľvek výstavby.

- **STATICKÁ DOPRAVA**

statická doprava bude zabezpečená sčasti na miestnych komunikáciách a sčasti na vlastných pozemkoch či už bývania alebo občianskej vybavenosti, rekreácie a nezávadnej výroby tak, aby nedochádzalo ku kolíziám v doprave.

- **PEŠIA DOPRAVA**

Pri nadradenej doprave je nevyhnutné vybudovať minimálne jednostranné chodníky, miestne komunikácie je možné vybudovať ako obytné ulice funkčnej triedy C3, kategórie MO ( MOU) 7,5 ( 6,5 )/40 (30) ( s prednosťou chodcov pred automobilovou dopravou, tvorba mikropriestorov so zeleňou a pod.).

- **AUTOBUSOVÁ DOPRAVA**

Zmeny a doplnky č.2 dopĺňajú autobusové zastávky na ceste II. triedy v blízkosti hostinca v severnej časti obce v blízkosti lokality č.4 a 5, ako aj v novonavrhovaných lokalitách č.1 a 6 tak, aby dochádzková vzdialenosť dopomohla dostať sa do lokalít č. 2,3,7 a 8 a na ceste II/52626 v lokalite č.8 a pri ihrisku a ponecháva v centre obce tak, aby všetky plochy bývania boli dostatočne prístupné zo zastávok hromadnej autobusovej dopravy.

- **CESTNÉ OCHRANNÉ PÁSMA, HLUK Z DOPRAVY**

Nové plochy bývania sú navrhované takým spôsobom, aby hluk z dopravy nespôsobil hygienický problém a to tak, že smerom k hlučným komunikáciám je orientovaná zaleň a objekty bývania sú navrhované z komunikácií odvrátených od hlavných dopravných tepien.

## **D.1.2. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**

### **1.1.2.1 Energetika**

Nové funkčné plochy sú doplnené stredotlakým plynovodom a káblovým vedením nízkeho napätia elektrickej energie a zrušené sú vzdušné 22kV elektrické vedenia vedené cez navrhované funkčné plochy v lokalitách č.3 a 13 a k trafostaniciam č. TS1, TS2 a TS4.

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou je spracovaný na základe smernice SEP č. 2/82 „Pravidlá pre navrhovanie distribučných sietí VN a NN v elektrizačnej sústave.“ Pri výpočte podielového zaťaženia sa uvažuje so zmiešanými stupňami elektrizácie pri zohľadnení vyššieho podielu elektrického vykurovania. U novej výstavby sa počíta so stupňom elektrizácie B1 vo výške 50 %, B2 30 %, C1 20 %, čo zodpovedá priemernému podielu 3,1 kVA/b. j. u jestvujúcej zástavby so zvýšením na B1 60 %, B2 30 %, C1 10 %, t. j. priemerne o 0,5 kVA/b.j.

Prehľad podielového zaťaženia:

Byty jestvujúce ( 234 b.j.x 5,5 )x 0,2 =257 kVA

Obč. vybavenosť a poľnohosp. výroba jestv. 100 kVA x 0,4 40 kVA

Verej. osvetlenie 7 kVA

Byty navrhované ( 166b.j.x 5,5 )x 0,2 = 183 kVA

Obč. vybavenosť a poľnohosp. výroba navrh. 370 kVA

Spolu 857 kVA

Pre pokrytie uvedeného podielového zaťaženia bude potrebný transformačný výkon  $P_T = 857/0,8 = 685,6$  kVA (min.).

Pre zabezpečenie rovnomerného a spoľahlivého zásobovania elektrickou energiou navrhujeme rekonštruovať existujúcu transformačnú stanicu T1 na výkon 400 kVA , ako aj transformačnú stanicu T2 o výkone 400 kVA a T4 o výkone 230 kVA a napojiť ich 22 kV zemným káblovým vedením namiesto vzdušného vedenia..

Súčasne sa demontuje aj časť pôvodnej vzdušnej 22 kV vzdušnej prípojky k T1, čím sa uvoľní priestor pre výstavbu a dotknutú časť prípojky navrhujeme nahradiť zemným káblovým vedením.

Sekundárne rozvody navrhujeme riešiť zemným káblovým vedením a rovnako aj rozvod verejného osvetlenia.

VN vzdušné vedenie 22 kV navrhujeme zabezpečiť mechanickými zábranami proti usmrteniu ornitofauny elektrickým prúdom.

V bezpečnostnom pásme VTL plynovodu 20m obojstranne a v bezpečnostnom pásme regulačnej stanice 50m plynárne odporúčajú vybudovanie zemného valu na súkromných pozemkoch z dôvodu ochrany súkromného majetku pred možným výbuchom.

### 1.1.2.2. Vodné hospodárstvo

V nadväznosti na navrhované plochy sú doriešené plochy na zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie vrátane doplnenia dažďovej kanalizácie pri ceste II. triedy , zrušenia samostatnej ČOV v obci a návrh spoločnej ČOV pre obce Rožňavské Bystré, Rakovnica a Rudná v obci Rudná.

Pri výpočte potreby vody sa vychádza z Vyhlášky č.684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

#### 1.1.2.2.1 Zásobovanie pitnou vodou:

##### o Potreba vody v súčasnosti:

bytový fond ( 578 obyvateľov ):

- priemerná denná  $Q_p = 578 \times 0,135 = 78,03$  m<sup>3</sup> d<sup>-1</sup>

občianska a technická vybavenosť:

- priemerná denná  $Q_p = 578 \times 0,025 = 14,45$  m<sup>3</sup> d<sup>-1</sup>

##### o Potreba vody pre navrhovaný stav:

bytový fond ( 1021 obyvateľov ):

- priemerná denná  $Q_p = 1021 \times 0,135 = 137,835$  m<sup>3</sup> d<sup>-1</sup>

občianska a technická vybavenosť:

- priemerná denná  $Q_p = 1021 \times 0,025 = 25,53$  m<sup>3</sup> d<sup>-1</sup>

Potreba vody celkom:

- priemerná denná potreba vody  $Q_p = 163,365$  m<sup>3</sup>.d<sup>-1</sup>

- maximálna denná potreba vody  $Q_m = Q_p \times 1,6 = 261,384$  m<sup>3</sup>.d<sup>-1</sup>

#### 1.1.2.2.2 Množstvo splaškovej odpadovej vody:

Pri výpočte množstva splaškovej odpadovej vody sa vychádza z STN 75 6401 - Čistiarne odpadových vôd pre viac ako 500 ekvivalentných obyvateľov:

- Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd:

$Q_{24}$ : ... 163,37 m<sup>3</sup>.d<sup>-1</sup>

- Maximálne denné množstvo splaškových odpadových vôd:  
 $Q_d = 1,35 \times Q_{24}$ : ... 220,54 m<sup>3</sup>.d<sup>-1</sup>
- Maximálne hodinové množstvo splaškových odpadových vôd:  
 $Q_h = 2,0 \times Q_d$ : ... 18,38 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup>

Pri navrhovaných plochách v blízkosti vodných tokov je nevyhnutné rešpektovať OP vodných tokov 5m obojstranne na sprístupnenie správcovi každého vodného toku. Okrem toho je potrebné rešpektovať na lokalitách č. 1 a 5 napojenie vodovodu z vodojemu na obec Rožňavské Bystré s DN 225 PVC vedené nad cestou II. triedy II/526.

Na potokoch Rakovnica, Rieduš, ako aj ďalších bezmenných potokoch v okolitých lesoch je potrebné vybudovať hrádzky na zachytávanie vody na strmých častiach potokov a retenčné nádrže na miernejších častiach vodných tokov z dôvodu ochrany nižšiepoložených území pred prívalovými dažďami.

## E.1. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Odpadové vody z jednotlivých obydľí sú v súčasnosti odvádzané do žump, niektoré sú vypúšťané priamo do horninového podložia. Jestvujúce žumpy sú z väčšej časti zhotovené z betónu. Na základe obhliadky a odborného posúdenia, ako aj stanoviska obce a jednotlivých majiteľov, sú vo veľmi zlom technickom stave. V zmysle zákona o vodách a stavebného zákona nie sú vodonepriepustné. Splašková odpadová voda tak odteká do horninového podložia bez čistenia. Táto skutočnosť spôsobuje kontamináciu pôdy amoniakom a v letných mesiacoch vážne senzorické závady v celej obci. Nekontrolovateľným vyvážením obsahu žump dochádza k ohrozovaniu povrchových vôd, pôdy ako aj podzemných vôd. Z nehnuteľností, ktoré nemajú vôbec vybudované žumpy sú splaškové vody vypúšťané bez akéhokoľvek čistenia priamo na vlastné pozemky alebo do dažďových rigolov v obci.

Je nevyhnutné vybudovať splaškovú kanalizáciu v obci a napojiť ju na spoločnú ČOV v obci Rudná.

Zníženie retencie lesov vo všetkých oblastiach tvorby povodní a zhutňovanie pôdy v poľnohospodárskych oblastiach znížilo schopnosť pôdy odoberať vodu. To viedlo k zvýšeniu pôdnej erózie. Tým sa zvýšilo aj množstvo a rýchlosť povrchového odtoku dažďovej vody a vody z topenia snehu a ľadu.

Ochrana proti povodňam pomocou budovania hrádzí a priehrad, retenčných nádrží a hrádzových nádrží má dlhú tradíciu a ostáva základným kameňom politiky prevencie a ochrany proti povodňam. Avšak pred použitím takýchto technických prostriedkov musí byť preukázaná správna postupnosť realizácie preventívnych a ochranných opatrení. Treba očakávať aj to, že zastávanie inundačných území, aj keď chránených hrádzami vedie k zvýšenej možnosti škôd v prípade povodne.

Severná a južná časť zastavaného územia obce a jej okolie spadá do referenčných plôch stredného radónového rizika (viď výkres č. 1 a 2 grafickej časti) - v objektoch využívaných na dlhodobý pobyt je potrebné zabezpečiť riadne vetranie vnútorných priestorov.

## F.1. VYMEDZENIA PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V úradnej evidencii Obvodného banského úradu v Spišskej Novej Vsi sú v evidencii ložísk navyhradených nerastov evidované ložiská navyhradeného nerastu hlušiny Rakovnica – Mier – odval a banskej hlušiny Štefan – odvaly, sa v súčasnosti neťažia, ale nie je vylúčené ich využitie v budúcnosti.

V evidencii Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra je v evidencii ložisko nevyhradeného nerastu (4269) a nebilancované ložiská (1/1, 2/3, 3/4, 5A/7, 17/3).

V ÚPN-VÚC Košického kraja Zmeny a doplnky 2014 bolo na k.ú. obce Rakovnica určené prieskumné územie č. P13/11 ( Betliar - Au, Ag, Cu, Sb, a vzácne zeminy GEMMA - LP, s.r.o. Košice )- severne od cesty II/526 .

MŽP SR , odbor štátnej geologickej správy eviduje:

- Ložiská nevyhradeného nerastu (2):  
4269- Rakovnica- Mier- odval: ostatné suroviny: Kováčová Mária, Rakovnica  
4269- Rakovnica- Mier- odval: ostatné suroviny: bez organizácie
- Staré banské diela- štôlne (6) a haldu(1)
- Skládky (1) opustenú bez prekrytia ( nelegálnu )
- Referenčné plochy radónového rizika (1) - stredné.

Uvedené skutočnosti sú graficky znázornené vo výkresoch č. 1 a 2 .

Nelegálnu skládku je potrebné odstrániť a zabrániť jej znovuvytvoreniu a v objektoch využívaných na dlhodobý pobyt v katastrálnom území obce Rakovnica je potrebné zabezpečiť riadne vetranie vnútorných priestorov z dôvodu lokalizácie v stredných referenčných plochách radónového rizika.

## **G.1. VYMEDZENIE ÚZEMÍ VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

V južnej časti k.ú. obce Rakovnica sa nachádza Národný park Slovenský kras, Chránené vtáčie územie SKCHVÚ027 Slovenský kras a územie európskeho významu 147-SKUEV0353 Plešivecká planina, ktoré sa vyžadujú zvýšenú ochranu a samotnou obcou prechádza Vysokotlaký plynovod s bezpečnostným pásmom 20m obojstranne, ktoré si vyžaduje zvýšenú ochranu pred možným výbuchom- plynárne doporučujú vybudovanie zemného valu na ochranu súkromného majetku na týchto plochách.

## **J.1. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Zmeny a doplnky č.1 vyčerpávajúcim spôsobom doplnili doterajší ÚPN-O, v ktorom boli zaznamenané vážne porušenia bezpečnostných pásiem VTL plynovodu a regulačnej stanice plynu a nevhodné dopravné napojenia navrhovaných lokalít bývania. Vzhľadom na požiadavky obyvateľov obce boli doplnené aj nové plochy na rozvoj bývania, rekreácie, nezávadnej výroby a športu tak, aby mohli obyvatelia obce a jej návštevníci zmysluplne tráviť voľný čas v samotnej obci a jej blízkom okolí, nakoľko sa obec nachádza v blízkosti okresného mesta Rožňava a záujem o bývanie v nej rastie.