MESTO GELNICA

Banícke námestie 4, 056 01 Gelnica

– stavebný úrad –

Číslo: MsÚ - GL-342/2026/R - Fa V Gelnici dňa: 09.11.2026

R O Z H O D N U T I E

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Gelnica, ako stavebný úrad určený Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Košice podľa § 14 ods. 1 písm. f) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“), listom č. 24242/2026-16.1.2 zo dňa 27. 05. 2026, príslušný podľa § 15 ods. 1 Stavebného zákona, v konaní vedenom podľa § 48 až § 61 Stavebného zákona, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby, po preskúmaní predložených podkladov vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

Stavebný úrad o d s ú h l a s u j e stavebný zámer stavby

„CHATA KOJŠOVKA“

SO 01 – CHATA, zmena dokončenej stavby – vyhliadkové terasy a súvisiace konštrukcie

I. Identifikačné údaje stavebného zámeru

ID stavby:	2535C5
Názov stavby:	CHATA KOJŠOVKA
Stavebný objekt:	SO 01 – CHATA
Miesto stavby:	Kojšovská hoľa, obec Kojšov, okres Gelnica, Košický kraj
Stavebné pozemky:	pozemky registra C-KN parc. č. 1390/20 a 1390/29, k. ú. Kojšov, LV č. 838
Stavebník:	NOAD, s. r. o., Werferova 1/2582, 040 01 Košice, IČO: 46 767 860
Vlastník pozemkov:	NOAD, s. r. o. (podľa predložených údajov LV č. 838)
Zástupca pri podaní:	A-typ ateliér, s. r. o., Strojnícka 1, 080 01 Prešov
Generálny projektant:	A-typ ateliér, s. r. o., Strojnícka 1, 080 01 Prešov
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Rudolf Bicek, reg. č. 0652 AA (podľa podanej žiadosti)
Identifikačný kód:	1212 – Iné budovy pre cestovný ruch a ubytovanie
Typ a charakter:	samostatná stavba; zmena dokončenej budovy; prístavba, nadstavba a stavebné úpravy; trvalá stavba
Účel:	vyhliadka prístupná turistickej verejnosti; pôvodné funkčné využitie a prevádzka chaty sa nemenia
Projektová dokumentácia:	CHATA KOJŠOVKA – stavebný zámer, B. Súhrnná správa, 08/2025, revízia R1 – 02/2026, a súvisiace odborné časti
Spôsob uskutočnenia:	dodávateľsky; zhotoviteľ a stavbyvedúci budú oznámení po ich určení

Účastníci konania

Stavebník NOAD, s. r. o.; projektant A-typ ateliér, s. r. o. v rozsahu § 49 ods. 3 Stavebného zákona; vlastníci pozemkov a stavieb, ktorých práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, najmä vo vzťahu k susedným pozemkom registra C-KN parc. č. 1390/19 a 1390/3 (LV č. 630), parc. č. 1390/2 (LV č. 838) a susednej stavbe na parc. č. 1390/4 (LV č. 630), všetko k. ú. Kojšov; a osoby, ktorým účastníctvo vyplýva z osobitného predpisu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Mená, adresy a ďalšie identifikačné údaje vlastníkov podľa LV č. 630

a dotknutej verejnosti sa doplnia z administratívneho spisu a aktuálnych údajov katastra pred vydaním rozhodnutia.

II. Základné a podrobné údaje o stavbe

Územné a kapacitné údaje

Predmetná existujúca budova sa nachádza v hrebeňovej časti Kojšovskej hole, v nadmorskej výške približne 1 246 m n. m., v blízkosti meteorologickej stanice. Prístup k pozemkom je po existujúcej účelovej spevnenej komunikácii od chaty Erika. Objekt bol pôvodne vybudovaný ako prevádzková a ubytovacia budova súvisiaca s meteorologickou stanicou; je murovaný, so železobetónovými stropmi a asymetrickou sedlovou strechou. Na severovýchodnej strane je spojený s meteostanicou pôvodnou spojovacou chodbou, ktorá sa v povoľovanom rozsahu odstraňuje.

Plocha riešených pozemkov:	1 609,00 m² (CKN 1390/20: 271 m²; CKN 1390/29: 1 338 m²)
Zastavaná plocha – pôvodná:	274,00 m² (údaj v B. Súhrnnej správe)
Zastavaná plocha – navrhovaná:	422,20 m² (údaj v B. Súhrnnej správe)
Spevnené plochy:	268,00 m² (údaj v elektronickej žiadosti)
Plochy zelene:	1 050,00 m² (údaj v elektronickej žiadosti)
Celková podlahová plocha:	366,70 m² (údaj v elektronickej žiadosti)
Maximálny pôdorysný rozmer:	14,00 × 36,30 m (údaj v elektronickej žiadosti)
Výškové osadenie:	úroveň podlahy 1. NP: 1 243,95 m n. m. (údaj v elektronickej žiadosti)
Výška stavby:	13,54 m (údaj v elektronickej žiadosti; výška zostavy po úprave sa riadi koordinačnou situáciou)
Podlažnosť:	4 nadzemné úrovne uvedené v elektronickej žiadosti, bez podzemných podlaží
Parkovanie:	existujúce parkovacie miesta; nové parkovacie miesta sa nenavrhujú
Odstupové vzdialenosti:	podľa koordinačnej situácie stavby, výkres č. 02;

Zastavovacie údaje a bilancie povoľovanej zmeny dokončenej stavby sú záväzné v rozsahu projektovej dokumentácie označenej ako revízia R1 – 02/2026, najmä jej koordinačnej situácie; iný pôdorysný rozsah alebo rozšírenie do okolitého územia sa týmto rozhodnutím neodsúhlasuje.

Rozsah povoľovaných stavebných prác – SO 01 CHATA

Predmetom rozhodnutia je celý rozsah stavebných prác uvedených v B. Súhrnnej správe pre projekt CHATA KOJŠOVKA, revízia R1 – 02/2026, ktorý zahŕňa stavebné úpravy existujúceho objektu, prístavbu vertikálneho komunikačného jadra, nadstavbu strešnej vyhliadkovej terasy, prístavbu spodnej vyhliadkovej terasy, prístupové schodiská, spojovacie konštrukcie, súvisiace technické zariadenia a nevyhnutné búracie práce. Rozhodnutie nemení existujúci účel vnútorných priestorov a neodsúhlasuje samostatnú zmenu prevádzky, ubytovacej ani stravovacej kapacity chaty.

Búracie a prípravné práce

Odstráni sa pôvodná spojovacia chodba na úrovni 1. NP, ktorou je chata spojená s meteorologickou stanicou, a navrhnuté prístavky pri východnej fasáde vrátane existujúcich vonkajších schodov a prestrešenia vstupu. Otvory a dotknuté časti obvodových stien sa domurujú a opravia v nadväznosti na nové riešenie. Strešný štít nad stropom tretieho nadzemného podlažia sa demontuje po úroveň železobetónovej stropnej dosky. Búracie práce budú vykonané pri zachovaní stability ponechanej budovy a so zabezpečením nepretržitej ochrany susednej meteostanice, jej konštrukcií a technických zariadení. Samotná meteorologická stanica nie je predmetom odstránenia ani stavebných úprav.

Strešná konštrukcia a horná vyhliadková terasa

Po odstránení určených strešných konštrukcií sa železobetónová doska zateplí, upraví sa stužujúci železobetónový veniec a zhotoví sa nová strešná konštrukcia s dreveným krovom, záklopom a hydroizolačnou krytinou z PVC fólie. Nad strešnou rovinou sa vytvorí samostatná oceľová nosná konštrukcia vyhliadkovej terasy s podlahou z drevených terasových dosiek, ktorá bude od strechy konštrukčne odsadená. Oceľové stĺpy budú osadené na navrhnutých nosných a stužujúcich prvkoch podľa statickej časti. Po celom obvode terasy bude ochranné sklenené zábradlie s exteriérovou úpravou proti nárazom vtáctva. Terasa bude s komunikačným jadrom spojená oceľovou lávkou a s dolnou terasou exteriérovým oceľovým schodiskom.

Dolná vyhliadková terasa a vonkajšie schodiská

Pri západnej strane existujúceho objektu sa na úrovni 2. NP vybuduje spodná vyhliadková terasa. Nosnú konštrukciu budú tvoriť oceľové stĺpy a nosníky s lokálnym založením na betónových základových pätkách v rastlom teréne. Prístup na spodnú terasu bude zabezpečený vonkajším otvoreným oceľovým schodiskom z úrovne terénu. Obidve vyhliadkové úrovne budú prepojené vonkajším oceľovým schodiskom vedeným pri severozápadnej fasáde. Podlahy terás, schodiskové stupne, podesty, zábradlia a ostatné prvky sa zhotovia z materiálov a v rozmeroch navrhnutých v projektovej dokumentácii s ohľadom na bezpečné verejné používanie a zaťaženie vetrom a snehom v horskom prostredí.

Vertikálne komunikačné jadro a bezbariérový prístup

Pri východnej fasáde chaty sa zhotoví prístavba vertikálneho komunikačného jadra vežovitého tvaru so štvorcovým pôdorysom približne 5 × 5 m. Nosnú sústavu bude tvoriť monolitická železobetónová konštrukcia schodiska a výťahovej šachty. V jadre bude umiestnený výťah určený aj pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Komunikačné jadro sa s existujúcou chatou spojí zaskleným spojovacím priestorom; zasklené výplne sa upravia proti kolíziám vtáctva. Obvodový plášť nového jadra bude vytvorený z ľahkej zavesenej oceľovej konštrukcie opláštenej perforovanými plechovými dielcami – ťahokovom. Nad jadrom sa zhotoví oceľová strešná konštrukcia s plechovou krytinou. Vstup bude vedený z úrovne terénu od východnej fasády cez upravenú spevnenú plochu a na najvyššiu vyhliadku sa bude vstupovať cez spojovaciu lávku.

Ochrana vtáctva, osvetlenie a technické zariadenia

Sklenené zábradlia oboch terás a všetky novonavrhované zasklené plochy budú vybavené viditeľným exteriérovým vzorovaným polepom alebo materiálovým riešením eliminujúcim zrkadlenie a priehľadnosť, ktoré spôsobujú kolízie vtáctva. Vyhliadkové terasy sa vybavia iba nevyhnutným bezpečnostným osvetlením v teplom farebnom odtieni, s nízkou intenzitou a v režime aktivácie pohybovým senzorom; zbytočné nočné osvetľovanie horského prostredia sa nepripúšťa. Komunikačné jadro bude mať interiérové a núdzové osvetlenie potrebné na bezpečný pohyb osôb.

Elektroinštalácia bude rozšírená o nové silnoprúdové a svetelné obvody, rozvádzač Rk napojený na existujúci hlavný rozvádzač HR a súvisiace ochranné, uzemňovacie a istiace zariadenia. Stavba sa vybaví systémom ochrany pred bleskom v rozsahu elektrotechnickej časti dokumentácie. Nová prípojka elektrickej energie ani zmena existujúceho merania spotreby elektrickej energie nie sú predmetom tohto stavebného zámeru.

Vodné hospodárstvo, napojenie, prístup a úpravy pozemkov

Zásobovanie existujúceho objektu pitnou vodou z vlastného zdroja, jestvujúce kanalizačné pripojenie a žumpa, vykurovanie i pôvodné technické zázemie ostávajú bez zmeny. Zrážková voda zo strechy bude odvádzaná vonkajšími dažďovými zvodmi s vyústením do terénu podľa projektovej dokumentácie tak, aby sa nezhoršili odtokové pomery a nevznikala erózia chránených horských porastov. Plochy potrebné na vstup do nového jadra budú spevnené v rozsahu situačného riešenia. Dopravný prístup zostáva po existujúcej účelovej komunikácii a nezriaďuje sa nové dopravné napojenie ani parkovisko.

III. Pozemky staveniska a podmienky uskutočňovania stavby

1. Stavenisko sa určuje na pozemkoch registra C-KN parc. č. 1390/20 a 1390/29 v katastrálnom území Kojšov. Skladovanie stavebných výrobkov, výkopovej zeminy, zariadenie staveniska a parkovanie stavebných mechanizmov sa povoľuje výlučne na parcele C-KN 1390/29; iné zásahy a využitie pozemkov mimo určeného staveniska sa týmto rozhodnutím nepovoľujú.

2. Stavebník zabezpečí, aby sa stavba uskutočňovala podľa overeného projektu stavby v súlade s rozhodnutím o stavebnom zámere. Rozhodnutie samo osebe neoprávňuje na začatie uskutočňovania stavebných prác bez overeného projektu stavby v zmysle § 25 a § 65 Stavebného zákona.

3. Stavenisko sa pred začatím prác riadne vyznačí, označí a zabezpečí pred vstupom nepovolaných osôb. Označenie musí obsahovať názov stavby, označenie stavebníka a zhotoviteľa, číslo rozhodnutia o stavebnom zámere a údaj o osobe odborne vedúcej zhotovovanie stavby.

4. Pred začatím zemných a búracích prác stavebník zabezpečí vytýčenie existujúcich sietí a technických zariadení, najmä elektrického napájania a vodovodného prívodu vrátane prepojení k meteostanici; oprávnená osoba zabezpečí priestorové vytýčenie prístavby a základových pätiek podľa overeného projektu.

5. Búracie práce na pôvodnej spojovacej chodbe a strešnej časti možno vykonať iba v postupe určenom statickou časťou projektu stavby. Pri realizácii sa zachová stabilita existujúcej chaty a meteorologickej stanice, funkčnosť jej prívodov a zabezpečí sa ochrana osôb. Ak sa zistí skrytá porucha nosných konštrukcií, v dotknutom rozsahu sa práce prerušia a postup sa zosúladí so statikom a projektantom.

6. Nosné oceľové a železobetónové konštrukcie komunikačného jadra, terás, schodísk a lávok sa zhotovia podľa statického výpočtu a podrobnej konštrukčnej dokumentácie, vrátane účinkov vetra, snehu a zaťaženia prevádzkou verejnosti; projekt stavby musí jednoznačne riešiť ich kotvenie a styky s existujúcimi konštrukciami.

7. Stavebník zabezpečí bezbariérový vstup a prístup na hornú vyhliadkovú terasu prostredníctvom navrhnutého výťahu a splnenie požiadaviek bezpečného užívania, najmä na rozmery schodísk, zábradlia, protišmykové vlastnosti pochôdznych plôch a únikové trasy.

8. Zhotoviteľ vykoná elektroinštalačné práce, uzemnenie a systém ochrany pred bleskom osobami s požadovanou odbornou spôsobilosťou. Pred začatím užívania sa predložia správy o odborných prehliadkach a odborných skúškach elektrických zariadení a potrebné doklady o bezpečnosti výťahu.

9. Počas výstavby bude obmedzený pohyb mechanizmov a dopravy na nevyhnutnú trasu a plochy určené na stavenisku. Nie je prípustné bez predchádzajúceho príslušného súhlasu zasahovať do okolitých biotopov a vegetačných plôch ani v nich zriaďovať sklady alebo dočasné dopravné trasy.

10. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu ich začatie a identifikačné údaje zhotoviteľa a osoby odborne vedúcej stavbu. Ak zhotoviteľ bude určený až po overení projektu stavby, stavebník oznámi jeho obchodné meno a meno a priezvisko stavbyvedúceho do 15 dní od uzatvorenia zmluvy podľa § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona.

11. Počas prác sa bude viesť stavebný denník a na stavenisku bude k dispozícii právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a overený projekt stavby. Stavebník zabezpečí potrebný projektový dohľad a oprávnený geodetický výkon počas zhotovovania stavby.

12. Stavebné odpady a odpady z demolácií budú priebežne triedené podľa ich druhu a odovzdávané oprávneným osobám. Vzniknutý odpad sa nesmie zhromažďovať mimo priestoru staveniska, znečisťovať biotopy ani ohrozovať voľne žijúce živočíchy. Stavebník uchová všetky doklady o množstve, druhu a spôsobe nakladania s odpadom na účely kontroly a kolaudácie.

13. Stavebník zabezpečí ochranu jestvujúcej účelovej komunikácie pred poškodením a znečistením. Po skončení prác uvedie do pôvodného alebo projektovaného stavu dotknuté spevnené a vegetačné plochy, bez rozširovania zásahov do chránených biotopov.

14. Stavebné práce sa zorganizujú tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť turistov a návštevníkov hrebeňovej oblasti; neprístupné a nebezpečné miesta sa ohradia, hlavné prístupové a evakuačné trasy sa vyznačia a počas výstavby sa vylúči vstup verejnosti do priestorov stavebných a montážnych prác.

15. Stavebník je povinný dodržať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti z riešenia požiarnej bezpečnosti spracovaného pre stavbu CHATA KOJŠOVKA a všetky priamo súvisiace podmienky stanoviska príslušného okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru. Zásahy do pôvodných konštrukcií nesmú znížiť existujúcu úroveň požiarnej bezpečnosti ponechanej budovy.

16. Výstavba musí byť vykonaná pri dodržaní predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci na stavenisku a príslušných technických požiadaviek, s použitím stavebných výrobkov vhodných na zamýšľané použitie. Stavebník a zhotoviteľ budú chrániť majetok a technické zariadenia prevádzkovateľa meteostanice.

17. Lehota na dokončenie stavebných prác sa určuje na 36 mesiacov odo dňa začatia zhotovovania stavby. Predĺženie tejto lehoty je možné len postupom podľa § 62 ods. 1 písm. c) Stavebného zákona.

18. Skúšobná prevádzka sa týmto rozhodnutím neurčuje. Povinnosť vykonať zákonom predpísané skúšky, revízie a funkčné overenia navrhnutých technických zariadení a výťahu tým nie je dotknutá.

Určenie kontrolných prehliadok podľa § 60 ods. 1 písm. g) Stavebného zákona

Stavebný úrad určuje tieto rozhodujúce štádiá zhotovovania stavby, v ktorých stavebník zabezpečí kontrolnú prehliadku a potrebné osoby a podklady:

- po zabezpečení objektu a pred začatím rozsiahlejších búracích zásahov do strechy a pôvodnej spojovacej chodby – účasť stavbyvedúceho, projektanta/statika, overený projekt a technologický postup búracích prác;
- po vyhotovení výkopov a založení železobetónových základových pätiek prístavby pred ich zakrytím – účasť stavbyvedúceho a oprávneného geodeta, doklady o vytýčení a prevzatí základovej škáry;
- po realizácii nosného železobetónového jadra a kotvenia oceľových konštrukcií terás, pred zakrytím rozhodujúcich spojov – účasť statika a stavbyvedúceho, dielenské a montážne doklady a záznamy o kontrole spojov;
- pred dokončením zasklenia zábradlí, uzavretím strešnej konštrukcie a odovzdaním pre verejné užívanie – účasť stavbyvedúceho a projektanta, doklady o ochrane vtáctva, revízie elektroinštalácií a preukázanie technickej bezpečnosti výťahu.

Stavebník včas oznámi stavebnému úradu pripravenosť príslušnej etapy na kontrolu a zabezpečí prístup ku kontrolovaným konštrukciám a záznamy zo stavebného denníka.

IV. Podmienky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb

A. Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny – záväzné stanovisko č. OU-GL-OSZP-2026/000116-008 zo dňa 22. 04. 2026

A1. Vonkajšie osvetlenie chaty a terás vo večerných a nočných hodinách prevádzkovať len prostredníctvom pohybových senzorov v nevyhnutnom bezpečnostnom rozsahu a zachovať pokojový režim živočíchov.

A2. Pohyb stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov mimo vymedzených stavebných pozemkov minimalizovať a zamedziť poškodeniu okolitej vegetácie.

A3. Ak realizácia vyžaduje zásah do prioritného biotopu európskeho významu Tr8/*6230 Kvetnaté vysokohorské a horské psicové porasty na silikátovom substráte, pred uskutočnením takého zásahu zabezpečiť súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z.; toto rozhodnutie uvedený osobitný súhlas nenahrádza.

A4. Sklady materiálov, výkopovú zeminu, zázemie staveniska a parkovanie stavebných mechanizmov umiestniť výlučne na C-KN parc. č. 1390/29, k. ú. Kojšov.

A5. Ak by sa napriek prijatým opatreniam zaznamenali úhyny vtákov po náraze do sklenených výplní, bezodkladne doplniť exteriérový polep; odporúčané členenie vzoru je s rozostupmi najviac 5 cm pri vodorovných a 10 cm pri zvislých líniách.

A6. Odpad ukladať vo vnútri budovy alebo v uzamykateľnom vonkajšom priestore tak, aby nebol prístupný voľne žijúcim živočíchom; rešpektovať primerane podmienky záverečného stanoviska EIA č. 1792/2018-1.7/pl.

B. Správa Národného parku Slovenský raj – stanovisko č. NPSR/772-003/2025-Kraj2 zo dňa 06. 10. 2025 a vyjadrenie ku konaniu č. NPSR/753-002/2026-Kraj2 zo dňa 09. 10. 2026

Správa Národného parku Slovenský raj vo vyjadrení doručenom počas konania neuplatnila nesúhlas s prístavbou a nadstavbou a poukázala na svoje skoršie stanovisko. Z požiadaviek vzťahujúcich sa na aktuálnu revíziu R1 sa určujú tieto podmienky:

B1. Na komunikačnom jadre uprednostniť nepriehľadný plášť z ťahokovu; rozsah čírych a reflexných presklených plôch obmedziť na nevyhnutné minimum. Na zábradliach, spojovacích prvkoch a iných presklených plochách zabezpečiť viditeľnosť pre vtáctvo materiálovým riešením alebo vonkajším vzorovaným polepom.

B2. Nepoužívať celoplošné dekoratívne a trvalo zapnuté vonkajšie osvetlenie; zachovať iba nevyhnutné, dočasne aktivované bezpečnostné osvetlenie.

B3. Odpad z prevádzky a počas stavby ukladať v uzatvorených, voľne žijúcim živočíchom neprístupných nádobách alebo v uzamykateľnom priestore.

B4. Stavebný materiál a mechanizmy umiestňovať výlučne na parcele C-KN 1390/29. Výkopovú zeminu a rastlinné zvyšky s výskytom inváznych rastlín riešiť tak, aby nedošlo k šíreniu inváznych druhov.

B5. Ak bude zistený výskyt chráneného živočícha alebo rastliny v priestore prác, okamžite prerušiť práce, ktoré môžu nález ohroziť, a upovedomiť Správu NP Slovenský raj; ďalší postup určiť v súčinnosti s príslušným orgánom ochrany prírody.

B6. Dotknuté vegetačné plochy po skončení prác obnoviť v súlade s prírodným charakterom územia a s relevantnými opatreniami záverečného stanoviska EIA, najmä s jeho bodom 35.

B7. Začiatok stavebných prác vopred oznámiť Správe Národného parku Slovenský raj aspoň päť dní pred plánovaným termínom, na kontakty uvedené v jej stanovisku.

B8. Pred začatím realizácie vyhodnotiť použiteľnosť požiadavky inventarizačného prieskumu a monitorovania flóry vo vrcholovej oblasti Kojšovskej hole podľa kapitoly VI.4 písm. e) záverečného stanoviska EIA, s príslušným orgánom ochrany prírody zabezpečiť jej vykonanie v rozsahu relevantnom pre dotknuté plochy. Splnenie zdokladovať do stavebného spisu.

B9. Navrhované stavebné úpravy nepovoľujú rozšírenie ubytovacej ani stravovacej kapacity. Prípadné budúce kapacitné zvýšenie si vyžaduje samostatné posúdenie odpadových vôd a príslušný povoľovací postup.

C. Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OU-GL-OSZP-2026/000507-002 zo dňa 26. 01. 2026

C1. Pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. a hierarchiu odpadového hospodárstva; prednostne predchádzať vzniku odpadu, umožniť opätovné použitie a zhodnocovanie materiálov.

C2. Odpady triediť podľa druhov, oddelene a bezpečne ich zhromažďovať v rámci staveniska, chrániť ich pred únikom do terénu a odovzdávať oprávneným osobám; v prípadoch vyžadovaných právnym predpisom preukázať uzatvorený zmluvný vzťah o nakladaní s odpadom.

C3. Vhodnú neznečistenú výkopovú zeminu prednostne využiť na spätné zásypy a rekultiváciu v rámci stavebného pozemku len v rozsahu zodpovedajúcom požiadavkám ochrany prírody; nebezpečné odpady riešiť oddelene podľa príslušných predpisov.

C4. Na kolaudačné konanie zabezpečiť evidenciu druhov a množstiev odpadov a doklady o ich odovzdaní a zhodnotení alebo zneškodnení; zabezpečiť príslušné stanovisko orgánu odpadového hospodárstva, ak to vyžaduje aktuálna právna úprava.

D. Ďalšie záväzné stanoviská a vyjadrenia –

Okresný úrad Gelnica, odbor krízového riadenia, č. OU-GL-OKR-2026/000502-002 zo dňa 09. 01. 2026 – bez pripomienok. Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana ovzdušia, č. OU-GL-OSZP-2026/000508-002 zo dňa 26. 01. 2026 – bez námietok pri dodržaní navrhnutých opatrení proti prašnosti. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Spišskej Novej Vsi, č. ORHZ-SN1-2026/001534-002 – podľa správy o prerokovaní súhlasné, bez podmienok; dátum listiny sa doplní podľa originálu v spise. Dopravný úrad, č. 05539/2026/ROP-003/98392 zo dňa 14. 01. 2026 – bez požiadavky na samostatné záväzné stanovisko. Východoslovenská distribučná, a. s., vyjadrenie zo dňa 26. 03. 2026 – bez pripomienok k predmetnému zámeru; v prípade zásahu do jej vedení dodržať prevádzkové a bezpečnostné podmienky ochrany sietí.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Spišskej Novej Vsi, č. RÚVZSN/OHŽPaZ/136/153/2026 zo dňa 15. 01. 2026, uplatnil podmienky týkajúce sa vetrania vnútorných priestorov, skladovania bielizne, prevádzky bufetu, kvality pitnej vody a nepriepustnosti žumpy. Keďže aktuálna revízia R1 nemení vnútorné priestorové usporiadanie, ubytovanie, stravovanie, vodovodnú sieť ani existujúcu žumpu, podmienky, ktoré sa výlučne viažu na budúce zmeny týchto častí, sa týmto rozhodnutím neukladajú ako povinnosť vykonávať stavebné úpravy mimo predmetu konania. Ich použiteľnosť na užívanie existujúceho objektu podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá.

Orgán územného plánovania – Obec Kojšov bol podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru požiadaný o záväzné stanovisko dňa 19. 12. 2025. Z listinných podkladov v spise je potrebné preukázať doručenie úplnej žiadosti a márne uplynutie lehoty 60 dní pre ostatné stavby podľa § 24a ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní. Ak orgán územného plánovania zostal nečinný, právny následok vyplýva z § 35 ods. 1 písm. a) uvedeného zákona: má sa za to, že nemá pripomienky a vydal súhlasné záväzné stanovisko o súlade návrhu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

V. Posudzovanie vplyvov na životné prostredie a podmienky EIA

Pre navrhovanú činnosť „SKIPARK Kojšovská hoľa“ vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky záverečné stanovisko č. 1792/2018-1.7/pl (61398/2018, 61407/2018) zo dňa 12. 11. 2018, právoplatné 27. 12. 2018, ktorého odsúhlaseným riešením bol variant 2. Záverečné stanovisko riešilo širší areál lyžiarskeho strediska vrátane vyhliadkových a obslužných objektov vo vrcholovej časti Kojšovskej hole; samo osebe nenahrádza stavebné posúdenie konkrétneho technického riešenia chaty. Tento stavebný zámer rieši výlučne prístavbu, nadstavbu a stavebné úpravy existujúcej chaty v rozsahu revízie R1, bez rozšírenia jej ubytovacej alebo stravovacej prevádzky.

Na účely § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. sa pre predmetné stavebné práce uplatňujú tie opatrenia z kapitoly VI.3 a z požadovanej poprojektovej analýzy kapitoly VI.4 záverečného stanoviska, ktoré sú vecne spojené s vrcholovou lokalitou a uskutočnením chatovej vyhliadky. Ide najmä o obmedzenie terénnych zásahov a erózie, organizáciu prác na existujúcich plochách, ochranu vtáctva pred kolíziami so sklom, potlačenie zbytočného osvetlenia, zabezpečenie odpadov proti prístupu zveri, predchádzanie šíreniu inváznych druhov, ochranu prioritných biotopov, obnovu narušených vegetačných plôch a relevantný inventarizačný a následný monitoring flóry. Spôsob zohľadnenia je bližšie vyjadrený v technickom riešení v časti II. a konkrétnych podmienkach častí III. a IV. tohto rozhodnutia.

Mesto Gelnica požiadalo MŽP SR listom zo dňa 01. 10. 2026 o záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. Ministerstvo prevzalo žiadosť dňa 08. 10. 2026; stavebný úrad určil desať pracovných dní na doručenie stanoviska. Keďže stanovisko nebolo v tejto lehote ani následne doručené, uplatní sa právna fikcia súhlasného stanoviska podľa § 38 ods. 13 uvedeného zákona. Lehota desiatich pracovných dní uplynula dňa 22. 10. 2026. Fikcia súhlasu nemá za následok zánik povinnosti rešpektovať podmienky právoplatného záverečného stanoviska a ďalšie relevantné požiadavky zákona o posudzovaní vplyvov.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia je aj administratívne preukázanie trvania právnych účinkov záverečného stanoviska z roku 2018, najmä vo vzťahu k začatiu súvisiaceho územného alebo povoľovacieho konania počas jeho platnosti. Stavebný úrad pri svojom posúdení vychádza z dokumentácie začatia územného konania pre stavbu „SKIPARK KOJŠOVSKÁ HOĽA – LYŽIARSKY VLEK LV9“ [údaje o dátume začatia - 31.03.2025 - podľa dokladov založených v administratívnom spise].

VI. Rozhodnutie o námietkach a lehota platnosti

V konaní o stavebnom zámere neboli zo strany účastníkov konania uplatnené námietky, o ktorých by bolo potrebné rozhodnúť. Vyjadrenie Správy Národného parku Slovenský raj č. NPSR/753-002/2026-Kraj2 zo dňa 09. 10. 2026 má povahu odborného stanoviska bez námietok proti povoľovanému riešeniu a jeho podmienky boli zohľadnené v časti IV. rozhodnutia.

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, pokiaľ správny orgán neurčí dlhšiu lehotu. Platnosť nestráca, ak bola v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu stavby; rozhodnutie stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Rozhodnutie je podľa § 61 ods. 4 Stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O D Ô V O D N E N I E

Dňa 15. 05. 2026 bolo Mestu Gelnica prostredníctvom portálu výstavby doručené podanie stavebníka NOAD, s. r. o., zastúpeného A-typ ateliér, s. r. o., ktorým sa domáha vydania rozhodnutia o stavebnom zámere pre zmenu dokončenej stavby „CHATA KOJŠOVKA“, ID 2535C5, SO 01 CHATA, na parcelách registra C-KN 1390/20 a 1390/29 v katastrálnom území Kojšov. Predmetom konania je stavebný zámer v rozsahu revízie R1 – 02/2026. Príslušnosť Mesta Gelnica ako stavebného úradu bola určená Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Košice č. 24242/2026-16.1.2 zo dňa 27. 05. 2026 vzhľadom na súvis s územnými obvodmi Gelnica, Kojšov a Zlatá Idka.

Súčasťou podania je stavebný zámer spracovaný A-typ ateliér, s. r. o., vrátane B. Súhrnnej správy, projektovej dokumentácie stavebných a technických častí, riešenia požiarnej bezpečnosti, správy o prerokovaní stavebného zámeru zo dňa 07. 05. 2026 a stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Správa o prerokovaní zachytáva odlišnosť pôvodne prerokúvaného širšieho riešenia, ktoré uvažovalo aj so zásahmi do vnútorných priestorov, od revízie R1, ktorá je predmetom súčasného rozhodnutia. Stavebný úrad pri posúdení rešpektoval § 57 ods. 1 Stavebného zákona, podľa ktorého je viazaný predmetom vyplývajúcim zo žiadosti a správy o prerokovaní, a preto v tomto rozhodnutí nepripúšťa zmenu interiéru alebo zmenu prevádzky chaty, ktorá nie je predmetom revízie R1.

Z údajov predložených stavebníkom vyplýva, že pozemky C-KN parc. č. 1390/20 a 1390/29, k. ú. Kojšov, sú evidované na LV č. 838 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve NOAD, s. r. o. Stavba sa nachádza v existujúcom rekreačne využívanom vrcholovom území Kojšovskej hole; stavebné práce rešpektujú pôvodný prístup po účelovej komunikácii a nemenia charakter technickej infraštruktúry objektu. Na základe predloženej dokumentácie sa nepredpokladá záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Začatie konania bolo oznámené verejnou vyhláškou č. MsÚ-GL-342/2026/Ozn-Fa zo dňa 24. 09. 2026, keďže konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie. Stavebný úrad postupoval podľa § 51 ods. 3 Stavebného zákona v spojení s § 26 správneho poriadku, a vzhľadom na známe pomery územia a predložené podklady neuskutočnil ústne pojednávanie podľa § 53 ods. 2 Stavebného zákona. V oznámení bola určená lehota sedem pracovných dní od doručenia na uplatnenie pripomienok a námietok. Podľa údajov stavebného úradu bola verejná vyhláška zvesená z úradnej tabule Mesta Gelnica dňa 19. 10. 2026, z úradnej tabule Obce Kojšov dňa 22. 10. 2026 a z úradnej tabule Obce Zlatá Idka dňa 21. 10. 2026. Oznámenie bolo zverejnené aj na webovom sídle príslušného stavebného úradu; pre právne účinky doručenia je rozhodujúce vyvesenie na úradnej tabuli Mesta Gelnica podľa § 26 správneho poriadku. Po uplynutí stanovenej lehoty a do vydania rozhodnutia stavebný úrad neeviduje námietky účastníkov konania.

Dňa 12. 10. 2026 bolo doručené vyjadrenie Správy Národného parku Slovenský raj č. NPSR/753-002/2026-Kraj2 z 09. 10. 2026, v ktorom táto odborná organizácia konštatovala, že nemá námietky proti prístavbe a nadstavbe existujúcej chaty, a zopakovala podmienky predchádzajúceho stanoviska č. NPSR/772-003/2025-Kraj2 zo dňa 06. 10. 2025. Úrad posúdil predmetné požiadavky vo vzťahu k aktuálnemu rozsahu revízie R1; konkrétne opatrenia na ochranu vtáctva, minimalizáciu nočného svetla, nakladanie s odpadmi, rozsah staveniska, ochranu vegetácie, inventarizačné a monitorovacie povinnosti a oznamovanie začatia prác premietol do výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky na eventuálne budúce zvýšenie ubytovacej alebo stravovacej kapacity sa vzhľadom na nezmenenú prevádzku vyhodnotili ako nepoužiteľné na predmet aktuálneho povolenia.

K posúdeniu súladu s právoplatným záverečným stanoviskom EIA požiadal stavebný úrad MŽP SR osobitne o záväzné stanovisko podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. Žiadosť bola ministerstvu doručená 08. 10. 2026. V lehote desať pracovných dní ani následne do vydania tohto rozhodnutia nebolo ministerstvom stanovisko doručené. Stavebný úrad vyhodnotil právny následok podľa § 38 ods. 13 uvedeného zákona ako súhlasné záväzné stanovisko a súčasne vyhodnotil relevantné podmienky záverečného stanoviska podľa § 38 ods. 6. Tým nie je dotknutá potreba preukázať kontinuitu platnosti záverečného stanoviska EIA z roku 2018, pokiaľ je založená na včas začatom súvisiacom územnom konaní.

Záväzné stanoviská Okresného úradu Gelnica – ochrana prírody a krajiny, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, krízové riadenie –, stanovisko orgánu požiarnej ochrany, vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a. s., informáciu Dopravného úradu a stanovisko regionálneho úradu verejného zdravotníctva stavebný úrad vyhodnotil v rámci rozsahu svojej pôsobnosti. K návrhu neboli zistené navzájom rozporné záväzné požiadavky, ktoré by vyžadovali osobitný postup na odstránenie rozporu podľa § 54 Stavebného zákona. Podmienky relevantné pre realizačné riešenie, dotknuté územie a budúce bezpečné užívanie vyhliadky boli určené v častiach III. až V. výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal predložený stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 Stavebného zákona, najmä s ohľadom na právo k pozemkom, súlad s územnoplánovacími a environmentálnymi požiadavkami, bezpečné a bezbariérové užívanie objektu prístupného verejnosti, vymedzenie pozemkov staveniska a podmienky dotknutých orgánov. Na základe predložených podkladov a pri dodržaní stanovených podmienok posúdil zámer spôsobom uvedeným vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok

Podľa údaja stavebného úradu bol správny poplatok za podanie žiadosti uhradený vo výške 1 500,00 eur. Pre účely účtovnej identifikácie sa do spisu založí doklad o úhrade s dátumom zaplatenia; zaradenie poplatku a prípadná potreba jeho vyúčtovania sa posudzujú podľa položky 59 sadzobníka zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v rozhodnom znení.

P O U Č E N I E

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Odvolanie sa podáva na Mestskom úrade Gelnica, Banícke námestie 4, 056 01 Gelnica; o odvolaní rozhoduje vecne príslušný odvolací orgán podľa osobitných predpisov. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným správnym súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou. Dňom oznámenia rozhodnutia účastníkom konania je posledný deň pätnásťdňovej doby vyvesenia na úradnej tabuli príslušného stavebného úradu – Mesta Gelnica (§ 26 ods. 2 správneho poriadku v spojení s § 61 ods. 2 a 3 Stavebného zákona).

Ing. Dušan Tomaško, MBA
primátor mesta Gelnica

Spôsob doručovania – VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Toto rozhodnutie sa podľa § 61 ods. 3 Stavebného zákona oznamuje účastníkom konania verejnou vyhláškou, keďže konaniu predchádzalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie a záverečné stanovisko bolo podkladom povoľovacieho konania. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa rozhodnutie vyvesí na úradnej tabuli Mesta Gelnica na 15 dní, súčasne sa zverejní na webovom sídle Mesta Gelnica. Posledný deň pätnásťdňovej lehoty vyvesenia na úradnej tabuli Mesta Gelnica je dňom doručenia rozhodnutia.

Vzhľadom na určenie príslušnosti Mesta Gelnica vo veci týkajúcej sa územných obvodov Gelnica, Kojšov a Zlatá Idka sa rozhodnutie na informovanie verejnosti zasiela aj Obci Kojšov a Obci Zlatá Idka, ktoré sa žiadajú o jeho zverejnenie na svojich úradných tabuliach a webových sídlach počas obdobia 15 dní a o potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia. Toto zverejnenie má informačný charakter; účinky doručenia verejnou vyhláškou určuje vyvesenie na úradnej tabuli Mesta Gelnica ako príslušného správneho orgánu.

Doručí sa – účastníci konania (§ 49 Stavebného zákona)

Verejnou vyhláškou stavebníkovi NOAD, s. r. o., vlastníkom pozemkov a stavieb, ktorých práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, projektantovi v zákonom obmedzenom rozsahu a účastníkom podľa osobitného predpisu vrátane dotknutej verejnosti. Stavebník a jeho zástupca sa osobitne upovedomia podľa spôsobu komunikácie vedeného v administratívnom spise.

Na vedomie – dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby (elektronicky)

- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava – príslušný orgán EIA;
- Okresný úrad Gelnica, odbor krízového riadenia, Hlavná 1, 056 01 Gelnica;
- Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, Hlavná 1, 056 01 Gelnica;
- Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, Hlavná 1, 056 01 Gelnica;
- Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana ovzdušia, Hlavná 1, 056 01 Gelnica;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Spišskej Novej Vsi, A. Mickiewicza 6, 052 01 Spišská Nová Ves;
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Spišskej Novej Vsi, Brezová 30, 052 01 Spišská Nová Ves;
- Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava;
- Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice;
- Správa Národného parku Slovenský raj so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Štefánikovo námestie 9, 052 01 Spišská Nová Ves;

Na zverejnenie

- Mesto Gelnica – úradná tabuľa a webové sídlo; doručovanie verejnou vyhláškou po dobu 15 dní.
- Obec Kojšov, Kojšov 3, 055 52 Kojšov – úradná tabuľa a webové sídlo; zverejnenie na 15 dní, po zvesení zaslať potvrdenie.
- Obec Zlatá Idka, Zlatá Idka 159, 044 61 Zlatá Idka – úradná tabuľa a webové sídlo; zverejnenie na 15 dní, po zvesení zaslať potvrdenie.

Potvrdenie o vyvesení a zvesení tohto rozhodnutia

Úradná tabuľa	Vyvesené dňa	Zvesené dňa	Pečiatka a podpis
Mesto Gelnica			
Obec Kojšov			
Obec Zlatá Idka			