ÚRAD GEODÉZIE, KARTOGRAFIE A KATASTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Chlumeckého č. 2, P.O.Box č. 33, 820 07 Bratislava 27

R O Z H O D N U T I E

Číslo: KO/2026/0136-1
Bratislava, 03. 11. 2026

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky príslušný rozhodnúť podľa § 12 ods. 1 písm. i) zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov rozhodujúc o žiadosti Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru zo dňa 29. 09. 2026 vydáva toto

r o z h o d n u t i e:

Rozostavaná stavba „Rekreačná apartmánová chata č. 3“, so súpisným číslom 1564, ktorá je stavebným objektom SO03 stavby „REKREAČNÁ APARTMÁNOVÁ CHATA (SO03-04)-ZMENA DOKONČENEJ STAVBY“ postavená v rozsahu geometrického plánu č. č. 77/2025, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza pod číslom G1-793/2025, na pozemku parcely registra C č. 3124 v katastrálnom území Bojnice (obec Bojnice, okres Prievidza) (ďalej len „predmetná rozostavaná stavba“) **je v zmysle § 6 ods. 2 katastrálneho zákona predmetom evidovania v katastri nehnuteľností**.

Rozostavené nebytové priestory (ďalej len „NP“) v predmetnej rozostavenej stavbe:

- NP č. 1 (A), čísla poschodia 0 (prízemie), čísla vchodu 2,
- NP č. 2 (B), čísla poschodia 0 (prízemie), čísla vchodu 2,
- NP č. 3 (C), čísla poschodia 0 (prízemie), čísla vchodu 1,
- NP č. 4 (D), čísla poschodia 0 (prízemie), čísla vchodu 1,
- NP č. 5 (E), čísla poschodia 1, čísla vchodu 2,

- NP č. 6 (F), čísla poschodia 1, čísla vchodu 2,
- NP č. 7 (G), čísla poschodia 2, čísla vchodu 2,

(ďalej len „predmetné rozostavané nebytové priestory“) **sú v zmysle § 6 ods. 2 katastrálneho zákona predmetom evidovania v katastri nehnuteľností.**

O d ô v o d n e n i e:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky prijal dňa 09. 10. 2026 pod číslom KO-4174/2026 žiadosť Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru č. Z-3289/2026 zo dňa 29. 09. 2026 o rozhodnutie podľa § 6 ods. 2 katastrálneho zákona, či sú predmetná rozostavaná stavba a predmetné rozostavené nebytové priestory predmetom evidencie v katastri nehnuteľností (ďalej len „žiadosť“).
Prílohou žiadosti boli:

- Žiadosť o vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností zo dňa 02. 07. 2026, podaná spoločnosťou BOJNICE INVEST, s. r. o., na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor,
- Žiadosť o vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností zo dňa 21. 09. 2026, podaná spoločnosťou BOJNICE INVEST, s. r. o., na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor 22. 09. 2026,
- Z 3289/2026 – odpoveď na vrátenie listiny, odstránenie vytknutých nedostatkov a opätovné predloženie listín na vykonanie záznamu zo dňa 21. 09. 2026 podaná spoločnosťou BOJNICE INVEST, s. r. o., na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor 22. 09. 2026,
- Znalecký posudok č. 2/2026, vyhotovený Ing. Markom Filínom dňa 30. 06. 2025,
- Stavebné povolenie č. SP/277/2024, vydané Mestom Bojnice dňa 23. 05. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 07.2024,
- Rozhodnutie o umiestnení zmeny stavby č. SP/7/2024 vydané mestom Bojnice dňa 05. 03. 2024,
- Doplnenie znaleckého posudku č. 3/2026 vyhotovené Ing. Markom Filínom dňa 09. 07. 2026,
- Doplnenie znaleckého posudku č. 5/2026 vyhotovené Ing. Markom Filínom dňa 21. 09. 2026,
- Zmluva o prevode práv stavebníka a licenčná zmluva na použitie autorských práv zo dňa 04. 09. 2024,
- Geometrický plán č. 77/2025, vyhotovený Ing. Ninou Petríkovou, autorizačne overený Ing. Petrom Petrášom dňa 13. 06. 2025, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza pod číslom G1-793/2025 dňa 19. 06. 2025,
- Architektonicko-stavebné riešenie stavby „REKREAČNÁ APARTMÁNOVÁ CHATA (SO01-04) vyhotovený Ing. arch. Danielom Kubišom v novembri 2023,
- Projekt pre stavebné povolenie stavby stavebného objektu SO03 (pôdorys 1. nadzemného podlažia, pôdorys 2. nadzemného podlažia, pôdorys ustúpeného podlažia) vyhotovený Ing. arch. Danielom Kubišom v novembri 2023,
- Fotodokumentácia predmetnej rozostavanej stavby.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky preskúmal predloženú žiadosť a prílohy v súlade s § 6 ods. 1 písm. c) bod 3 písm. d) katastrálneho zákona a § 46 ods. 3 a 5 katastrálneho zákona.

Za stavbu na zápis do katastra nehnuteľností sa podľa § 6 ods. 1 písm. c) bod 3 katastrálneho zákona považuje rozostavaná stavba, ktorá je spojená so zemou pevným základom a to prienikom so zemským povrchom alebo priemetom jej vonkajšieho obvodu na zemský povrch a zároveň podľa § 46 ods. 3 katastrálneho zákona musí byť z predloženého znaleckého posudku zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia.

Za nebytový priestor na zápis do katastra nehnuteľností sa podľa § 6 ods. 1 písm. d) katastrálneho zákona považuje rozostavaný nebytový priestor v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nemu a zároveň podľa § 46 ods. 5 katastrálneho zákona musí byť stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

Z predloženej žiadosti a príloh je zrejmé, že:
- predmetná rozostavaná stavba je spojená so zemou pevným základom, je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou a z predloženého znaleckého posudku je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia,
- predmetné rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Na toto rozhodnutie sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Ing. Dušan Hanus, v. r.
riaditeľ katastrálneho odboru

Rozhodnutie sa doručuje:
Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza