



Záměr: Z/2026/199128
Řízení: R/2026/234594
Č.j.: R/2026/234594/3
PID: SR00X02JN8BP

Dne: 22.10.2026

Úřad: **Městský úřad Luby**
nám. 5. května 164
35137 Luby

Adresát:
Martin Heller
Otakara Březiny 173/14
35101 Františkovy Lázně

wvebcww

Vyřizuje: **Bc. David Benko**
Tel: 354229412
Email: benko@mestoluby.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Městský úřad Luby, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), v řízení o dělení a scelení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o povolení dělení a scelení pozemků, kterou dne 16.10.2026 podala

T&P manage s.r.o., IČO: 21057877, se sídlem Sportovní 287, 351 34 Skalná, zastoupena na základě plné moci Martinem Hellerem, nar. 27.02.1998

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 216 a 217 stavebního zákona

p o v o l u j e

dělení a scelení částí pozemků st.p.č. 331 – zastavěná plocha a p.p.č. 782/5 ostatní plocha v katastrálním území Skalná tak, že vzniknou následující pozemky:

ze st.p.č. 331, kat. území Skalná o výměře 426 m² bude oddělena část o výměře:

- 24 m², která bude přisloučena k p.p.č. 782/5

z p.p.č. 782/5, kat. území Skalná o výměře 1526 m² budou odděleny tři části o výměře:

- 713 m², p.p.č. 782/32, kat. území Skalná
- 173 m², p.p.č. 782/33, kat. území Skalná
- 131 m², p.p.č. 782/34, kat. území Skalná

Dělení a scelení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, kterou je geometrický plán č. 1686-165/2026 se zákresem požadovaného dělení a scelení pozemků, zpracovaný společností GEOMA Cheb, Mánesova 26, 350 02 Cheb, který obsahuje současný stav území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupů z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.

Nově vzniklé pozemky p.č. 782/32, 782/33 a 782/34 kat. území Skalná mají zajištěný přístup ze stávající veřejně přístupné komunikace na pozemku p.č. 782/15, kat. území Skalná.

Důvodem dělení a scelení pozemků je následný prodej nově vzniklých pozemků.

Pro navržené dělení a scelení pozemků není třeba stanovit podmínky.

Účastníci řízení, na něž se podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

T&P manage s.r.o., IČO: 21057877, se sídlem Sportovní 287, 351 34 Skalná

Petr Černý, nar. 17.01.1983, bytem Šeříková 788, 330 11 Třemošná

Ing. Dušan Friedl, nar. 27.10.1962, bytem Tréglova 795/2, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Odůvodnění:

Dne 16.10.2026 obdržel Městský úřad Luby, odbor stavebního úřadu a životního prostředí žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelení pozemků st.p.č. 331 a p.p.č. 782/5 v katastrálním území Skalná. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení a scelení pozemků.

Protože pro dělení a scelení výše uvedených pozemků není třeba stanovit podmínky, stavební úřad vydává povolení dělení a scelení pozemků jako první úkon v řízení, v souladu s § 217 odst. 2 stavebního zákona.

Žádost o dělení a scelení pozemků byla podána v souladu s § 216 odst. 1 stavebního zákona, protože byla podána jediným vlastníkem výše uvedených pozemků. Současně byla podána na předepsaném formuláři podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti žadatel připojil plnou moc, souhlasy zástavních věřitelů a geometrický plán č. 1686-165/2026 s očíslováním parcel pro rozdělení a scelení st.p.č. 331, a p.p.č. 782/5 kat. území Skalná ze dne 17.09.2026 opatřený souhlasem Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj (dále jen „geometrický plán“). Podle údajů uvedených v žádosti mají nově vzniklé pozemky p.č. 782/32, 782/33 a 782/34 zajištěn přístup ze stávající veřejně přístupné komunikace na pozemku p.č. 782/15, kat. území Skalná.

Okruh účastníků stavební úřad vymezil podle § 27 správního řádu. Po posouzení žádosti mezi účastníky řízení zahrnul podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu pouze žadatele. Vlastnická ani jiná práva dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy nejsou žádostí dotčeny, proto není spolupůsobícího dotčeného orgánu.

Stavební úřad dále žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 216 odst. 3 stavebního zákona a zjistil, že podle Územního plánu města Skalná, je záměr navržen v zastavěném území v ploše pro drobná výroba. Na základě výše

uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že výše uvedené dělení a scelení pozemků je v souladu s Územním plánem města Skalná.

Stavební úřad posoudil navržené dělení a scelení pozemků, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení dělení a scelení pozemků.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené dělení a scelení pozemků je v souladu s Územním plánem města Skalná a pro navržené dělení a scelení pozemků není potřeba stanovit podmínky, stavební úřad vydal povolení dělení a scelení pozemků jako první úkon stavebního úřadu v řízení v souladu s ustanovením § 216 odst. 3 a § 217 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů, ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Karlovarského kraje. Odvolání se podává u Městského úřadu Luby, odboru stavebního úřadu a životního prostředí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Účastník, jemuž bude rozhodnutí doručováno podle § 19 odst. 1 správního řádu prostřednictvím veřejné datové sítě do jeho datové schránky, zřízené podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 300/2008

Sb.), může podat odvolání v patnáctidenní lhůtě počítané ode dne následujícího po doručení tohoto dokumentu do datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je ve smyslu ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb., doručen okamžikem, kdy se účastník do datové schránky přihlásí. Nepřihlásí-li se účastník ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, podle ustanovení § 17 odst. 4 citovaného zákona se tento dokument považuje za doručený posledním dnem této lhůty, to znamená, že rozhodnutí bude doručeno tzv. fikcí, jak je stanoveno v § 17 odst. 6 tohoto zákona.

Podle § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Povolení dělení a scelení pozemků podle § 217 odst. 4 stavebního zákona platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

František Vrba

vedoucí odboru stavebního úřadu a ŽP

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 800,- Kč a byl zaplacen dne 20.10.2026. (byla uplatněna sleva 20 % dle § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů za podání žádosti na elektronickém formuláři).

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno dle § 212 odst. 2, stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

vyvěšeno:

sejmuto:

Digitálně podepsal
František Vrba
dne 22.10.2026
12:21

.....

FRANTIŠEK VRBA