



M Ě S T S K Ý Ú Ř A D T E P L Á

Stavební úřad

Masarykovo náměstí 1, 364 61 Teplá

Spis. zn.: Tep/0798/2026/JB
Č.j.: Tep/0959/2026/STU
Vyřizuje: Jitka Bauerová – oprávněná úřední osoba
Tel.: 353 176 228
e-mail: stavebni.urad@tepla.cz

V Teplé dne 11.3.2026

TRICOBANC s.r.o., Brdlíkova 285/1b, 150 00 Praha-Motol

ROZHODNUTÍ

SCELENÍ A DĚLENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Městský úřad Teplá, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o dělení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 16.2.2026 podal

**TRICOBANC s.r.o., IČO 04005589, Brdlíkova 285/1b, 150 00 Praha-Motol,
kterou zastupuje SMASH architekti s.r.o., IČO 17666902, Vodňanského 1008/2, 169 00 Praha-
Břevnov**

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

povoluje

z á m ě r Z/2026/30550

scelení pozemku st.p. 13/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.p.č. 98 (trvalý travní porost) k.ú. Beroun u Starého Sedla,

dělení pozemku parc. č. 98 (trvalý travní porost) o celkové výměře 3 846 m² na p.p.č. 98/1 o výměře 931 m², na p.p.č. 98/2 o výměře 982 m², na p.p.č. 98/3 o výměře 967 m², na p.p.č. 98/4 o výměře 963 m² druh a způsob využití trvalý travní porost. Vše v k.ú. Beroun u Starého Sedla.

Dělení pozemku bude provedeno v souladu s geometrickým plánem č. 937-8/2026, se zákresem požadovaného dělení pozemku

Nově vzniklé pozemky mají přístup na veřejnou komunikaci p.p.č. 585 k.ú. Beroun u Starého Sedla v majetku Města Teplá.

Pro navržené dělení pozemku není třeba stanovit podmínky.

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

TRICOBANC s.r.o., Brdlíkova 285/1b, 150 00 Praha-Motol

Odůvodnění:

Dne 16.2.2026 podal žadatel žádost o povolení dělení pozemků, záměr č. Z/2026/30550 uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení a scelení pozemků. Scelení a dělení pozemků je z důvodu rozdělení na 4 části pro výstavbu rodinných domů. Dělení není v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací města Teplá. Pozemky st.p. 13/3 a p.p.č. 98 jsou v ploše BV – bydlení individuální venkovského typu, s možností využití pozemků dle podmínek územního plánu Teplá.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Město Teplá

Podklady žádosti – geometrický plán č. 937-8/2026, se zákresem požadovaného scelení a dělení pozemku, který vypracoval Ing. Jaroslav Pleticha.

Podle §217 odst. 2 stavebního zákona rozhodl stavební úřad o dělení pozemků prvním úkonem řízení, jelikož není potřeba stanovit podmínky pro dělení.

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

Poučení účastníků:

V souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, může účastník proti tomuto rozhodnutí podat odvolání, a to k odboru správních agend, stavební úřad a krajský živnostenský úřad, oddělení stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje, podáním u zdejšího správního orgánu Městského úřadu Teplá, Stavebního úřadu ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník řízení 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.

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

[otisk úředního razítka]

Jitka Bauerová
referentka stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 11.3.2026.

Obdrží:

Žadatel (na doručenkou)

1. SMASH architekti s.r.o., IDDS: vgj8ab3

zastoupení pro: TRICOBANC s.r.o., Brdlíkova 285/1b, 150 00 Praha-Motol

Účastníci řízení (na doručenkou)

2. Město Teplá, Masarykovo náměstí č.p. 1, 364 61 Teplá