



Záměr: Z/2025/232672
Řízení: R/2025/239207
Č.j.: R/2025/239207/9
PID: SR00X01K51IN
Úřad:

Dne: 21.01.2026

Městský úřad Luby

nám. 5. května 164
35137 Luby

wvebcww

Vyřizuje: EVA ZÁPLATOVÁ
Tel: 354229416

Adresát:
Rozdělovník

MĚSTSKÝ ÚŘAD PLESNÁ	Zpracoval <i>Pleš</i>
DOŠLO: 21. 1. 2026	Ukládací znak
Č.j.: 1481/2026	Skartační znak/lhůta
Počet listů: 4 Počet příloh: 1	

ROZHODNUTÍ

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavebního úřadu a ŽP Městského úřadu Luby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 230 až 233 stavebního zákona žádost o kolaudační rozhodnutí, kterou dne 12.12.2025 podalo

Město Plesná, zastoupené starostou Petrem Schallerem, IČO 00254169, se sídlem 5. května č.p. 301, 351 35 Plesná u Chebu

(dále jen "stavebník"), a po posouzení skutečného provedení stavby podle § 233 stavebního zákona:

I. Podle § 235 stavebního zákona

p o v o l u j e

užívání stavby:

„Plesná - Bamberk - č. ev. 7“

(dále jen "stavba") na pozemku na pozemku stav. parc. č. 568 (zastavěná plocha a nádvoří), poz. parc. č. 186/1 (ostatní plocha), poz. parc. č. 188/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Plesná.

Vymezení účelu užívání stavby:

- Jedná se o zděný objekt, který bude využíván turisty. Přízemní chata se sedlovou střechou s mírným sklonem byla doplněna o dřevěnou konstrukci pergoly přisazenou k východní fasádě objektu. V rámci rekonstrukce došlo k odstranění plechového přístavku, zazdění dvou otvorů – dveře v západní fasádě a okno v severní fasádě, vybourání části parapetu, úpravě povrchů a k výměně střešní krytiny včetně souvisejících vrstev. Střešní krytina je falcovaná plechová v jedné ploše nad oběma objekty. Okna byla vyměněna za nová dřevěná, členěná. Pochozí vrstva podlahy je z teraco dlažby, na pergole z kamenných nášlapů. Fasáda objektu je z omítaného hrubého stříkaného břizolitu. Uvnitř objektu je zádveří a jedna místnost s křbovými kamny. V blízkosti se pak nachází ohniště, dětské hřiště, suchá toaleta, dřevník s popelnicí a terénní vyvýšenina s výhledem do krajiny. Objekty jsou spojené mlatovou cestou, případně schodišti z kamenných monobloků. Do nosných konstrukcí bylo zasahováno jen minimálně, na dozdívky byly použity plné pálené cihly. Všechny povrchy byly odstraněny a nahrazeny novými – nové teracové dlaždice, nově přeštukované stěny, podhledy jsou z cementotřískových desek. Uvnitř objektu byla vybourána příčka včetně dřevěných zárubní a prahu. Všechny výplně otvorů byly demontovány a luxfery byly také vybourány. V severní fasádě byla vybourána část parapetu jednoho okenního otvoru. Práh dveří ve východní fasádě byl vybourán na úroveň podlahy. Stěny byly oškrábány a elektro rozvody byly demontovány. Prkenný podhled byl odstraněn. Vně objektu byla

odstraněna střešní krytina včetně dalších vrstev až na prkenný záklop. Krov ze sbíjených vazníků byl zachován, ošetřen fungicidním přípravkem a případné poškozené části byly nahrazeny novými. Odstranily se klempířské prvky. Na severní fasádě bylo odstraněno dřevěné obložení štítu. Dešťové vody odtékají svody na terén, kde se budou vsakovat do půdy. Objekt je vytápěný lokálními kamny na dřevo. Během rekonstrukce došlo také k výměně elektro rozvodů včetně hlavní domovní pojistkové skříně HDS a elektroměrové rozvodnice RE. Byl demontován stávající kabel ze sloupu vzdušného vedení NN z části napájení VO. V místnosti č. 1.02 byla instalována detekce a signalizace kouře s akustickou a optickou signalizací LED diodou.

- **Pergola** – byla provedena přístavba dřevěné pergoly o rozměrech 7,4 m x 2,5 m
- **Dětské hřiště** – v jižní části budou umístěny dva herní prvky pro děti. Bude se jednat o věž se skluzavkou a dvouhoupačkou. Prvky budou umístěné v ploše s kačírkiem fr. 4/8 v min. tl. 150 mm.
- **Ohniště** – ohniště je umístěno mimo ochranné pásmo lesa dle situace. Je vydlážděno do tvaru kruhu o průměru 1 m kamennými šlapáky a zapuštěno 20 cm do hloubky. Na bocích jsou použity vyšší kamenné bloky s výškou cca 20 cm. Kolem byl vydlážděn prostor na sezení do kruhu o průměru 7 m. Bude zde umístěno 8 masivních lavic bez opěradel z kulatin o celkové délce 1,8 m z odolného dřeva, které bude opatřeno lazurou.
- **Dřevník** – dřevník o rozměrech 7 m x 2,4 m x 2,1 m je umístěn blízko příjezdové komunikace. Nosná dřevěná konstrukce je opláštěna dřevěnými prkny tl. 24 mm. V pravé části bude složeno dřevo, v levé části bude za dveřmi schovaná popelnice o objemu 120 l.
- **WC** – suchá toaleta o rozměrech 1 m x 1,2 m x 2,2 m je umístěna v jihovýchodní části území. Konstrukce je kotvena pomocí 4 zemních vrutů s přírubou tvaru U délky 750 mm. Toaleta je opatřena jímkou, která bude pravidelně zasypávaná pilinami a bude min. 4x ročně vyvážena fekálním vozem.
- **Terénní úpravy** – byly vytvořeny mlatové cesty č. 120 cm dle situace. Rozmezí mezi travním porostem a mlatem je vymezeno nerezovým plechem tl. 5 mm těsně pod úrovní terénu. V místech s větším převýšením byly vytvořeny schody z kamenných monobloků o

rozměrech cca 1200 mm x 300 mm x 150 mm. Podesty jsou řešeny mlatovým povrchem.

- **Stožár** – součástí stavby je nově osazený stožár osvětlení výšky 4,5 m včetně přípojky NN v délce cca 25 m.
- **Přístupová komunikace** - je částečně vedena po pozemkové parcele, která je ve vlastnictví Chevak Cheb, a.s. Právo přístupu je na základě smlouvy o zřízení věcného břemene.

Závěrečná kontrolní prohlídka:

- Stavba je provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a v souladu s podmínkami stavebního povolení. Stavebník předložil doklady o provedení předepsaných zkoušek s vyhovujícími výsledky a geometrický plán zaměření stavby. Vzhledem k zjištěným skutečnostem lze souhlasit s užíváním stavby.

Datum a číslo jednací povolení stavby: stavební povolení spis. zn. 1373/24-výst., č.j. 2232/24/EZá ze dne 25.06.2024.

V průběhu kolaudačního řízení stavebník předložil následující doklady:

- geometrický plán zaměření stavby
- zprávu o revizi el. zařízení

II. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba bude užívána pouze k účelu, pro kterou byla povolena k užívání.
2. Veškeré změny a úpravy nad rámec schválené dokumentace musí být projednány se stavebním úřadem.
3. Po dobu trvání stavby je vlastník povinen uchovat veškeré doklady týkající se této stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Plesná, IČO 00254169, 5. května č.p. 301, 351 35 Plesná u Chebu

Odůvodnění:

Dne 12.12.2025 obdržel shora nadepsaný správní orgán žádost stavebníka o vydání kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení kolaudačního řízení a provedení závěrečné kontrolní prohlídky a nařídil ústní jednání, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V rámci kolaudačního řízení shora nadepsaný správní orgán posoudil, zda je předmětná stavba v souladu s vydaným povolením, tj. v souladu s výše citovaným stavebním povolením, kdy zjistil, že stavba byla provedena podle ověřené projektové dokumentace pro povolení stavby. Shora nadepsaný správní orgán v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily užívání stavby, nezjistil podstatné závady bránící jejímu bezpečnému užívání, ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Na základě výše uvedeného rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Shora nadepsaný správní orgán proto vydal kolaudační rozhodnutí, které je dokladem o povolení užívání stavby.

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.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci.

Správní poplatek: Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 bodu 5 písm. c) ve výši 1.600 Kč a byl uhrazen dne 08.01.2026 (byla uplatněna sleva 20 % dle §

Č.j.: R/2025/239207/9

9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů za podání žádosti v elektronické podobě).

Eva Záplatová

referentka odboru stavebního úřadu a ŽP

(oprávněná úřední osoba)

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Eva Záplatová
dne 21.01.2026
10:41

.....
EVA ZÁPLATOVÁ

Rozdělovník:

účastníci řízení:

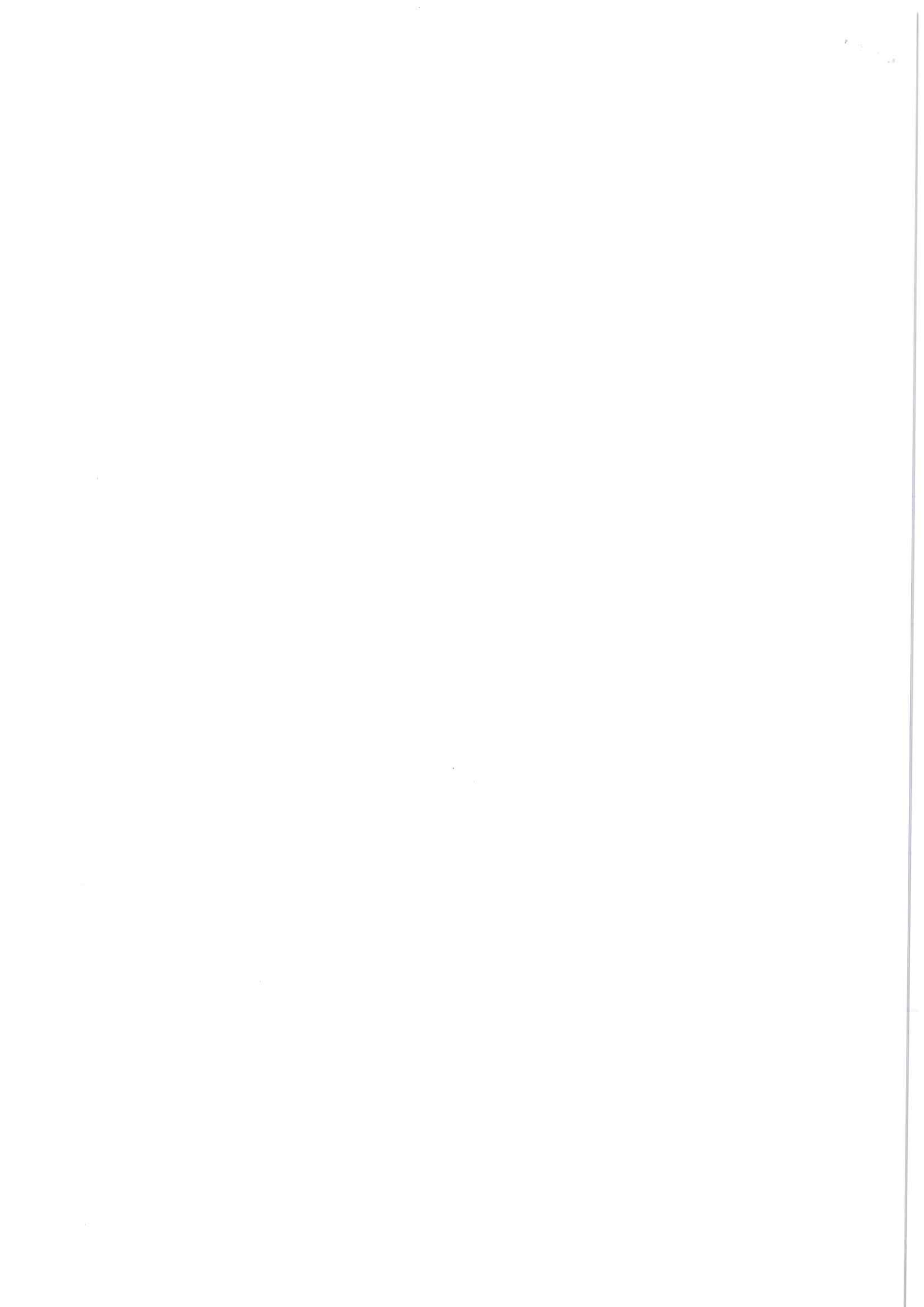
Město Plesná, 5. května 301, 35135 Plesná

na vědomí:

CHEVAK Cheb, a.s., Tršnická 4/11, Hradiště, 35002 Cheb

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město,
11000 Praha

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové,
50008 Hradec Králové





Záměr: Z/2025/232672
Řízení: R/2025/239207
Č.j.: R/2025/239207/10
PID: SR00X01N2NDQ
Úřad:

Dne: 09.02.2026

Městský úřad Luby
nám. 5. května 164
35137 Luby

Adresát:
Město Plesná
5. května 301
35135 Plesná

wvebcww

Vyřizuje: EVA ZÁPLATOVÁ
Tel: 354229416

SDĚLENÍ

DOLOŽKA PRÁVNÍ MOCI

Městský úřad Luby, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") Vám oznamuje, že kolaudační rozhodnutí vedené pod záměrem č. Z/2025/232672, č.j. R/2025/239207/9 ze dne 21.01.2026, týkající se stavby

„Plesná - Bamberk - č. ev. 7“

na pozemku stav. parc. č. 568 a poz. parc. č. 186/1, poz. parc. č. 188/1 v katastrálním území Plesná,

Č.j.: R/2025/239207/10

nabylo právní moci dne 06.02.2026.

Eva Záplatová

referentka odboru stavebního úřadu a ŽP

(oprávněná úřední osoba)

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Eva Záplatová
dne 09.02.2026
14:53

.....
EVA ZÁPLATOVÁ

MĚSTSKÝ ÚŘAD PLESNÁ	Zpracoval <i>Plc</i>
DOŠLO: <i>9.2.2026</i>	Ukládací zna
Č.j.: <i>248/2026</i>	Skartační znak/lhůt
Počet listů: <i>1</i> Počet příloh: <i>1</i>	