

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D K A D A Ň

stavební úřad

Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň

Č.J.: **SÚ/4/2026/N**
SPIS. ZN.: MUKK/24719/2026
SK. ZN./LH A 10
VYŘIZUJE: Veronika Nestlerová
TEL.: 474 319 542
E-MAIL: veronika.nestlerova@mesto-kadan.cz
DATUM: 4.6.2026

ROZHODNUTÍ KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Kadaň, odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 233 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, kterou dne 17.12.2025 podala společnost **GLOB Klínovec, s.r.o., IČO 08365628, Pláničkova 443/5, 162 00 Praha**, prostřednictvím společnosti: **SINGS projekční ateliér, s.r.o., IČO 22800069, náměstí 1. Máje 7/10, 430 01 Chomutov** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 235 stavebního zákona

k o l a u d a č n í r o z h o d n u t í,

kteří je dokladem o povoleném účelu užívání stavby povolené pod názvem: „Bytový dům „A“ a „B“ na pozemcích p.č. 396/45 a 396/46 v k.ú. Loučná pod Klínovcem, dále jen stavby na pozemcích parc. č. 396/45, 396/46, 396/262, 396/263, 396/33, 396/1, 460/15, 460/16 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem – lokalita **Loučná pod Klínovcem**", kterou dodatečně povolil MÚ Kadaň pod č.j. SÚ-49455/2024/DODSP/N, dne 09.06.2025, rozhodnutí nabylo právní moci dne: 22.07.2025.

Popis:

Předmětem dodatečného povolení byla dostavba hrubých staveb dvou objektů bytových domů vedených pod názvem „Bytový dům „A“ a „B“ na pozemcích p.č. 396/45 a 396/46 v k.ú. Loučná pod Klínovcem. Součástí stavby dále budou zpevněné plochy, parkovací plochy včetně obslužné neveřejně přístupné příjezdové komunikace a vsakovací galerie. Domy jsou připojeny na NN rozvody, přípojky – splaškové kanalizace a přípojky vody v závislosti na jejich kapacitě. Plynovodní přípojka nebyla realizována. Srážkové odpadní vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny a jímány prostřednictvím podzemního vsakovacího zařízení, kde budou likvidovány přirozeným vsakem. Dešťové vody z parkoviště budou svedeny do objektu plošného vsakování (v travnaté ploše přes humusovou vrstvu s pravidelnou kontrolou kontaminace). Pod skladbu parkovacích stání bude použita sorpční fólie. Domy jsou navrženy jako jednoduchá kompaktní hmota o půdorysných rozměrech 13,50 m x 10,70 m, s nejvyšší výškou 14,1 m. Každý dům má 4 podlaží + podkroví (2 podzemní, 2 nadzemní, podkroví). Objekty BD jsou zastřešeny atypickou pultovou střechou se sklonem 10° a 55°. Objekty jsou vytápěny el. podlahovým vytápěním. Ohřev TUV je zajištěn el. boilerem.

Dispozice domů „A“ a „B“

2.PP - nebytové prostory, sklepní kóje, chodba a schodiště,

1.PP - hlavní vstup do objektu, schodiště, byty A, B, C: obytný prostor s kuchyňským koutem, obytná místnost, WC+ koupelna.

1.NP - schodiště, úklidová komora, byty D, E, F: obytný prostor s kuchyňským koutem, obytná místnost, WC+ koupelna.

2.NP a podkroví – schodiště, byty G, H, I: obytný prostor s kuchyňským koutem, WC, balkon, chodbu a 2 x obytná místnost s koupelnou a WC v podkroví.

Počet bytů: Dům „A“ 9 b.j., Dům „B“ 9 b.j.**Podmínky pro užívání stavby:**

1. Budou prováděny pravidelné revize instalací a zařízení podle platných předpisů, v případě zjištěné závady budou ihned odstraněny.
2. Jakékoliv změny, stavební úpravy a udržovací práce neuvedené v příloze č. 1 stavebního zákona mohou být provedeny jen na základě platného povolení stavebního úřadu.
3. V souladu s ustanovením § 31 odst. 1 a 5 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, je stavbě (budově) bytového domu „A“ na pozemku st. 454 (zastavěná plocha – 161 m²) v k. ú. Loučná pod Klínovcem přiděleno **číslo popisné 199** - obec Loučná pod Klínovcem (předložen GP č. 833-100/2025).
4. V souladu s ustanovením § 31 odst. 1 a 5 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, je stavbě (budově) bytového domu „B“ na pozemku st. 455 (zastavěná plocha – 161 m²) v k. ú. Loučná pod Klínovcem přiděleno **číslo popisné 200** - obec Loučná pod Klínovcem (předložen GP č. 833-100/2025).
5. Budou dokončeny zpevněné plochy, finální úpravy terénu, osetí a osázení, dokončena účelová neveřejně přístupná příjezdová komunikace, upravené sjezdy, odvodnění ploch, a to vše v termínu do jednoho roku od vydání tohoto kolaudačního rozhodnutí. Ukončení bude písemně oznámeno obecnímu stavebnímu úřadu v Kadani, součástí oznámení bude fotodokumentace nedodělků a případně upravená geodetická dokumentace zpevněných ploch.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GLOB Klínovec, s.r.o., IČO 08365628, Pláničkova 443/5, 162 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 17.12.2025 podal stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí na dokončené stavby – objekty bytových domů schopných samostatného užívání. Předmětné stavby byly povoleny MÚ Kadaň pod č.j. SÚ-49455/2024/DODSP/N, dne 09.06.2025, rozhodnutí nabylo právní moci dne: 22.07.2025.

Městský úřad Kadaň, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný shledal, že podání, které dne 17.12.2025 podala společnost GLOB Klínovec, s.r.o., IČO 08365628, Pláničkova 443/5, 162 00 Praha, prostřednictvím společnosti SINGS projekční ateliér, s.r.o., IČO 22800069, náměstí 1. Máje 7/10, 430 01 Chomutov nemělo náležitosti podle § 232 zákona č.283/2021 Sb., a proto podatele podle § 37 odst.3 správního řádu opatřením ze dne 14.01.2026, MUKK/2098/2026 vyzval, aby v termínu do 28.02.2026 doplnil požadované doklady.

Doklady byly doplněny dne 03.03.2026, pod č.j. SÚ/9731/2026 v požadovaném rozsahu.

Opatřením ze dne 10.03.2026, MUKK/11327/2026 Městský úřad Kadaň, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný vyrozuměl stavebníka a KHS o konání závěrečné kontrolní prohlídky. Následně dne 13.03.2026, MUKK/11594/2026 stanovil nový termín ústního jednání na den 26.03.2026 (čtvrtek) v 10,00 hodin, se schůzkou pozvaných na místo stavby. Při kontrolní prohlídce byli dále přítomni zástupci HZS CV, kteří v rámci součinnosti poskytli stavebnímu úřadu oporu při kontrole bytových domů na místě staveb.

Při kontrolní prohlídce bylo zástupcem stavebníka předloženo následující:

PBŘ pro změnu stavby před dokončením - PBŘ skutečné provedení, dokumentace klientských změn – dokumentace skutečného provedení včetně soupisu provedených změn oproti dokumentaci pro dodatečné povolení staveb (12/2025), doklad o přidělení č.p. 199 a č.p. 200 od Města Loučná pod Klínovcem, ze dne 07.01.2026, č.j. MULO/030/2026, revize, atesty, protokoly a zápisy o tlakových zkouškách, o zkouškách vodotěsnosti, prohlášení zhotovitele o likvidaci odpadů vzniklých stavbou, geodetická dokumentace včetně DSPS přípojek vody a kanalizace, protokol o přijetí podkladu pro zápis v DTM ze dne 04.12.2025 včetně geodetického podkladu pro provedení DTM, závazné stanovisko k užívání vydané KHS v CV, ze dne: 27.02.2026, č.j. KHSUL 8627/2026.

Při opakované prohlídce ze strany HZS byly vzneseny požadavky potřebné k řádné kolaudaci objektů. Bylo nutné doplnit v souladu se zpracovaným PBR např. požární uzávěry s požární odolností a samozavírači, utěsnit stavební prostupy certifikovanými systémy, označit únikové východy ve směru úniku, na nechráněné únikové cestě zajistit krytí kabeláží, zajistit, aby veškeré stavební k-ce byly řádně zaklopeny, zajištěna jejich celistvost a požární odolnost. Po odstranění výše uvedeného musí být toto oznámeno spolu s fotodokumentací zástupci HZS v CV. Následně bude udělen souhlas s kolaudací staveb. Oznámení o odstranění závad bylo stavebnímu úřadu doručeno spolu se stavebními deníky a dodatkem technické zprávy (vytápění). Stavebník předložil veškeré požadované doklady, které byly stavební úřadem vyžadovány (jsou součástí dokladové části spisu) dne 04.06.2026.

Stavební úřad shledal, že skutečné provedení včetně předložených drobných klientských změn staveb a jejich následné užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Stavební úřad nezjistil závady bránící jejich bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů. Stavební úřad stanovil termín pro dokončovací práce, které nebrání užívání staveb dvou bytových domů.

Stavební úřad proto vydal kolaudační rozhodnutí pro užívání dokončených staveb bytového domu „A“ na pozemku st. 454, **číslo popisné 199 - obec Loučná pod Klínovcem** a bytového domu „B“ na pozemku st. 455, **číslo popisné 200 - obec Loučná pod Klínovcem**.

Upozornění pro stavebníka:

Správní poplatek stanovený podle sazebníku zákona číslo 634/2004 Sb., o správních poplatcích, 2 x položka 18 odst. 5 písm. c) ve výši 2 x 2 000 Kč, celkem 4 000 Kč. Podle ustanovení § 9 zákona o správních poplatcích správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby. Výše správního poplatku po slevě činí **celkem 3 200 Kč, tuto částku zaplaťte neprodleně bankovním převodem na č.úctu 19-1725441/0100, VS 1361250. Doklad o uhrazení správního poplatku předložte stavebnímu úřadu v Kadani.**

Stavební úřad provede zápis novostaveb dvou bytových domů do ISUI-RÚIAN (Registr územní identifikace, adres a nemovitostí). Poté bude vlastníkem nejpozději do 30-ti dnů provedeno na Katastrálním úřadě – katastrálním pracovišti v Chomutově – ohlášení novostaveb na předepsaném formuláři (www.cuzk.cz).

Veronika Nestlerová
referent stavebního úřadu

Obdrží:

účastníci (dodejky)

GLOB Klínovec, s.r.o., IDDS: qw4acwe

-prostřednictvím:

SINGS projekční ateliér, s.r.o., IČO 22800069, Škroupova 1059/22, 430 01 Chomutov, IDDS: fk7njy6

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Chomutov, IDDS: 8p3ai7n

ostatní na vědomí:

Město Loučná pod Klínovcem, IDDS: kpubn3j

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy