

Městský úřad Varnsdorf

Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 3999/2026/SÚ-Ši
Č.j.: MUVA 24978/2026SimI
Vyřizuje: Ilona Šimonková
Tel.: 417 545 174
E-mail: ilona.simonkova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 8.10.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Varnsdorf, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 20.8.2026 podali:

MUDr. Ikcha Ladir, nar. 29.1.1981, Za Pruhý č.p. 449, 140 00 Praha 4,

Mgr. Martin Ladir, nar. 1.11.1979, Za Pruhý č.p. 449, 140 00 Praha 4 – Krč, které zastupuje
Petr Tomsa, IČO 43190880, Dolní Habartice č.p. 275, Děčín 2, 405 02 Děčín

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

„Výměna technologie ČOV pro objekt č.p. 309 v Dolní Chřibské“

(dále jen "stavba") na pozemku p.č.k. 2691 k.ú. Dolní Chřibská.

Popis záměru:

Jedná se o stávající rekreační objekt, ve kterém je umístěn lapač tuků LT a stávající zděný objekt ČOV se zastaralou a nefunkční technologií ČOV. Bude provedeno vyčištění nádrže lapače tuků a provedena zkouška těsnosti. Větev kanalizační přípojky z objektu e.č. 46 ve stávající revizní šachtě bude zazděna.

Původní technologie ČOV bude nahrazena novou EKONA D 60, vybourána plastová stěna mezi původní aktivací a dosazovákem a bude provedena nová žb. stěna, která rozdělí nádrž na novou nádrž separace hrubých látek a novou nádrž aktivace. Dále bude demontováno původní vzduchovadlo a čerpadlo. Kanalizační přípojka a výústní objekt jsou stávající. ČOV bude odvětrána stávajícím způsobem, lapač tuků je odvětrán prostřednictvím vnitřního potrubí nad střechu objektu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Petr Tomsa, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0401291.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. 2691 k.ú. Dolní Chřibská.
3. Budou respektována všechna nadzemní i podzemní vedení správců a vlastníků IS ve smyslu jejich vyjádření. Vedení budou na základě písemné objednávky předem vytyčena.
4. Budou splněny podmínky vyjádření Povodí Ohře, státní podnik, č.j. POH/21537/2026-2/037200 ze dne 9.6.2026.

- Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
 - ČOV bude řešena a umístěna tak, aby bylo možné výhledově objekt napojit na stokovou síť.
 - V případě, že navržená technologie nebude plnit požadované limity, bude doplněna o další stupeň čištění nebo změněna.
 - Po vybudování veřejné kanalizace bude ČOV zrušena a odpadní vody budou bez předčištění odváděny do veřejné kanalizace.
 - Bude umožněn odběr vzorků odpadních vypouštěných z ČOV.
 - Bude zajištěno měření množství odpadní vody.
 - ČOV bude provozována dle provozního řádu.
5. Budou splněny podmínky vyjádření Lesy České republiky, a.s., správa toků, oblast Povodí Ohře, Dr. Vrbenského 2874/1 415 01 Teplice č.j. LCR956/00218/2025 ze dne 5.8.2026.
- Při realizaci stavby nedojde k zásahu do Doubického potoka.
 - Stavební a výkopový materiál bude zajištěn tak, aby nedošlo k jeho případnému smyvu do koryta toku v případě zvýšených průtoků, dešťových srážek, tání sněhu či odchodem ledu. Odstranění případných škod na vlastní náklad zajistí a hradí investor stavby.
 - Stavební stroje používané v bezprostřední blízkosti vodního toku nebudou vykazovat úniky ropných látek a olejů, na staveništi budou k dispozici chemické prostředky na likvidaci úniků ropných látek.
 - Zahájení prací bude oznámeno správci toku min. 7 dní předem.
 - Správce vodního toku nenese žádnou odpovědnost ze škody a poškození stavby či její části vlivem zvýšených průtoků po dešťových srážkách, tání sněhu nebo odchodem ledu a vlivem povodně.
6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska JES č.j. MUVA 16700/2026HraKl ze dne 30.6.2026.
- Bude dodrženo umístění stavby dle koordinačního situačního výkresu č.2.
 - Za žádných okolností nebudou lesní pozemky užívané jako deponie – dočasné ani trvalé.
 - Veškerý odpad ze stavby bude odstraňován v souladu se zákonem o odpadech.
 - Zvláštní pozornost bude věnována prevenci vzniku požáru v souvislosti se stavbou.
 - Budou přijata opatření k zabránění možného úniku znečišťujících látek do prostředí (např. oleje či jiné technické kapaliny). V případě vzniku škody zajistí investor neprodleně provedení nápravných opatření.
 - Zahájení prací bude orgánu SSL písemně oznámeno a minimálně desetidenním předstihem
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, upravující technické požadavky na stavby, požadavky na vymezování pozemků a na umísťování staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
7. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 14 vyhl. č. 146/2024 Sb. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu na stavbě a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum.
8. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi.
9. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.
10. Investor si smluvně zajistí zneškodnění či využití odpadů vzniklých realizací záměru (např. stavební suť, výkopová zemina, obaly od stavebních a náterových hmot, odpady kovů, odpad z modernizací a demolíc) na zařízení k tomu určeném.
11. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla (§ 145 až 153
12. Stavebnímu úřadu bude oznámeno dokončení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Martin Ladyr, nar. 1.11.1979, Za Pruhy č.p. 449, 140 00 Praha 4- Krč
MUDr. Ikcha Ladyr, nar. 29.1.1981, Za Pruhy č.p. 449, 140 00 Praha 4

Odůvodnění:

Dne 20.8.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- žádost o povolení stavby nebo zařízení
- projektová dokumentace záměru
- plná moc
- závazné stanovisko MěÚ Varnsdorf, odbor ŽP ze dne 30.6.2026 pod č.j. MUVA 16700/2026HraKl
- MěÚ Varnsdorf, OŽP, povolení k nakládání s vodami ze dne 9.9.2026
- Lesy ČR, s.p. správa toků, Oblast Povodí Ohře, Dr.Vrbenského 2074/1. 415 01 Teplice, č.j. LCR956/002218/2026 ze dne 5.8.2026
- Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, zn. POH/21537/2026-2/037200 ze dne 9.6.2026
- Doklad o zaplacení správního poplatku

Upozornění:

Povolení k nakládání s vodami bylo vydáno samostatným povolením MěÚ Varnsdorf, odborem životního prostředí pod č.j. MUVA 24070/2026SimII ze dne 9.6.2026.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Provedení stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na výstavbu.

- V rozhodnutí SÚ vymezil umístění stavby na pozemky, stanovil podmínky pro ochranu území, podmínky pro provedení stavby. Účastníky řízení v souladu s § 182 stavebního zákona jsou stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Vyhodnotit dotčení přísluší stavebnímu úřadu. Tento okruh byl stanoven na základě výpisu z katastru nemovitostí, rovněž také z charakteru a rozsahu stavby a jejího předpokládaného účinku na okolí.
- Účastníci řízení podle ust. § 182 stavebního zákona, mohou v řízení (tj. ve správním řízení, v němž se rozhoduje o povolení záměru, resp. o vyhovění či zamítnutí žádosti o povolení záměru) uplatnit námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v § 190 odst. 3, tj. „Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. K námitkám, které přesahují citovaný rozsah, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.
- Závaznost územně plánovací dokumentace je stanovena v § 73 a násl. stavebního zákona.
- Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území. Územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a, je-li to účelné, zpřesňuje je. Nezohlednily-li zásady územního rozvoje dosud věcná řešení obsažená v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu, územní plán tato řešení přebírá a, je-li to účelné, zpřesňuje je.

- Územní plán z hlediska cílů územního plánování v tomto směru stanoví hlavní, přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití konkrétních ploch daného území.
- Územní plán je dokument koncepční povahy řešící využití území v měřítku správního území obce právě tím, že stanovuje funkční plochy a trasy (koridory) komunikací, vedení apod. Územní plán lze obecně chápat jako prostorové uspořádání území, usměrňující jeho další vývoj v budoucnu ve vztahu ke společenským, přírodním a dalším podmínkám v území. V důsledku toho územní plán v žádném případě neřeší využití jednotlivých pozemků – územní plán pracuje s funkčními plochami a neřeší ani detailní umístění staveb. To se posuzuje v rámci regulačního plánu jako druhu územně plánovací dokumentace, který však nebyl v předmětné lokalitě vydán.
- Uvedený záměr je v souladu s Územním plánem Města Chřibská.
- Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou a stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení.
- Z hlediska zájmů daných Národním plánem povodí „Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe“, je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.
- Odpadní vody budou čištěny prostřednictvím certifikované ČOV.
- K ověření správné funkce zvoleného systému budou odebrány vzorky předčištěné odpadní vody.
- Projektová dokumentace byla vypracována Petrem Tomsou, autorizovaným technikem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0401291, Karlovka 49, 407 29 Velká Bukovina, IČ 43190880, vypracováno v dubnu 2026.
- Povolení k nakládání s vodami vydal MěÚ Varnsdorf, odbor životního prostředí č.j. OŽP/3818/2025/SimII MUVA 25011/2025SimII ze dne 25.9.2025.

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

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Jelikož se v dané lokalitě nenachází kanalizace pro veřejnou potřebu, která odvádí odpadní vody na centrální ČOV, je možné individuální odkanalizování se zaústěním odpadních vod do vod podzemních.

Stavební úřad vydal povolení stavby jako první úkon v řízení v souladu s § 212 stavebního zákona, tedy ve zrychleném řízení, protože byly splněny všechny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Chřibská

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Zhotovitel je povinen:

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,
- zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Marcela Novotná v.r.
pověřená vedením Stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 7.10.2026.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Mgr. Martin Ladr, Za Pruhy č.p. 449/1, 140 00 Praha 4- Krč, zástupce

Petr Tomsa, IDDS: j6dmgez

místo podnikání: Dolní Habartice č.p. 275, Děčín 2, 405 02 Děčín

MUDr. Ikcha Ladr, Za Pruhy č.p. 449/1, 140 00 Praha 4, zástupce

Petr Tomsa, IDDS: j6dmgez

místo podnikání: Dolní Habartice č.p. 275, Děčín 2, 405 02 Děčín

Město Chřibská, IDDS: xcsa38b

sídlo: Chřibská č.p. 197, 407 44 Chřibská

Lesy České republiky, s.p., Správa toků - oblast povodí Ohře, IDDS: e8jcfns

sídlo: Dr. Vrbenského č.p. 2874/1, 415 01 Teplice 1

hlavní projektant

Petr Tomsa, IDDS: j6dmgez

místo podnikání: Dolní Habartice č.p. 275, Děčín 2, 405 02 Děčín

dotčené správní úřady

MěÚ Varnsdorf - OŽP, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, SCHKO Lužické hory, Jablonné v Podještědí, IDDS: zqmdynq

sídlo: Školní č.p. 12, 471 25 Jablonné v Podještědí

ostatní

vlastní

příloha: ověřená situace

7500

Součást povolení stavby

č.j.: MUXA 24978/2026-91m7

vydaného dňa: 8.10.2026

Podpis: Marcela Kovatná

- ① ② ③ ④ ⑤ ⑥

SPLAŠKOVÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA
- ÚSEK Z ČOV DO RECIPIENTU
ODPOJENÁ VĚTEV SPLAŠKOVÉ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY Z OBJEKTU Č. EV. STÁVAJÍCÍ
OBJEKT ČOV, VE KTERÉM BUDE PROVÁDĚNA VÝMĚNA TECHNICKÉ SPLAŠKOVÉ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY Z ČOV DO ČOV
OBJEKT Č.P. 309
STÁVAJÍCÍ LAPAČ TUKŮ V SUTERÉNU OBJEKTU - BEZE ZMĚNY

Petr
Tomsa

Podpis: Pavl Tumaš
Obl. č.: Pavl Tumaš - CZ a - Česká
komunistická strana
Datum: 2026.05.14 15:13:17 ač: 2000

STAVBA:

VÝMĚNA TECHNOLOGIE ČOV PRO OBJEKT Č.P. 309 V
DOLNÍ CHŘIBSKÉ

STAVEBNÍK:

SJ LADYR MARTIN MGR. A LADYR IKCHA MUDR., ZA
PRUHY 449/1, KRČ, 140 00 PRAHA 4

SITUACE V PŮVODNÍM ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO
PROVEDENÍ STAVBY

05/2026

VÝKRES Č. 1

PASMO HYGIENICKE OCHRANY
PROSTREDI