



Statutární
město **Kladno**

Magistrát města Kladna

Odbor výstavby - Oddělení stavebně - správní

ADRESA PRACOVISTĚ:

Magistrát města Kladna
Odbor výstavby
272 01 Kladno

Romodrom, o.p.s.

Rybná 716

110 00 Praha-Staré Město

DORUČOVACÍ ADRESA:

Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 01 Kladno

Vaše zn.:

Č. jednací: SMKL/134039/2025/OSS/Ný

Spis. zn.: Výst./108256/2025/330/Ný

Záměr: Z/2024/50618

Řízení: R/2025/85084

Vyřizuje: Bc. Iveta Nýdrlová, DiS, Pov.č.T-35/2015-OV

Kladno: 28.5.2025

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, 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 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 23.10.2024 podala společnost

Romodrom, o.p.s., IČO 26537036, Rybná 716, 110 00 Praha-Staré Město,
kterou zastupuje Ing. Jana Dudková, IČO 71748598, nar. 30.8.1985, Křížov 9, 257 08
Pravonín-Křížov

(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:

„Stavební úpravy za účelem změny užívání RD čp. 602
na stavbu občanského vybavení“
Kladno - Kročehlavy, ulice Milady Horákové

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4253, 4254 v katastrálním území Kročehlavy.

Kontaktní spojení:

Tel: 312 604 308

Fax:

Email: iveta.nydrlova@mestokladno.cz

Web: <http://www.mestokladno.cz>

Stavba obsahuje:

- Předmětem dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího, částečně podsklepeného, dvoupodlažního rodinného domu nepravidelného tvaru, zastřešeného sedlovou střechou s výškou hřebene 11,3m, s podkrovím bez využití, za účelem změny užívání na stavbu občanského vybavení (kanceláře pro zajišťování sociálních služeb společnosti ROMODROM o.p.s).
- Projekt řeší drobné stavební úpravy uvnitř stávající dispozice objektu v 1.NP, 2.NP a v podkroví.
- V rámci stavebních úprav dojde k dispozičním úpravám uvnitř objektu. Podkroví bude zatepleno, ale zůstává bez využití. V 1.NP se jedná o vybudování nového bezbariérového WC v prostoru stávající bourané koupelny, rekonstrukci stávajícího WC a chodby, dále pak dojde k vybourání stávajícího výkladce do ulice J. Lébra s náhradou za okna odpovídající tvaru a umístění oknům v 2.NP. A osazení schodišťové plošiny pro bezbariérový přístup do 2.NP. Stávající vstup do objektu z ulice chodníku ulic Milady Horákové a J.Lébra bude nově zrušen. Dveře budou vybourány a nově bude do otvoru osazeno okno. Vstup do objektu bude pouze jeden, a to ze dvora. Ve 2.NP dojde k vybourání stávající koupelny s WC a k ubourání výklenku v úrovni 2.NP v rohu objektu mezi ulicemi Milady Horákové a J.Lébra. Otvor bude nově dozděn a osazen oknem. I zde bude vybudováno nové bezbariérové WC a WC pro personál vč, předsínky s umyvadlem.
- Dále řeší projekt nové zateplení obálky objektu, dojde k výměně oken a vstupních dveří.
- V objektu bude vyměněn zdroj tepla z původního jednoho plynového kotle nově na 2 plynové kondenzační kotle s ohřevem TUV (pro každé patro samostatně).
- Pozemek je napojen na dopravní a technickou infrastrukturu. Ve dvoře objektu na pozemku parc. č. 4253 a 4254, k.ú. Kročehlavy je zajištěno celkem 5 parkovacích stání.
- Dešťové vody jsou likvidovány stávajícím způsobem částečně závsakem na pozemku parc. č. 4254, k.ú. Kročehlavy z dvorní části objektu a částečně do veřejné kanalizace z uliční části objektu.
- Stávající zděná, nepodsklepená, jednopodlažní dvorní stavba na západní straně pozemku parc. č. 4253, k.ú. Kročehlavy, umístěná na hranici s pozemkem parc. č. 4250/1, k.ú. Kročehlavy, zastavěné plochy 42 m² bude postupným rozebráním lehkou až středně těžkou technikou odstraněna ve všech svých částech.

Kapacity stavby:

Zastavěná plocha objektu	139 m ²
Obestavěný prostor objektu	1490,0 m ³
Užitná plocha 1.NP	100,3 m ²
Užitná plocha 2.NP	98,1 m ²
Užitná plocha podkroví	109,6 m ²
Počet funkčních jednotek	1.NP celkem 3 kanceláře 2.NP celkem 3 kanceláře Podkroví bez využití
Počet bytů	0
Inženýrské sítě	elektro, voda, kanalizace, plyn
Vytápění	2x plynový kotel

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Tomáš Kopřiva autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0013256; statická část Ing. Martin Wünsche, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0012981; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby budou dodržena opatření navržená v požárně bezpečnostním řešení stavby, které dne 10/2024 vypracovala Ing. Vladimíra Špačková, ČKAIT 0003596.
3. Při stavbě musí být dodrženy technické požadavky na stavbu v souladu s §145 - §151 stavebního zákona.
4. Pro stavby mohou být navrženy a 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 splní základní požadavky na stavby.
5. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, který bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. Stavbyvedoucím je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby.
6. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončenou stavbu.
9. Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Svépomocí může stavebník provádět jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 stavebního zákona, stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavbyvedoucím je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby.
10. **Stavebník je povinen respektovat všechny závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vydaná k uvedené stavbě.**
11. Dodrženy budou podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES ze dne 27.11.2024, záměr Z/2024/50618, řízení R/2024/39342.

- Stavebník je povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby [dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů (viz § 5 odst. 3 vodního zákona).
- Pro dřeviny vyskytující se vně půdorysného ohraničení objektů souvisejících s opravou bude nutné zajištění jejich důsledné ochrany, a to ve smyslu ZOPK a normy ČSN SS 9061 ("Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních

ploch při stavebních pracích") jsou předmětem ochrany jak nadzemní partie dřevin, tak i jejich kořenový systém - v daném případě se jedná zejména o dodržení podmínek ochrany před mechanickým poškozením dle bodu 4.6 normy (zabezpečení kmenů proti oděru, dočasným - pružným - vyvázáním větví korun, u nichž by mohlo dojít k ohrožení stavebními mechanismy), a o dodržení podmínek ochrany kořenové zóny dle bodu 4.B až 4.I2 a 4.74. V místech, kde plánovaná stavba zasahuje do blízkosti kořenového systému dřevin, doporučujeme použít techniku ručního výkopu a v případě poškození kořene tento začistit řezem a ránu zatříít balzámem či barvou, aby nedocházelo k jeho vyhnívání. Ideální vzdálenost paty výkopu od dřevin je alespoň 2,5 m od stromů a 1,0 m od keřů. Zařízení staveniště a manipulační plochy lokalizovat mimo plochy růstu dřevin, Během výstavby je nutné dodržovat i obecnou ochranu rostlin a živočichů ve smyslu ust. § 5, § 5a ZOPK.

- Původce odpadů předá vytríděné odpady jen oprávněným osobám, které jsou kompetentní k jejich převzetí dle zákona o odpadech. Recyklace odpadů má přednost před jejich odstraněním na skládce, např. stavebních a demoličních odpadů na recyklačních linkách nebo materiálové využití odpadů. O nakládání se všemi druhy odpadů bude vedena jejich evidence. Čestné prohlášení o likvidaci odpadů není dostatečným dokladem splnění zákonných povinností.

Krajská hygienická stanice, závazné stanovisko ze dne 17.10.2024, řízení R/2024/37590, záměr Z/2024/50618.

- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 12 zákona 258.
- 12. Při provádění stavby je třeba počínat si tak, aby vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, nebyla způsobena škoda na majetku, a aby vlastníci těchto pozemků a staveb na nich nebyli nad míru přiměřenou poměrům obtěžováni hlukem, prachem, vibracemi apod..**
 13. Stavební materiál ani suť nesmí být skladovány na veřejném pozemku bez předchozího povolení správce pozemku.
 14. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
 15. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.
 16. Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Romodrom, o.p.s., Rybná 716, 110 00 Praha-Staré Město

Odůvodnění:

Dne 23.10.2024 podal a dne 16.1.2025 doplnil stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Navržené stavební úpravy za účelem změny užívání objektu z rodinného domu na stavbu občanského vybavení jsou v souladu s územně plánovací dokumentací města Kladna – SM plochy smíšené obytné – městské.

Hlavní využití: bydlení; občanské vybavení v souladu s níže uvedenou specifikací.

Přípustné využití: stavby pro trvalé bydlení; stavby a zařízení nerušícího a rozsahem malého komerčního občanského vybavení (zejména maloobchodu, stravování, nerušící řemeslné výroby a nerušících služeb, jako jsou kanceláře, ateliéry, kadeřnictví, masáže, krejčovství, opravy oděvů a obuvi, opravy elektroniky, malé pekárny, a další srovnatelné provozovny) do 2000 m² provozní plochy, neurčují-li specifické podmínky využití plochy jinak; vedlejší stavby související s bydlením (např. garáže, přístřešky, pergoly, zahradní domky, kůlny, skleníky, bazény, apod.); stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, spolkovou činnost, zdravotní služby, kulturu a církevní účely, administrativu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva; oplocené předzahrádky a další soukromá a vyhrazená zeleň; stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy, mimo parkovacích stání (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.); veřejná prostranství včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře; venkovní sportoviště pro neorganizovaný sport, dětská hřiště; místní komunikace, pěší a cyklistické cesty; parkovací a odstavná stání pro potřebu plochy SM, včetně stání umístěných ve stavbách; protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Jelikož byly splněny všechny podmínky ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad vydal rozhodnutí povolení stavby podle § 212 odst. 1 a 2 stavebního zákona jako první úkon v řízení.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES ze dne 27.11.2024, záměr Z/2024/50618, řízení R/2024/39342.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, koordinované závazné stanovisko ze dne 13.11.2024, č.j. HSKL-9637-2/2024-PCNP.
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., stanovisko ze dne 18.10.2024, zn. 139240134.
- Krajská hygienická stanice, závazné stanovisko ze dne 17.10.2024, řízení R/2024/37590, záměr Z/2024/50618.

Posouzení stavebního úřadu:

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.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jiří Bárta, nar. 5.6.1979, J. Lébra 510, 272 01 Kladno-Kročehlavy
Alena Hamouzová, nar. 21.1.1955, Milady Horákové 580, 272 01 Kladno-Kročehlavy
Mgr. Leoš Stránský, nar. 14.6.1968, Kleinerova 1474, 272 01 Kladno
Statutární město Kladno, zast. Ing. arch Ondřejem Rysem, členem RM pro rozvoj města,
nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje 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.

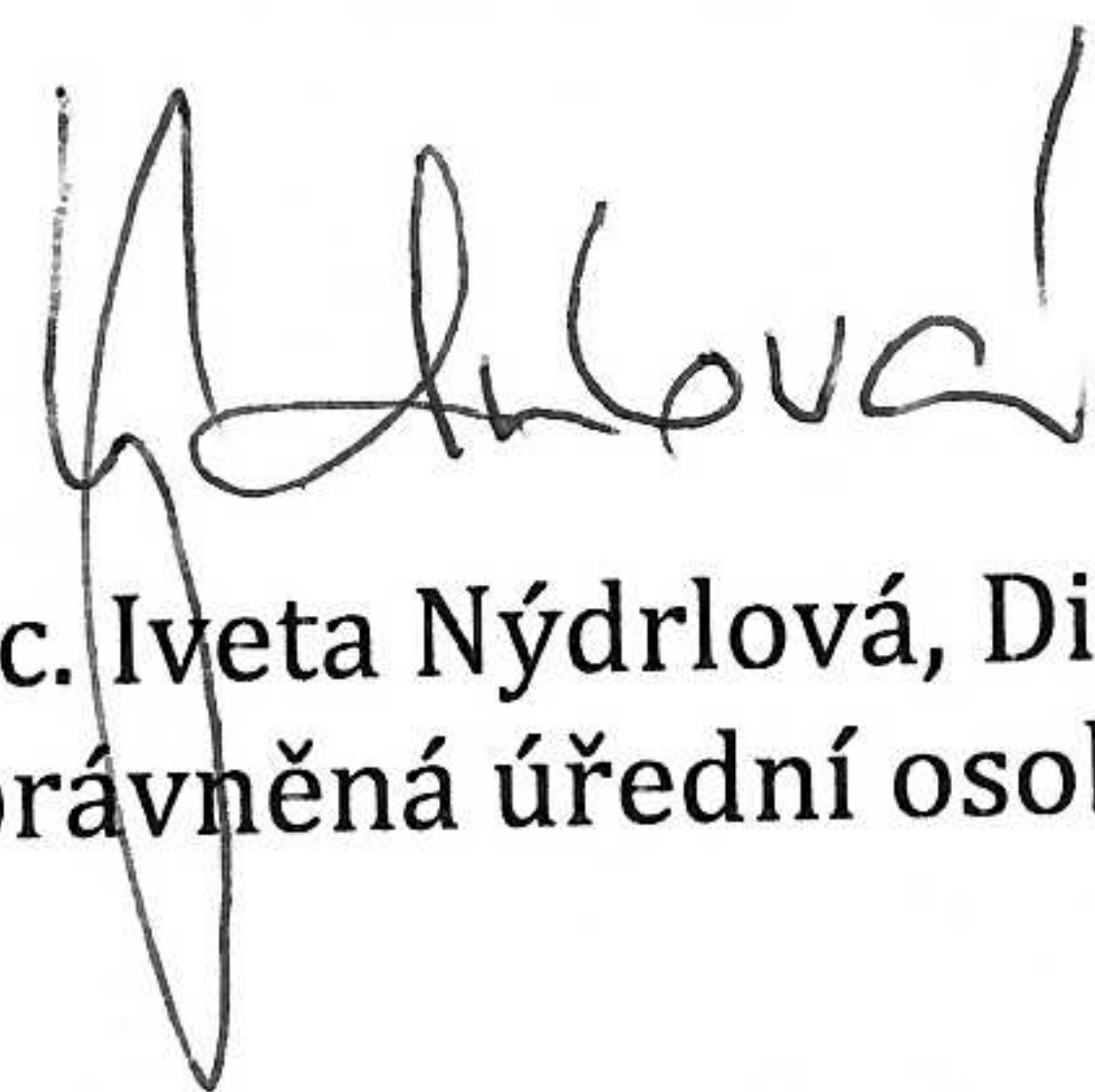
Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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 fáze 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.




Bc. Iveta Nýdrlová, DiS
oprávněná úřední osoba

V souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání. Zveřejnění na úřední desce nezakládá právo k podání námitek ani k podání odvolání do rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10.000 Kč byl zaplacen dne 28.5.2025.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Jiří Bárta, J. Lébra č.p. 510, Kročehlavy, 272 01 Kladno 1

Alena Hamouzová, Milady Horákové č.p. 580, Kročehlavy, 272 01 Kladno 1

Mgr. Leoš Stránský, Kleinerova č.p. 1474, 272 01 Kladno 1

Statutární město Kladno, zast. Ing. arch Ondřejem Rysem, členem RM pro rozvoj města,

IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 01 Kladno

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 01 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 01 Kladno 1

ostatní

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1