



Záměr: Z/2026/123413
Ze dne: 24.06.2026

Č. j.: VITK/21463/26/SŘDaOP/Ba
Sp. zn.: S-VITK/21460/26/8 (R/2026/186202)

-Rozdělovník-

Vyřizuje: Ing. Stanislava Baranová
Telefon: 599 453 174, 602 403 768
E-mail: stanislava.baranova@vitkovice.ostrava.cz

Datum: 20.08.2026
Vypravení: 24.08.2026

SDĚLENÍ

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Vítkovice, odbor stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, ustanovení § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, a v návaznosti na ustanovení čl. 22 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších doplňků, v návaznosti na ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád, v platném znění, posoudil podle § 174 stavebního zákona žádost s č.j. VITK/21460/26 ze dne 24.06.2026, kterou podala

Střední zahradnická škola, Ostrava, příspěvková organizace, IČO 006 02 027, Žákovská č.p. 288/20, Hulváky, 709 00 Ostrava

jíž zastupuje

Milan Kolovrat, datum nar. 19.02.1960, bytem Dolní č.p. 2129/73, Zábřeh, 700 30 Ostrava

(dále „žadatel“), prostřednictvím portálu stavební správy ve věci předběžné informace stavebního úřadu ev.č. Z/2026/123413 k záměru s názvem

„Rekonstrukce plynové kotelny v budově školy“

(dále „záměr“) na pozemku **st. p. č. 389** (zastavěná plocha a nádvoří/jiná stavba – adresní místo Žákovská č.p. 288/20, Ostrava-Hulváky) v katastrálním území Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava.

Předmět žádosti:

Žadatel požaduje vyjádření Statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Vítkovice, odboru stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody k žádosti o předběžnou informaci podle § 174 stavebního zákona v následujících bodech:

- dle odst. 1 písm. b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace.

Popis záměru údajů dle žádosti:

- Jedná se o změnu dokončené stavby, která spočívá v rekonstrukci stávající plynové kotelny v podkroví (4.NP), kde jsou nyní atmosférické plynové kotle. Tyto budou nahrazeny kondenzačními plynovými kotly.
- Stávající výkon kotelny činí $Q = 315 \text{ kW}$ a tento se rekonstrukcí sníží z důvodu zrušení jednoho topného okruhu (vyhřívání stoly).

- Záměr nevyžaduje nové napojení či úpravu stávajícího napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Instalací nových kotlů s použitím zařízení s vyšší účinností a se snížení výkonu kotelny současně dojde zmenšení vlivů na území a chráněné veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Žádost obsahovala tyto součásti:

- smlouvu o dílo na zhotovení projektové dokumentace, výkon inženýrské činnosti, dozoru projektanta a koordinátora BOZP po dobu přípravy stavby ze dne 11.06.2026.

Vyjádření k podané žádosti:

Po prozkoumání žádosti a popisu záměru uvedeném v předložené žádosti k navrhovanému záměru

„Rekonstrukce plynové kotelny v budově školy“

(dále „záměr“) na pozemku **st. p. č. 389** (zastavěná plocha a nádvoří/jiná stavba – adresní místo Žákovská č.p. 288/20, Ostrava-Hulváky) v katastrálním území Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava, stavební úřad ve smyslu § 154 a § 155 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, stavební úřad **sděluje žadateli následující:**

- **dle odst. 1 písm. b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace:**
 - rekonstrukce kotelny s výměnou technologického zařízení není přímo taxativně zahrnuta ve výčtu druhů stavebních záměrů, uvedených v Přílohách č. 1, 2 nebo 3 stavebního zákona ve vztahu ke kategorizaci staveb podle § 5 odst. 2 stavebního zákona;
 - ze stručných údajů uvedených přímo v žádosti k předmětnému záměru lze odvodit, že se jedná o změnu dokončené stavby, kterou je možno posoudit podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (*stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby*), bez změny užívání stavby ve smyslu odst. 2 písm. c) téhož ustanovení stavebního zákona (*změna v užívání spočívající ve změně provozního zařízení stavby*), neboť charakter kotelny bude zachován stávajícím režimem (nadále se bude jednat o plynovou kotelnu a topné médium/plyn zůstává původní);
 - vlastní výměnu technologického zařízení plynové kotelny (náhrada původních kotlů za nové kondenzační v prostoru existující a funkční kotelny) lze v případě **splnění výše uvedeného omezení** dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) a odst. 2 stavebního zákona (**nedojde jimi ke změně půdorysného či výškového ohraničení stavby či ke změně v užívání stavby**) přiřadit k Příloze č. 1 stavebního zákona odst. 1 písm. e) (zde spadají „**stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou**“), přičemž tyto podmínky je nutno splnit současně. Z této stránky by se tedy jednalo o **drobnou stavbu** podle ustanovení § 5 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, jež ve znění ustanovení § 171 stavebního zákona **nepodléhá povinnosti vydání povolení ani jiného opatření stavebního úřadu** a současně ani **není** podle § 230 odst. 1 stavebního zákona **nutná její kolaudace**;
 - **dodržení výše uvedených ustanovení a splnění jejich podmínek je nutno doložit v dokumentaci záměru**, který bude obsahovat mimo jiné architektonicko stavební část (včetně výkresové části s půdorysy původního a nového stavu, řezy, pohledy), stavebně konstrukční část se statickým posouzením (posouzení pro nový stav), požárně bezpečnostní řešení, technickou i technologickou část (textová a výkresová část), doplněnou a podpořenou souhlasnými stanovisky či vyjádřeními příslušných dotčených orgánů a jiných subjektů;
 - **pokud záměr nesplní výše uvedené podmínky**, bude na něj nutně pohlíženo jako na **stavbu ostatní** podle ustanovení § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona a v tomto případě stavební záměr **podléhá povinnosti vydání povolení** záměru v smyslu ustanovení § 171 a navazujících stavebního zákona a současně je pro něj **povinná**

kolaudace s odkazem na § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona;

- **i drobnou stavbu** klasifikovanou podle Přílohy č. 1 bez nutnosti povolení nebo opatření stavebního úřadu (viz předchozí text) **je možno realizovat pouze při dodržení podmínek ustanovení § 145 až § 153, dále § 156 odst. 2, 159 odst. 1, § 160, § 161, § 163 a souvisejících stavebního zákona;** požadavků Nařízení města č. 17/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Ostravě (ostravské stavební předpisy) v návaznosti na vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a platných normativních předpisů; stavebník musí rovněž zabezpečit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy, stejně tak i soukromoprávní titul pro provádění stavby, pokud je k danému záměru tento potřebný; současně je nutno respektovat vyjádření a požadavky a správců technické a dopravní infrastruktury v daném území dle Digitální technické mapy kraje a jejich dotčených zájmů; ve smyslu ustanovení § 230 odst. 4 stavebního zákona lze drobnou stavbu užívat jen k účelu, ke kterému je určena svým charakterem;
- **stavba vyžadující povolení záměru vydané stavebním úřadem** bude potom posouzena v souladu s § 193, § 140-151 a § 153 stavebního zákona a dle požadavků Nařízení města č. 17/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Ostravě (ostravské stavební předpisy) v návaznosti na vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a platných normativních předpisů; žádost o povolení bude v souladu s § 1 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění, podání bude provedeno podle § 172 stavebního zákona a včetně projektové dokumentace pro povolení záměru podle ustanovení § 157 odst. 1 a § 158 odst. 1 stavebního zákona s textovou a grafickou částí a stanovisek dotčených orgánů a správců technické a dopravní infrastruktury v daném území dle Digitální technické mapy kraje a jejich dotčených zájmů, souhlasu/vyjádření osob, jejich vlastnické nebo jiné věcné právo může být rozhodnutím o povolení dotčeno podle ustanovení § 182 písm. c) a písm. d), resp. dle § 187 stavebního zákona. Budou-li splněny stavebního zákona, stavební úřad může vydat rozhodnutí o povolení stavby podle ustanovení § 195 tohoto zákona; při splnění podmínek podle § 212 stavebního zákona a, pakliže toto stavebník v žádosti uvede, lze vydat rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení (rozhodnutí se vydává jako první krok v řízení).

K posouzení dotazovaného stavebního záměru byla žadatelem předložena pouze žádost s jednoduchým popisem záměru a smlouva o dílo. Stavební úřad vycházel při posouzení žádosti z údajů uvedených v žádosti, ověřením vlastnických práv k dotčeným pozemkům výpisem z katastru nemovitostí ČR, Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (LV 297) a dostupných mapových informací MMO a veřejně přístupných rejstříků.

Zamýšlený stavební záměr byl posouzen z pohledu kategorizace staveb ve smyslu § 5 odst. 2 stavebního zákona.

Správní poplatek:

Vydání předběžné informace stavebního úřadu podléhá úhradě vymezeného správního poplatku podle § 5 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, jehož výše byla stanovena podle Položky č. 17 bodu 3 zákona ve spojení s § 9. Žadatel provedl úhradu poplatku stanoveným způsobem dne 19.08.2026, tedy před vydáním dokumentu.

Upozornění:

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru ani žádným způsobem nezakládá právní nárok na vydání podobného opatření. Povolení záměru je takto vždy předmětem samostatného řízení, které v dané věci na žádost stavebníka povede zdejší stavební úřad.

Sdělení současně nenahrazuje žádná vyjádření či stanoviska, popř. závazná stanoviska, dotčených orgánů či rozhodnutí jiných správních orgánů nutných k povolení záměru.

Předběžná informace pozbývá platnosti, pokud se dostane do rozporu s právním předpisem, jenž nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo dojde-li ke změně okolností, které mají vliv na její obsah a samotné posouzení stavebního úřadu daného záměru.

Předběžná informace není platná, jestliže byla vydána na základě nepravdivých, neúplných, zkreslených či žadatelem zatajených.

Ing. Stanislava Baranová
referentka stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba
-elektronicky podepsáno-

Rozdělovník:

(Dodejky, DS):

Žadatel:

Střední zahradnická škola, Ostrava, příspěvková organizace, IDDS: ju5gkb9

sídlo: Žákovská č.p. 288/20, Hulváky, 709 00 Ostrava,

kterou zastupuje

Milan Kolovrat, IDDS: w8v399m

adresa: Dolní č.p. 2129/73, Zábřeh, 700 30 Ostrava.

Do spisu:

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Vítkovice, odbor stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody

adresa: Jeremenkova č.p. 485/13, Vítkovice, 703 00 Ostrava.