



# Městský úřad Planá

## Stavební úřad

náměstí Svobody 1, 348 15 Planá

Spis. zn.: SU/1843/2026/Ze  
Č.j.: 2408/2026/PL/SU  
Vyřizuje: Marcelina Maria Zemanová  
Tel.: 374 752 916  
E-mail: zemanova@muplana.cz  
Datum: 15.4.2026

### ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU ZRYCHLENÉ ŘÍZENÍ

#### Výroková část:

Městský úřad Planá, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 34a odst. 1 písm. 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 19.3.2026 podala a dne 13.4.2026 doplnila:

**Alena Mrovcová, nar. 18.6.1939, náměstí Svobody 38, 348 15 Planá,**  
**kteřou zastupuje Ing. Marek Rychtr, IČO 07991347, Lužická 157/1, 353 01 Mariánské Lázně**  
(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 záměr pod názvem:

**„Oprava fasády RD č.p. 38 na st. 17 k.ú. Planá u ML“**

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. č. 17 v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní.

Městský dům č. p. 38 na náměstí Svobody je evidován jako kulturní památka pod rejstříkovým číslem ÚSKP 35039/4-1850 a současně se nachází v památkové zóně.

Záměr obsahuje:

- **Jedná se o udržovací práce na fasádě objektu č.p. 38 spočívající v opravě omítek, nátěru. Záměr nemění půdorysné ani výškové uspořádání stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí a nemění vzhled stavby způsobem, který by vyžadoval výjimky z obecných požadavků na výstavbu.**

**II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:**

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace „Oprava fasády RD č.p.38 na st. 17 k.ú. Planá u ML“, datum: 09.04.2026, kterou vypracoval Ing. Marek Rychtr, ČKAIT 0301616; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění záměru.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení stavebních prací.
4. Stavba bude dokončena **do 20.7.2026**.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem Slavomír Kozák, IČO 73697729, se sídlem Lipová 1628, 347 01 Tachov. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu případné změny těchto údajů bezodkladně.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Alena Mrovcová, nar. 18.6.1939, náměstí Svobody 38, 348 15 Planá

### **Odůvodnění:**

Dne 19.3.2026 byla Městskému úřadu Planá doručena žádost zaevidována pod č.j.: 1843/2026/PL/SU.

V rámci předběžné konzultace byl stavebník poučen o zákonném režimu udržovacích prací, konkrétně o tom že ačkoliv se jedná o udržovací práce na fasádě, nelze v tomto případě aplikovat volný režim pro drobné stavby.

Podle Přílohy č. 1 odst. 1 písm. d) stavebního zákona drobnými stavbami jsou udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou.

Městský dům č. p. 38 na náměstí Svobody je zapsán v ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. ÚSKP 35039/4-1850 a současně se nachází v památkové zóně, nelze opravu fasády posoudit jako drobné udržovací práce nepodléhající povolení.

Stavebník byl proto informován o nutnosti doložit závazné stanovisko orgánu památkové péče a dokumentaci odpovídající charakteru zamýšlených prací na této významné klasicistní stavbě s gotickým jádrem.

Vzhledem k tomu, že předmětný objekt č.p. 38 je kulturní památkou, vyžaduje stavební zákon pro tyto práce povolení záměru.

Dne 7.4.2026 bylo stavebnímu úřadu doručeno vyjádření č.j.: 630/2025 – OŠPP/TC-8/Děd Městského úřadu Tachov, odboru školství a památkové péče, datované dne 7.4.2026, v němž uvedený správní orgán souhlasí s navrhaným způsobem provedení opravy a nátěru fasády. Toto vyjádření bylo řádně zaevidováno pod č.j.: 2268/2026/PL/SU a přiřazeno do příslušného spisu.

Následně byla dne 9.4.2026 v systému ISSŘ pod ID SR00X01WJ2LB zaevidována žádost o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Po změně oprávněné úřední osoby byl spis dne 13.4.2026 převzat k finálnímu vyřízení.

Stavební úřad v rámci přezkumu podané žádosti provedl dne 13.4.2026 kontrolu elektronických podpisů projektové dokumentace vedené v systému ISSŘ pod ID SR00X01WJ2JL. Kontrola byla ukončena téhož dne s výsledkem, že u předložených částí projektové dokumentace nebyl zjištěn platný elektronický podpis ani elektronické autorizační razítko (EAR), přičemž dle kontrolního reportu dokumenty nebyly opatřeny elektronickým autorizačním razítkem. Stavební úřad bezodkladně kontaktoval zpracovatele projektové dokumentace a seznámil jej s výsledkem kontroly.

Následně byla dne 13.4.2026 zpracovatelem projektové dokumentace do systému ISSŘ obratem nahrána aktualizovaná verze projektové dokumentace pod ID SR00X01WVT5Y (verze 2).

Stavební úřad provedl kontrolu této aktualizované dokumentace, přičemž bylo ověřeno, že všechny její části jsou opatřeny platným elektronickým autorizačním razítkem. Dle kontrolního reportu jsou jednotlivé soubory projektové dokumentace vyhodnoceny s výsledkem „platný“, bez zjištěných vad či nedostatků v oblasti autorizace. Stavební úřad proto konstatuje, že projektová dokumentace splňuje požadavky na autorizaci podle stavebního zákona a je způsobilým podkladem pro posouzení záměru.

Stavební úřad shledal, že žádost je podána v souladu se zákonnými požadavky, obsahuje veškeré nezbytné podklady včetně kladného stanoviska památkové péče a dokumentace odpovídá charakteru záměru. Vzhledem k úplnosti podání nebylo nutné stavebníka vyzývat k doplnění žádosti a stavební úřad mohl přistoupit k vydání rozhodnutí jako prvního úkonu v řízení, čímž bylo vyhověno požadavku na rychlost a efektivitu postupu v souladu s § 212 stavebního zákona.

Stavebník podal žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení. Stavební úřad přezkoumal žádost a konstatoval, že jsou splněny procesní podmínky dle § 212 odst. 1 stavebního zákona.

K naplnění podmínky dle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, tedy doložení souhlasů všech účastníků řízení, stavební úřad uvádí následující:

Stavební úřad při vymezení okruhu účastníků podle § 182 stavebního zákona zohlednil povahu a rozsah zamýšleného záměru. Jedná se o udržovací práce na fasádě stávajícího objektu bez změny jeho parametrů. Stavební úřad konstatuje, že pokud by předmětný objekt nebyl kulturní památkou (resp. se nenacházel v památkově chráněném území), jednalo by se o udržovací práce, které podle Přílohy č. 1 odst. 1 písm. n) stavebního zákona nevyžadují povolení ani ohlášení.

Skutečnost, že je objekt památkově chráněn, zakládá povinnost získat povolení záměru, nikoliv však automatický předpoklad dotčení vlastnických práv sousedů. Vzhledem k tomu, že práce budou probíhat výhradně na plášti budovy a nemění se vzhled stavby způsobem ovlivňujícím okolní nemovitosti, nejsou vlastníci sousedních pozemků účastníky tohoto řízení.

Stavební úřad v souladu s principem vstřícnosti veřejné správy a snahou o minimalizaci administrativní zátěže u věcně banálních záměrů vyhodnotil podmínku doložení souhlasů všech účastníků jako splněnou podanou žádostí. Opačný výklad, tedy vyžadování souhlasů osob, které nejsou účastníky řízení, by byl v rozporu se zásadou hospodárnosti a smyslem zrychleného řízení.

Případný dočasný zábor veřejného prostranství pro účely umístění lešení na pozemku města bude řešen samostatným správním řízením u příslušného silničního správního úřadu v režimu zvláštního užívání pozemní komunikace, a není tedy předmětem tohoto řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace „Oprava fasády RD č.p.38 na st. 17 k.ú. Planá u ML“, datum: 09.04.2026, kterou vypracoval Ing. Marek Rychtr, ČKAIT 0301616.
- Vyjádření č.j.: 630/2025 – OŠPP/TC-8/Děd, datum: 7.4.2026, Městského úřadu Tachov, odboru školství a památkové péče,

Posouzení stavebního úřadu:

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a závazným stanoviskem orgánu památkové péče, a proto stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

Předmětem posuzovaného záměru jsou udržovací práce na fasádě stávajícího objektu č. p. 38, spočívající v opravě omítek a provedení nátěru, bez zásahu do nosných konstrukcí, bez změny půdorysného ani výškového uspořádání stavby a bez změny funkčního využití objektu.

Záměr podle platného územního planu Města Planá – úplné znění po vydání změny 1, 2A, 2B a 3 - 2025 se nachází v ploše smíšené obytné – centrální zóna (SC).

Stavební úřad konstatuje, že uvedený záměr není v rozporu s hlavním ani přípustným využitím plochy SC, nenaplní znaky nepřípustného využití, zachovává stávající urbanistickou strukturu a charakter zástavby centrální zóny, respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem, zejména požadavek na zachování měřítka a charakteru okolní zástavby.

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

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského 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.

Podle § 212 odst. 2 stavebního zákona se toto rozhodnutí zveřejňuje na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů.

Stavebník je povinen dodržovat povinnosti stanovené stavebním zákonem a předpisy souvisejícími.

Při provádění záměru je stavebník povinen zejména:

- zajistit, aby na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace,
- umístit před zahájením provádění záměru na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení záměru a ponechat jej po celou dobu provádění,
- umožnit provedení kontrolních prohlídek stavby stavebním úřadem.

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

Marcelina Maria Zemanová  
referentka stavebního úřadu

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

#### **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 14.4.2026.

#### **Obdrží:**

Žadatel (dodejky)

Ing. Marek Rychtr, IDDS: 7u7kzq4

sídlo: Lužická č.p. 157/1, 353 01 Mariánské Lázně 1

zastoupení pro: Alena Mrovcová, náměstí Svobody 38, 348 15 Planá

Dotčené orgány státní správy (dodejky)

Městský úřad Tachov, OŠPP, IDDS: 2tubyxs

sídlo: Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1, vyjádření č.j.: 630/2025 – OŠPP/TC-8/Děd, datum:  
7.4.2026