

Prostřednictvím pošty

Váš dopis zn.:

Ze dne: 16.3.2026

Naše č.j.: MMCH/62644/2026/OIA/Kuhn

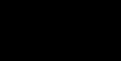
Vyřizuje: Mgr. David Kuhn

Tel.: 474 637 478

Email: d.kuhn@chomutov.cz

Datum: 30.3.2026

Poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážená paní 

Magistrát města Chomutova, odbor interní audit, jako příslušný orgán povinného subjektu podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, Vám k Vaší žádosti o informace ze dne 16.3.2026:

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vás tímto zdvořile žádám o poskytnutí následujících informací týkajících se pozemku par. č. 334/1 v katastrálním území Březno u Chomutova:

1. Požaduji zaslat vydané závazné stanovisko Úřadu územního plánování Magistrátu města Chomutova na výše uvedený záměr se všemi podklady, které byly předloženy k žádosti o závazné stanovisko a které byly rozhodné pro vydání závazného stanoviska. V případě, že bylo závazné stanovisko Úřadu územního plánování vydáno jako součást koordinovaného závazného stanoviska, požaduji zaslat toto koordinované závazné stanovisko se všemi podklady, které byly součástí žádosti a které byly rozhodné pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska.

2. Požaduji zaslat informaci, na jakých plochách v platném územním plánu Březno se nachází výše uvedený záměr.

3. Zohlednil Úřad územního plánování při posuzování záměru a při vydávání závazného stanoviska na výše uvedený záměr stávající územní studii, která je uvedena v platném územním plánu Březno a je stanovena pro plochu Z.17, pokud ano, tak jak jí vyhodnotil ve svém vydaném závazném stanovisku.

4. Jak bylo v předložených podkladech k vydání závazného stanoviska vyhodnoceno minimální procento zeleně, které plocha RH musí splňovat? Požaduji zaslat přesný výpočet, dle kterého Úřad územního plánování vyhodnotil, že daný záměr splňuje tyto parametry zeleně.

5. Zpracovatel platného územního plánu Březno uvádí, že v ploše RH lze umístit jako přípustné využití plochy sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu s uvedenými typy hřišti, kterými jsou: volejbal, pétanque, tenis apod. Jaké úvahy vedly Úřad územního plánování k závěru, že záměr výstavby skateparku na pozemku p.č. 334/1 k.ú. Březno u Chomutova je hřiště, které je v tomto území přípustné?

6. Podle čeho Úřad územního plánování dále usoudil, že skatepark je hřištěm menšího rozsahu, protože jen takové hřiště může být v ploše přípustné?

7. Je záměr výstavby skateparku přípustný i v ploše DU dle podmínek využití plochy DU dle platného územního plánu Březno?

8. Požaduji zaslat informaci, zda se Úřad územního plánování vyjadřoval stavebnímu úřadu, Magistrátu města Chomutova k podané námitce účastníků řízení, která byla uplatněna k zahájení územního řízení na výše uvedený záměr. V této námitce účastníci řízení namítali, že záměr není v souladu s tehdy platným územním plánem Březno. Pokud ano, požaduji zaslat uvedené vyjádření k námitce od Úřadu územního plánování.

sděluje následující:

1. Koordinované závazné stanovisko včetně podkladů zasíláme přílohou.
2. Pozemek parc. č. 334/1 Březno u Chomutova se dle platné územně plánovací dokumentace pro obec Březno nachází v zastavěném území, částečně v zastavitelné ploše RH – plochy hromadné rekreace – plocha Z.17 a částečně, jeho jižní část, v zastavitelné ploše DSD – plochy dopravní infrastruktury – silniční – doprovodné funkce

V době vydání stanoviska (březen 2024) byla ÚPD pro obec Březno pouze ve formátu pdf, a tedy nebyl zcela zřejmý drobný zásah záměru do plochy DSD. Nyní po standardizaci plocha DU – doprava všeobecná. Od září 2024 je ÚPD po Změně č. 4 ÚP Březno ve standardizaci (a tedy v digitální formě) a lze tedy přesně zjistit hranici funkčních využití.

Pozemky parc. č. 339/1 a 339/2 oba v k.ú. Březno u Chomutova související se záměrem a jsou součástí plochy Z.17 (jejíž součástí je i pozemek parc. č. 334/2 k.ú. Březno u Chomutova, jehož jihozápadní část je v ploše DU) a jsou součástí zastavěného území v zastavitelné ploše RH - plochy hromadné rekreace.

3. Pro plochu Z.17 není evidována žádná územní studie. Ani není tato plocha Z.17 podmíněna územně plánovací dokumentací zpracováním územní studie.
4. Dotčené pozemky parc. č. 339/1, 339/2 a zastavitelná část pro RH pozemku parc. č. 334/1 (cca 2050 m²) všechny v k.ú. Březno u Chomutova mají celkem 3654 m². Celková zastavitelnost záměrem je dle PD 949 m² (včetně stávajícího hřiště) tj. 26 % z celkové související plochy a na zeleň tak zbývá 74 %, dle regulativů pro plochu RH je požadováno min. 60% - tedy podmínka splněna.

Nutno podotknout, že do výpočtu mohl a měl být zahrnut i pozemek parc. č. 334/2 k. ú. Březno u Chomutova dle bodu č. 6 obecných podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití dle závazné části ÚPD:

6. Je-li podmínka (regulativ), (např. procento obytných ploch) vztahen na celou funkční plochu, poskytuje to stavebnímu úřadu určitou míru volnosti při posuzování jednotlivých staveb. Doporučuje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu u každého z objektů (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané regulativy na úkor investorů následných.

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | email: podatelna@chomutov.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08:00 – 17:00 hodin | úterý, čtvrtek 08:00 – 15:00 hodin

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 334/2 k.ú. Březno u Chomutova není ve vlastnictví obce, nebyl tento pozemek však do výpočtu zahrnut, aby v budoucnu nebyl zatížen vyčerpáním možnosti zastavění dané regulativy funkční plochy RH.

5. Stávající hřiště pro plážový volejbal o rozloze cca 280 m² je nekrytým sportovním hřištěm (s nutným okolním zázemím – lavičky, oplocení a bezpečnostní travní pás kolem hřiště - pak cca 616 m²).
Obdobně např. tenisové hřiště – kurt pro čtyřhru o standardním rozměru 260,8 m² s nutným zázemím cca 650 m² je konkrétně ve výpisu možných sportovišť pro tuto plochu.
Skateboarding je oficiálním sportem, ve kterém se soutěží i na Olympijských hrách. Skatepark je sportovním hřištěm určeným pro provozování skateboardingu. Proto úřad územního plánování předložený záměr na skatepark vyhodnotil jako sportovní nekryté hřiště menšího rozsahu.
6. Stávající hřiště pro plážový volejbal o rozloze cca 280 m² je nekrytým sportovním hřištěm (s nutným okolním zázemím – lavičky, oplocení a bezpečnostní travní pás kolem hřiště - pak cca 616 m²).
Skatepark o ploše 591 m² (včetně zázemí) lze považovat za sportovní nekryté hřiště menšího rozsahu.
7. Část záměru, která po digitálním ztotožnění (což bylo možné až v září 2024, tedy až po vydání ZS ÚÚP v březnu 2024) zasahuje do ploch DU, je přípustná i v ploše DU – plochy dopravy všeobecné. Je to část skateparku a pumptracku s využitím pro cyklistickou dopravu (BMX kola, koloběžky a jiné) a pro dopravu údržby areálu a ochrannou zeleň. Její využití je tedy v souladu s hlavním i přípustným využitím ploch DU – doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu, související technická infrastruktura a ochranná zeleň.
8. Úřad územního plánování se nevyjadřoval Odboru stavební úřad Magistrátu města Chomutova k podané námitce účastníků řízení, která byla uplatněna k zahájení územního řízení.

Mgr. David Kuhn
odbor interní audit – právní oddělení
statutární město Chomutov