



Váš dopis zn.:

Ze dne: 13.4.2026

Naše č.j.: MMCH/80671/2026/OIA/Kuhn

Vyřizuje: Mgr. David Kuhn

Tel.: 474 637 478

Email: d.kuhn@chomutov.cz

Datum: 28.4.2026

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

Vážený pane 

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 13.4.2026:

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vás tímto zdvořile žádám o poskytnutí následujících informací týkajících se pozemků par. č. 334/1, 338/2 (objekt č. p. 431), 339/1, 339/2, 339/5 k. ú. Březno u Chomutova a záměru v katastrálním území Březno u Chomutova:

- 1. Na základě poskytnuté informace ze dne 30. 3. 2026, po č. j. MMCH/62644/2026/OIA/Kuhn požaduji doplnit informaci, ve které se uvádí, že pro plochu Z.17 není evidována žádná územní studie. V textové části územního plánu Březno, úplné znění po vydání Změn č. 1 a 4 (dále jen „platný územní plán Březno“) je však u plochy RH Z.17 v kap. 3.3 uvedeno, že pro tuto plochu je příkladem využití víceúčelová louka, bowling, stánky a na tuto plochu je v tabulce zmíněna stávající studie. Žádáme proto o sdělení:*
 - Z jakého důvodu se tedy tato textová část platného územního plánu Březno odkazuje na dokument stávající studie pro plochu Z.17, pokud žádná územní studie dle vaší odpovědi neexistuje. Taktéž v projednávané 5. změně ÚP Březno je plocha Z.17 označena jako plocha pod stávající studií, příklad využití plochy se taktéž nemění.*
- 2. V jakém softwarovém nástroji byla v roce 2020 zpracována grafická část územního plánu, a to včetně uvedení konkrétního názvu programu a jeho verze.*
- 3. Žádám o poskytnutí dat územního plánu Březno, po Změně č. 4, která je již ve standardizaci, kde lze přesně zjistit hranici funkčních ploch pro daný záměr.*
- 4. Dle Vaší podané informace ze dne 30. 3. 2026 byly při posouzení záměru orgánu územního plánování k vydání koordinovaného závazného stanoviska použity pouze PDF výkresy, jakým způsobem byly ověřeny hranice funkčních ploch a tedy vyhodnocení umístění záměru pouze na plochách RH, tak jak se odkazuje v odůvodnění vydaného koordinovaného závazného stanoviska.*

5. *Požaduji zaslat všechny existující záznamy (týkající se ověření umístění záměru) a interní komunikace mezi oprávněnou úřední osobou, která řešila za územní plánování umístění záměru, zpracovatelem územního plánu Březno a projektantem, které se týkají posouzení celého tohoto záměru do území, zvláště, když se jedná o parcelu, která je rozdělena do dvou funkčních ploch.*
6. *Požaduji informaci, na základě, jakých konkrétních skutečností považuje úřad územního plánování skatepark za obdobný s přesně uvedenými typy hřišť: volejbal, pétangue a tenis. Uveďte všechny znaky, v nichž úřad spatřuje jejich vzájemnou podobnost, včetně konkrétního srovnání způsobu užívání, intenzity provozu, hlukové zátěže a dopadů na okolí.*
7. *Dle platného územního plánu Březno je v kap. 6.1. stanovena definice minimálního procenta zeleně, což je dle definice nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Z jakého důvodu úřad územního plánování pro výpočet zeleně nepoužil tuto definici a vztahuje výpočet zeleně na celkovou plochu RH Z.17?*
8. *Je zřejmé, z podkladu katastrální mapy, že objekt č.p. 431 zasahuje do plochy RH Z.17. Záměr výstavby skateparku byl posuzován dle tehdy platného územního plánu Březno, úplné znění po vydání změny č. 1, kdy se zohledňuje stav katastrální mapy k datu 1.8.2018. V době posouzení záměru výstavby skateparku v březnu 2024 byla již projednávána Změna č. 4 územního plánu Březno, která se zpracovávala již na podkladě katastrální mapy k datu 1.8.2023, kde byl již objekt č.p. 431 po jeho stavebních úpravách, zkolaudován a zapsán nový stav do katastru nemovitostí. Tato Změna územního plánu Březno změnu objektu nijak nezohledňuje a stále je v grafické části původní obrys objektu a není zřejmé, že zasahuje do plochy RH Z.17. Již v době vydání koordinovaného závazného stanoviska bylo patrné, že objekt zasahuje do plochy RH a dle tohoto měl být zohledněn tedy i výpočet zeleně, který byl vztažen i na související pozemky plochy RH Z.17. Žádám o vysvětlení, proč se tak nestalo.*
9. *Žádám o poskytnutí informace o celkové ploše skateparku včetně veškerého zázemí, konkrétně: laviček, oplocení, protihlukové stěny atd. Pro srovnání uvádím informaci z poskytnuté informace ze dne 30. 3. 2026, že pro volejbalové hřiště o rozloze 280 m* s nutným okolním zázemím (lavičky, oplocení a bezpečnostní travní pás kolem hřiště) je celková plocha uvedena cca 616 m*. Požaduji informaci i o uvedení celkové plochy (m*) skateparku včetně všech uvedených zázemí (prvků) tak, jak byla uvedena pro volejbalové hřiště.*
10. *Požaduji informaci, z jakého důvodu byl záměr posouzen jako běžné sportovní hřiště typu volejbal, tenis či pétangue. Povaha skateparku se však zásadně liší, zejména z hlediska hlučnosti, dynamiky pohybu uživatelů a bezpečnostních rizik. Požaduji vysvětlení, proč při prvotním posouzení nebyla tato specifika zohledněna, když tento typ hřiště je právě řazen do tzv. speciálních hřišť a při posouzení takového speciálního hřiště má být naopak zvýšena pozornost při rozhodování o umístění provozu a objektů, u nichž se předpokládá obtěžování zdroji hluku. Požaduji informaci, jak úřad územního plánování tyto rizika při rozhodování vyhodnotil a z jakého důvodu se tedy má jednat o běžné sportovní hřiště jako je volejbal, tenis či pétangue.*
11. *Uveďte konkrétní vyhodnocení 519 zákona č. 183/2006Sb., ve znění platném v době vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru z hlediska bodu 1) písm. c), d), e) zákona.*
12. *Jaké další sportovní aktivity má skatepark podle posouzení úřadu územního plánování ve svém závazném stanovisku vhodně doplňovat. Prosíme o vyjmenování dalších soustředěných*

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

aktivit (mimo uvedeného volejbalového hřiště), které úřad územního plánování uvádí na základě znalostí podmínek v území.

sděluje následující:

V první řadě si povinný subjekt dovolí upozornit, že podle § 2 odst. 4 InfZ se *povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací* a Informací se podle § 3 odst. 3 InfZ rozumí *jakýkoliv obsah nebo jeho část v jakékoliv podobě, zaznamenaný na jakémkoliv nosiči, zejména obsah písemného záznamu na listině, záznamu uloženého v elektronické podobě nebo záznamu zvukového, obrazového nebo audiovizuálního*. Dotazy typu „z jakého důvodu se úřad rozhodl“ tedy nejsou žádostí o poskytnutí informací ve smyslu InfZ a jako na takové se na ně nevztahuje povinnost je poskytovat. Povinný subjekt se na ně přesto pokusí odpovědět.

1. Úplné znění po vydání Změn č. 1 a 4 nelze označovat jako vámi uváděné „dále jen „platný územní plán Březno“. Úplné znění po vydání Změn č. 1 a 4 není závazný dokument. Nicméně v platném a účinném Územním plánu Březno vydaném opatřením obecné povahy č. 1/2013 s účinností od 7. 2. 2014 je uvedeno v tabulce kapitoly 3.2 (tedy nikoliv 3.3, jak uvádíte) u plochy Z17 (nyní po standardizaci Z.17) v části další dokumenty „stávající studie“. Pojem „stávající studie“ není rozhodně „územní studií“. Územní studie (dle stavebního zákona), na kterou se opakovaně ptáte, není pro plochu Z.17 evidována a ani není tato plocha Z.17 podmíněna územně plánovací dokumentací zpracováním územní studie. To, že je tato informace uvedena i v Úplném znění po změně č. 1 a 4 Územního plánu Březno vyplývá z faktu, že plocha Z.17 nebyla předmětem změn č. 1, 4 a není ani předmětem projednávané změny č. 5 Územního plánu Březno, a proto je uvedeno pouze to, co je k této ploše uvedeno v Územním plánu Březno beze změn. Uvedení pojmu „stávající studie“ u plochy Z17 (nyní Z.17) je informace, kterou do Územního plánu Březno uvedl zpracovatel Územního plánu Březno, a úřad územního plánu nemá relevantní informace o tom, jakou zpracovatel „stávající studii“ měl na mysli. Správně uvádíte, že výčet aktivit je pouze příkladem – tedy ne striktním výčtem.
2. Z výše uvedeného je zřejmé, že pro posouzení záměru skateparku musela být použita pouze závazná grafická část Územního plánu Březno, jehož účinnost je od 7. 2. 2014 (změny č. 1 a 4 se netýkaly předmětné plochy). Úplná znění nejsou závazná. Územní plán Březno byl zpracován v CADu a dodán v tehdy zákonem požadovaném formátu pdf. Verze daného software nám není známa.
3. K poskytnutí požadovaných dat Vás poprosíme vyplnit žádost na odkazu: <https://gis.chomutov.cz/ost/vydej-dat/formular/>
4. Pohledem, z formátu pdf.
5. Žádné záznamy a interní komunikace mezi oprávněnou úřední osobou a zpracovatelem územního plánu neprobíhala. Projektant dokládal podklady v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko.

Rozdělení pozemku – parcely – do dvou funkčních ploch je zcela na zpracovateli územně plánovací dokumentace, obec, zastoupená určeným – pověřeným zastupitelem – při projednávání toto rozdělení do dvou funkčních využití nerozporovala. V rámci projednávání nebyla ani k návrhové ploše Z17 (nyní Z.17) vznesena žádná námitka ani připomínka.

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

6. Na otázku ve stejném smyslu bylo již odpovězeno v rámci Poskytnutí informace, č.j. MMCH/62644/2026/OIA/Kuhn ze dne 30.3.2026, které Vám bylo doručeno dne 2.4.2026. Žádnými dalšími informacemi nedisponujeme.
7. V kapitole č. 6.1 jsou stanoveny i obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití – viz již Poskytnutí informace, č.j. MMCH/62644/2026/OIA/Kuhn z 30.3. 2026:

6. Je-li podmínka (regulativ), (např. procento obytných ploch) vztažen 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.

Proto bylo postupováno při výpočtu tak, jak Vám bylo sděleno v Poskytnutí informace, č.j. MMCH/62644/2026/OIA/Kuhn z 30.3. 2026.

8. Jak bylo výše uvedeno, záměr výstavby skateparku byl posuzován podle platného Územního plánu Březno a jeho změny č. 1, nikoliv podle nezávazného úplného znění po změně č. 1.

Budova č. p. 431 po zanesení do katastru nemovitostí zasahuje do plochy RH - návrhová plocha Z.17. V rámci projednávání Změny č. 4 byla plocha Z.17 dotčena pouze v režimu standardizace. Z podkladu katastrální mapy v ÚPD je již zřejmé, že mapový podklad byl aktuální, nebyl však zohledněn stávající stav č. p. 431. V rámci projednávání nebyla k tomu nedostatku vznesena žádná námitka. Při nejbližší změně toto bude vedeno v patrnosti a ÚPD bude dána do souladu s KN. Pro upřesnění, plochy RH ve svém funkčním využití umístění čp. 431 – kulturní dům s restaurací umožňují.

Co se týče výpočtu zeleně byl zohledněn jen pozemek parc. č. 339/1 k.ú. Březno u Chomutova o výměře 1395 m². Pokud je zásah č.p. 431 do ploch RH - návrhová plocha Z.17 na části pozemku parc. č. 339/5 a části pozemku parc. č. 338/2 oba v k.ú. Březno u Chomutova o celkové ploše „zásahu“ cca 450 m², je nutno tuto plochu přičíst nejen k ploše zastavěné, ale i k ploše ze které se zeleň počítá, tedy k původní celkové ploše 3654 m² připočtením plochy 450 m². Pak je celková plocha (bez pozemku parc. č. 334/2 k.ú. Březno u Chomutova a bez částí pozemku parc. č. 334/1 k.ú. Březno u Chomutova, které nejsou součástí plochy RH – Z.17) v souhrnu 4104 m².

Taktéž pak je nutno připočíst k původní zastavěné ploše dle PD 949 m² stejných 450 m², tedy celkově 1399 m². Z výpočtu pak vyplývá, že po úpravě (zohledněním č.p. 431) je zastavěnost 34% a na zeleň tak zbývá 66% a je tedy stále dodrženo min. % zeleně ještě s mírnou 6% rezervou, což je cca 246 m².

9. Celková výměra pozemku p. č. 334/1, k.ú. Březno u Chomutova, na kterém bude proveden skatepark, je 3668 m². Pro plochu skateparku je stanovena výměra 581 m². U skateparku budou 2 lavičky o výměře 2,42 m². Jiné požadavky ani podklady nebyly stavebnímu úřadu předloženy např. plocha oplocení zamezující hluk, což je ale zábor plochy vzhledem k její celkové výměře minimální. Na části pozemku p.č. 334/1 bude mj. volejbalové hřiště o výměře 255 m². Prvky jednotlivých sportovních ploch na daném pozemku se mohou prolínat (lavičky aj.). Záměr skateparku s příslušenstvím je v souladu s územním plánem obce Březno. Povinností vlastníka pozemku je, aby užíváním pozemku respektoval územní plán obce.
10. Zákon ani žádná jiná zákonná norma nespecifikuje skatepark jako „speciální hřiště“. Do tzv. „speciálního hřiště“ by mohlo být zařazeno každé hřiště, které je vymezeno pro konkrétní

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

„speciální“ sport – např. i volejbal, tenis, pétanque apod. Přesto v rámci PD byla zohledněna specifika s ohledem na provoz – tedy počítá se s oplocením celého areálu, provozním řádem apod. Pokud se týká hluku – i volejbalové hřiště či tenis přináší hluk – odrazy míče, verbální hluk hráčů – v podstatě každý sport nějaký hluk vytváří.

11. Záměr skateparku je záměrem veřejného zájmu, jeho umístění jako součást sportovně kulturního centra obce mimo soustředěnou zástavbu je zcela v souladu s § 19 odst. c), d) a e), neboť je v souladu s územně plánovací dokumentací pro obec Březno, která vymezila mimo jiné funkční využití a je v souladu s výše uvedenými odst. c), d) a e) § 19.

V rámci pořizování Územního plánu Březno byla stanovena koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřen veřejný zájem i s ohledem na např. veřejné zdraví, životní prostředí apod. a územní plán stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území i s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Navrhovaný záměr skateparku se nachází v ploše určené jako „rekreace hromadná“, kde jsou obdobné stavby sportovního a volnočasového charakteru přípustné. Záměr zároveň přirozeně těsně navazuje na již existující využití území, zejména na stávající volejbalové hřiště a objekt kulturního domu, čímž dochází k logickému rozšíření sportovně-rekreačního areálu. Lokalita je dlouhodobě využívána pro sportovní a společenské aktivity, a proto nelze navrhovaný skatepark považovat za nový rušivý prvek v území. Naopak se jedná o doplnění již existující funkce, které odpovídá charakteru daného prostoru. Záměr zároveň naplňuje veřejný zájem na rozvoji sportovních a volnočasových aktivit, zejména pro děti a mládež. PD skateparku, tak jak byla předložena, nabízí mladé generaci organizovanou a bezpečnou alternativu trávení volného času. Pokud mládež nemá kde sportovat, uchyluje se k jiným aktivitám, kdy pak dochází k zvýšenému hluku, poškozování majetku ale i nebezpečným situacím s dopadem na ně i na okolí. Vytvoření kontrolovaného a bezpečného prostoru pro tyto aktivity tak přispívá k prevenci nežádoucích jevů a ke zvýšení kvality života v obci a na základě výše uvedených souvislostí je zcela zřejmé, že realizace skateparku v ploše Z.17 představuje přiměřený zásah do území, který je vyvážen veřejným zájmem, pokud na druhé straně vah je pouze 1 RD, který je ještě odcloněn pozemkem ve funkční ploše „rekreace hromadná“ tedy nikoliv v ploše pro bydlení a v části sousedící se záměrem skateparku stavbou stávající hospodářské budovy, tedy přímo ani nesousedí se záměrem skateparku. Dále Úřad územního plánování samozřejmě v rámci širších vztahů neopomenul ve svých úvahách zohlednit, že z opačné strany je stávající areál obecné čistírny odpadních vod a sportoviště tak plní i funkci odclonění od této technické infrastruktury.

12. Zřejmě je myšlena věta: „Vhodně tak doplňuje sportovní aktivity zde soustředěné.“ Z této věty je zcela patrné, že se váže k celkové lokalitě nikoliv pouze k pozemkům dotčeným v rámci stavby skateparku. V rámci této sportovně-kulturní části obce je v těsné blízkosti vodní plocha, která je využívána jako koupaliště, kolem které je velká plocha ve funkčním využití RH – rekreace hromadná, kde jsou umístěny herní prvky s možností budoucího rozšíření, v č. p. 431 – kulturní dům je bowling a zrcadlový sál využívaný pro jógu a kondiční tanec, dále pak v těsné blízkosti je obecní park s inline dráhou a spolu s beachvolejbalovým hřištěm to jsou zásadní obecní „sportovní aktivity“ zde soustředěné.

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