

ZÁPIS

ze 17. (mimořádného) zasedání Zastupitelstva městského obvodu Plzeň 2 – Slovany ve volebním období 2022-2026 ze dne 14. 10. 2025

Přítomni: Ing. Lumír Aschenbrenner, Roman Andrlík, Ing. Jindřich Blažek, Ing. Václav Brousek, Mgr. Václav Cinádr, Mgr. Radek Hlad, Jan Hlaváček, Martin Hrubý, Ing. Petr Náhlík, Mgr. Miloslava Rutová, Václav Seitz, M.Sc., Mgr. Olga Sejrková, Bc. Petr Skala, Martin Složil, Ing. František Sokol, MBA, David Soukup, Ing. Michal Statevský, Eva Trůková, Ladislav Uhrin;

Omluveni: PhDr. Jan Fluxa, Mgr. Pavel Janouškovec, Bc. Radek Krejčí, MUDr. Věra Pavlíčková, Irena Rottová, MUDr. Stanislava Stupková, MBA, MUDr. Milan Štěpáník, Ing. Petr Tomek;

Nepřítomni: -

Začátek jednání: 12:00 hodin

Program:

1. Zahájení a schválení programu zasedání
2. Volba návrhové komise
3. Stanovení ověřovatelů zápisu
4. SSO/1 Změna č. 4 Územního plánu Plzeň
5. Různé

1. – 3. Zahájení a schválení programu zasedání, volba návrhové komise, stanovení ověřovatelů zápisu

17. (mimořádné) zasedání Zastupitelstva městského obvodu Plzeň 2 – Slovany ve volebním období 2022-2026 zahájil a jeho průběh řídil starosta MO Plzeň 2 – Slovany Ing. Lumír Aschenbrenner, který přivítal přítomné, konstatoval, že na začátku jednání je **přítomno 19 členů zastupitelstva**, jednání je usnášeníschopné.

Program zasedání byl schválen jednomyslně, tj. 19 hlasy.

Za členy návrhové komise pan starosta navrhl p. Martina Hrubého, p. Martina Složila a Ing. Jindřicha Blažka. Návrh byl přijat 19 hlasy.

Ověřovateli zápisu byli navrženi p. David Soukup a Ing. František Sokol, MBA, kteří byli rovněž schváleni všemi přítomnými zastupiteli, tj. 19 hlasy.

4. SSO/1 Změna č. 4 Územního plánu Plzeň

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako pořizovatel, v součinnosti se zpracovatelem Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně, zaslal k projednání dokument „Změna č. 4 Územního plánu Plzeň“. Důvodem pro pořízení Změny č. 4 Územního plánu Plzeň je především zákonná povinnost převést Územní plán Plzeň do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., Návrh zadání obsahoval 161 námětů podaných městem, jeho obvody a organizacemi, pořizovatelem, oprávněným investorem ČEZ a Českými drahami. Veřejné projednání návrhu Změny č. 4 ÚPP se uskutečnilo 14. dubna 2025 ve Sněmovním sále plzeňské radnice. Ve lhůtě do 15 dnů od veřejného projednání mohl každý uplatnit své

připomínky a dotčené orgány svá stanoviska. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno 22 okruhů připomínek, 2 sdělení a 14 stanovisek dotčených orgánů. Na základě vyhodnocení připomínek a výsledků dohodovacích jednání byl návrh Změny č. 4 ÚPP drobně upraven.

Dne 9. 6. 2025 proběhlo představení Změny č. 4 ÚPP na Komisi pro rozvoj obvodu a investiční činnost RMO P2, včetně vymezení vhodného umístění výškové dominanty na nároží ulic Malostranská a Slovanská v lokalitě L.2_36 Zahradní.

Následně byly vyhodnoceny všechny došlé připomínky, kde byla mimo jiné i připomínka na odstranění symbolu „vymezení místa pro výškovou dominantu“ v grafické části, včetně odstranění tohoto textu z karty lokality L.2_36 Zahradní. Po projednání s pořizovatelem a určeným zastupitelem k vyhodnocení došlých stanovisek a připomínek bylo rozhodnuto, že připomínce č. 17 (pod tímto číslem byla připomínka evidována) bude vyhověno. Byl odstraněn symbol výškové dominanty z grafické části a zároveň odstraněn příslušný text v kartě lokality.

Komise pro rozvoj obvodu a investiční činnost RMO P2 přijala v této věci usnesení č. 17/25 ze dne 6. 10. 2025, kterým doporučuje Radě městského obvodu Plzeň 2 – Slovany **souhlasit se Změnou č. 4 Územního plánu Plzeň, jako podkladem pro rozhodování a další postup v území za podmínky nevyhovění připomínce č. 17 a navrácení symbolu „vymezení místa pro výškovou dominantu“ do lokality L.2_36 Zahradní, dle původního záměru.** V tomto smyslu přijala usnesení i Rada městského obvodu Plzeň 2 – Slovany na jednání dne 14. 10. 2025, které předcházelo mimořádném zasedání ZMO P2.

Na zasedání ZMO P2 byli pozváni hosté, a to:

- Ing. Tomáš Benda, odbor stavebně správní MMP, vedoucí oddělení územního plánování,
 - Ing. Jitka Hánová, ÚKRMP, vedoucí úseku územního plánování,
 - Ing. arch. Josef Váně, ÚKRMP,
 - Ing. Jitka Ratajová, odbor stavebně správní MMP,
- kterí předložený materiál podrobněji vysvětlili a odpověděli na dotazy zastupitelů.

Ing. Aschenbrenner – „na stůl“ zastupitelé dostali usnesení Komise pro rozvoj obvodu a investiční činnost RMO P2 č. 17/25 ze dne 6. 10. 2025, které komise v této záležitosti přijala. Konkrétně se jedná o stanovisko k možnosti, aby na našem obvodě mohla či nemohla být postavena výšková budova. Konečné rozhodnutí závisí na vůli Zastupitelstva města Plzně, které bude zasedat 6. 11. 2025;

p. Soukup – nejprve chce omluvit kolegu PhDr. Fluxu, který se nemohl dostavit, neboť se účastní jiného jednání rovněž od 12 hodin. Řešíme územní plán, který mohl být předložen již na řádném zasedání ZMO Plzeň 2 – Slovany a nemuselo být svoláváno mimořádné zasedání kvůli jednomu bodu programu. Po veřejném projednání byla námitka č. 17 zapracována do návrhu. Námitka znemožňuje výškovou zástavbu nad určitou hranici. ÚKRMP vyhověl námitce občanů, kteří bydlí na Slovanech. Proč náš městský obvod předkládá opačný návrh? Jaký je důvod k tomu, abychom šli proti občanům, kteří bydlí v dané lokalitě a psali námitku?

Ing. Aschenbrenner – PhDr. Fluxa se již omlouval prostřednictvím e-mailu. Dotaz z města jsme obdrželi 3. 9. a řádné zasedání našeho zastupitelstva se konalo 16. 9. 2025 v Osterii, kde by se nedaly promítnout příslušné dokumenty. Materiál nejdříve projednávala Komise pro rozvoj obvodu a investiční činnost a následně Rada městského obvodu Plzeň 2 – Slovany. Důvodem předloženého stanoviska je

skutečnost, že výškové budovy jsou umístěny po celé ploše města, jsou zahrnuty v návrzích i na jiných městských obvodech;

Ing. Váně (ÚKRMP) – obecně, dle územního plánu je možné umisťovat výškové budovy po celé ploše města. V rámci zpřesnění územního plánu byly zavedeny nebo upřesněny nové pojmy, např. lokální dominanta, městská dominanta a určena místa, kde se mohou umisťovat. Městská dominanta, která má nad 40 metrů, nesmí být umisťována v zahradní struktuře, což je teď ta dotčená lokalita. Takže tam může být maximálně 40 m stavba. Stavby mohou být umístěny pouze v případě, že jsou splněny tzv. podmínky pro posouzení dominanty. To už v současnosti v územním plánu máme. V rámci změny územního plánu bylo doplněno, že se musí posoudit dopad nejen na dopravní infrastrukturu, ale i na občanské vybavení, zelenou infrastrukturu. V tomto směru se to rozšířilo. Víme, že výšková regulace může být problémem. Pravidla jsou relativně všeobecná, výšková regulace se neřešila detailně, ale musí probíhat prověřování. Byl vytvořen nový symbol – trojúhelník „doporučené výškové dominanty“. V územním plánu je jich navrženo celkem asi 7. Jsou to místa, kde z urbanistického hlediska vidíme jako vhodné, že by tam mohla být výšková dominanta. Neznamená to však, že když tam trojúhelník je, stavba tam bude automaticky. Záměr vždy musí projít procesem a zároveň to neříká nic o tom, že by stavba nemohla být umístěna jinde. Je to pouze doporučení. Umístění trojúhelníku znamená vyjádření nás (ÚKRMP), jako zpracovatele, že by v místě dominanty byla vhodná. V tomto případě je vedle velký park a dochází k významnému křížení Slovanské tř. a Malostranské ulice.

Ing. Aschenbrenner – děkuje za vysvětlení. Důvodem předložení dnešního materiálu je zachování možnosti umístění výškové dominanty;

Ing. Brousek – dříve byl celosvětový trend stavět satelity v okolí nebo na okrajích měst. Dnes už se zjistilo, že je to špatná cesta, protože z těchto satelitů všichni dojíždějí do města, a tak docházelo k nárůstu dopravy. Dnešním moderním trendem je proto stavět výškové budovy. Vždy, když je nějaká nová myšlenka, má mnoho odpůrců. Je třeba vše trpělivě vysvětlovat a podobné budovy stavět. Není vhodné stavět vše okolo Plzně, protože se nám to dopravně vymstí. Z tohoto důvodu trend výškových budov vítá a mělo by se v něm pokračovat;

p. Soukup – úřad reagoval na zapracování připomínek občanů. Není vyloučeno zastavění lokality výškovou budovou. Nyní jednáme o tom, zda ta budova má mít výšku 40 m. V okolí jsou rodinné domky, zahrady. Výšková budova je bude zastiňovat. Pokud bude v lokalitě budova nižší, není to nic proti ničemu. Ale občané, se kterými hovořil, nechtějí mít na svém pozemku půl dne stín;

Ing. Aschenbrenner – o konkrétní výšce budovy 40 m nikdo nemluví. Navíc občané budou mít samozřejmě možnost se vyjádřit k vlastní realizaci;

Ing. Náhlík – názor ÚKRMP se liší od názoru naší komise KRI. Proč jsou stanoviska odlišná? Dříve, pokud byla nějaká stavba kontroverzní, se schválil územní plán s podmínkou, že na takovou lokalitu bude zpracována podrobnější územní studie, která bude schvalována v orgánu samosprávy. Až bude znám investor konkrétní budovy, bude se ještě znovu schvalovat?

Ing. Aschenbrenner – zjednodušeně řečeno, komise doporučuje, aby zde byla možnost výškové stavby;

Ing. Váně (ÚKRMP) – svůj názor vyjádřili tím, že na místo umístili trojúhelník. Pak přišla připomínka občanů a na základě rozhodnutí příslušného zastupitele města připomínce vyhověli a tento trojúhelník vyndali;

Ing. Aschenbrenner – bude nějaká podrobnější studie?

Ing. Váně (ÚKRMP) – nějaké podklady již zpracované mají, zatím však nedostali nic zadáno. Snaží se být v kontaktu i s ostatními městy. Stanovení výškové regulace je na roky diskusí. Obecně se snaží do koncepce dávat trend „zahušťovat město“, tj. ideálně stavět nahoru. Když přijde námět a dostane se do zadání, budou jej dále zpracovávat;

Ing. Náhlík – zůstal v procesu schvalování územního plánu původní mechanismus?

Ing. Hánová (ÚKRMP) – ano, zůstal, pořád jej využíváme;

p. Soukup – pokud projde navrhovaná změna a investor bude chtít postavit výškovou budovu, bude probíhat další posuzování záměru – studie, která bude řešit parkování, zastínění, dopravní obslužnost a další podobné připomínky?

Ing. Hánová (ÚKRMP) – ano, bude;

Další dotazy k předloženému materiálu nebyly, a proto o něm pan starosta nechal hlasovat:

Pro: 18, proti 1 (p. Soukup), zdrželo se 0 – návrh byl přijat.

Usnesením č. 45/2025 zastupitelé souhlasili se Změnou č. 4 Územního plánu Plzeň jako podkladu pro rozhodování a další postup v území za podmínky nevyhovění připomínce č. 17 a navrácení symbolu „vymezení místa pro výškovou dominantu“ do lokality L.2_36 Zahradní. Usnesení bylo přijato 18 hlasy.

5. Různé

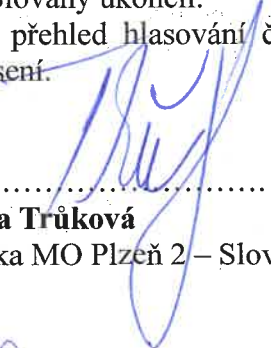
Ing. Aschenbrenner – představil Ing. Václava Macha, který se od 1. 10. 2025 stal novým vedoucím odboru stavebního a silničně správního ÚMO P2;

Ing. Brousek – ze zdravotních důvodů se omlouvá z prosincového zasedání ZMO Plzeň 2 – Slovany. Protože nebude přítomen, již nyní přeje všem úspěšný příští rok;

Další příspěvky do diskuse nebyly, proto p. starosta poděkoval všem přítomným za účast a v 12:30 hodin zasedání Zastupitelstva městského obvodu Plzeň 2 – Slovany ukončil.

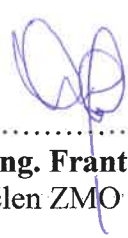
Přílohou tohoto zápisu je **usnesení č. 45/2025** a dále jmenovitý přehled hlasování členů Zastupitelstva městského obvodu Plzeň 2 – Slovany o přijatém usnesení.


.....
Ing. Lumír Aschenbrenner
starosta MO Plzeň 2 – Slovany


.....
Eva Trůková
místostarostka MO Plzeň 2 – Slovany

Ověřili:


.....
David Soukup
člen ZMO Plzeň 2 – Slovany


.....
Ing. František Sokol, MBA
člen ZMO Plzeň 2 – Slovany

V Plzni dne 20. 10. 2025

Zpracovala: Jana Rusinová