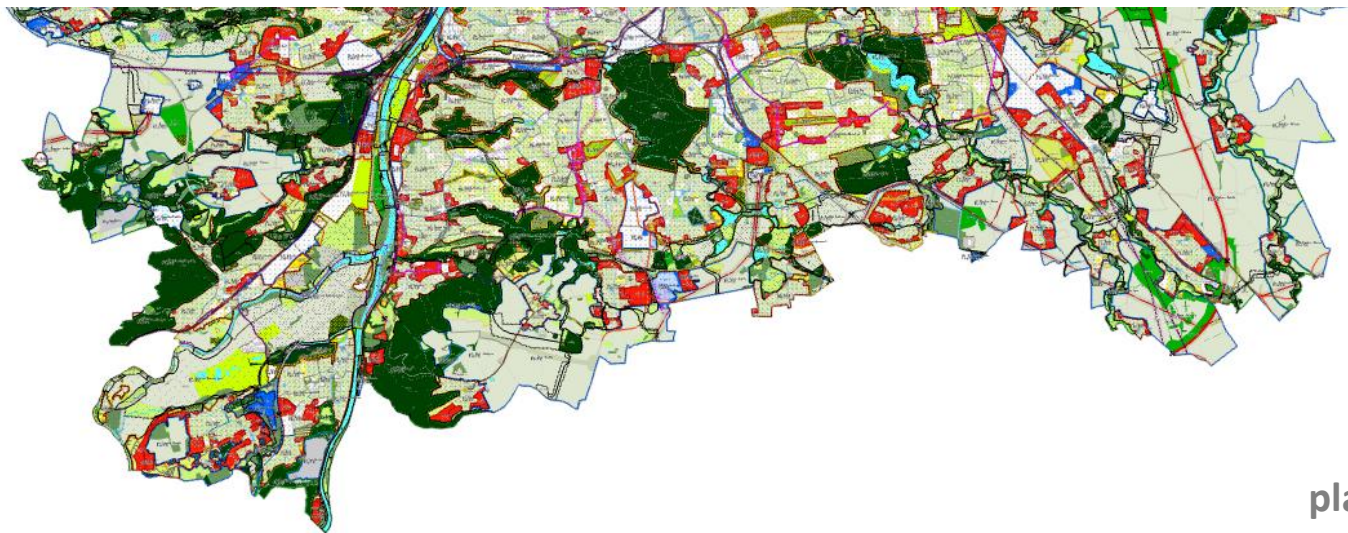




Metropolitní plán: návod k použití

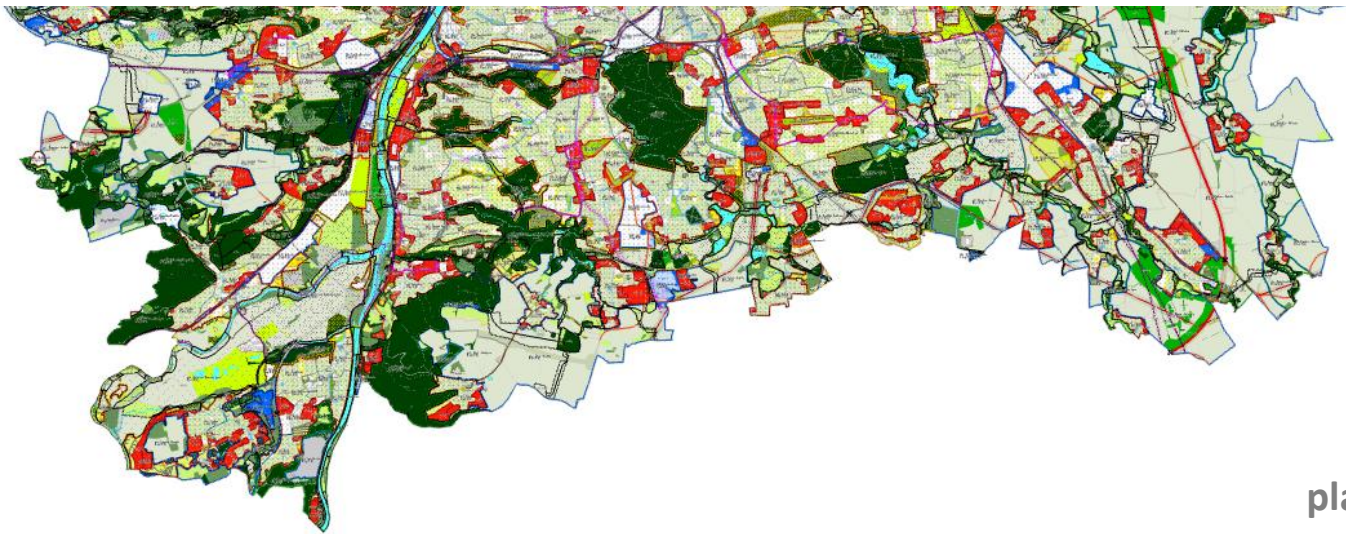


plan.praha.eu

Metropolitní plán



Termíny: opakované veřejné projednání



plan.praha.eu

Metropolitní plán

Důležité termíny



19. 11. 2025 – 1. opakované veřejné projednání v CAMPu i [online](#)

harmonogram veřejného projednání ?

9:00 – 13:00 ? prezentace MPP a VVURÚ

14:00 – 18:00 ? představení aplikace, diskuze

26. 11. 2025 – 2. opakované veřejné projednání v CAMPu i [online](#)

9:00 – 18:00

do 3. 12. 2025 (včetně) – odevzdání připomínek a námitek na magistrát

do 3. 12. 2025 (včetně) – výstava

v CAMPu, denně 9:00 – 21:00 možno klást dotazy zástupcům odboru rozvoje, případně na místě podat připomínku.

Další termíny



Akce pro veřejnost - doporučuji:

25. 11. 2025 – seminář Jak podávat připomínky v CAMPu i [online](#)

- [záznam](#) z 22. 10.
- [záznam](#) z 5. 11.
- [záznam](#) z **12. 11.**

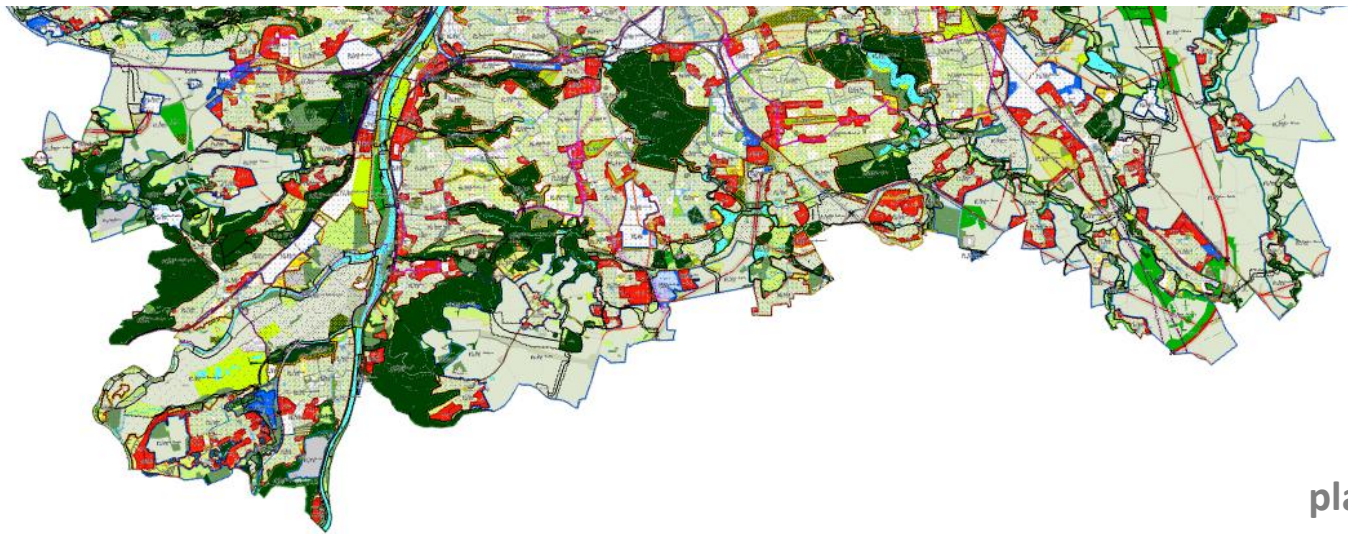
25. 11. 2025 – Živá poradna 2

17:30 – 19:30 hod, organizuje
Arnika, Círka obchod, Hradčanská

Další [akce](#) pro veřejnost v CAMPu + [záznamy](#)

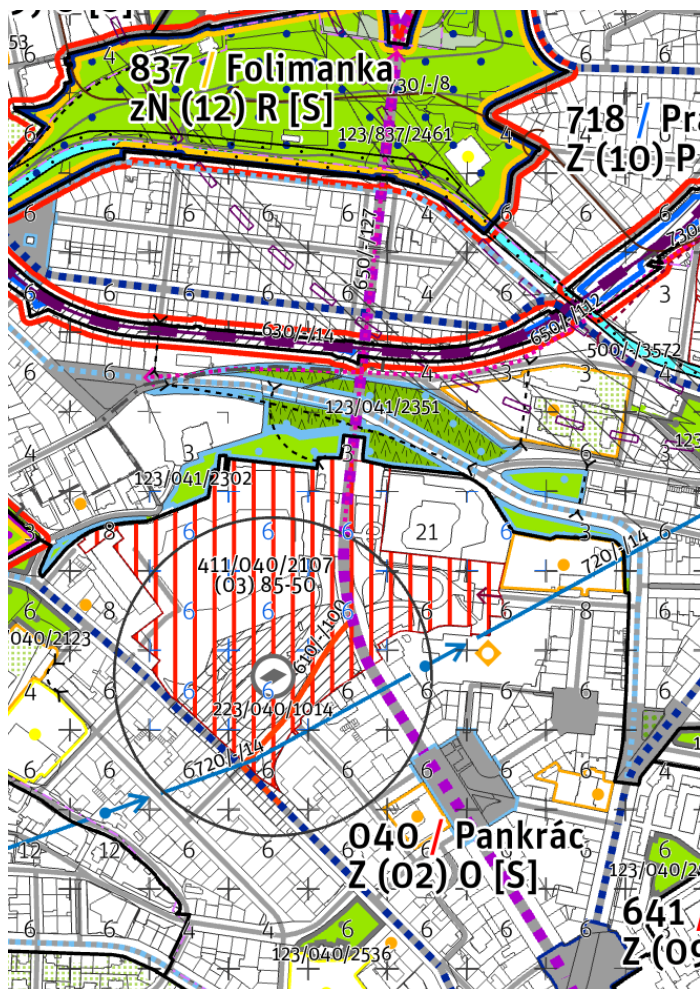


Jak číst Metropolitní plán?

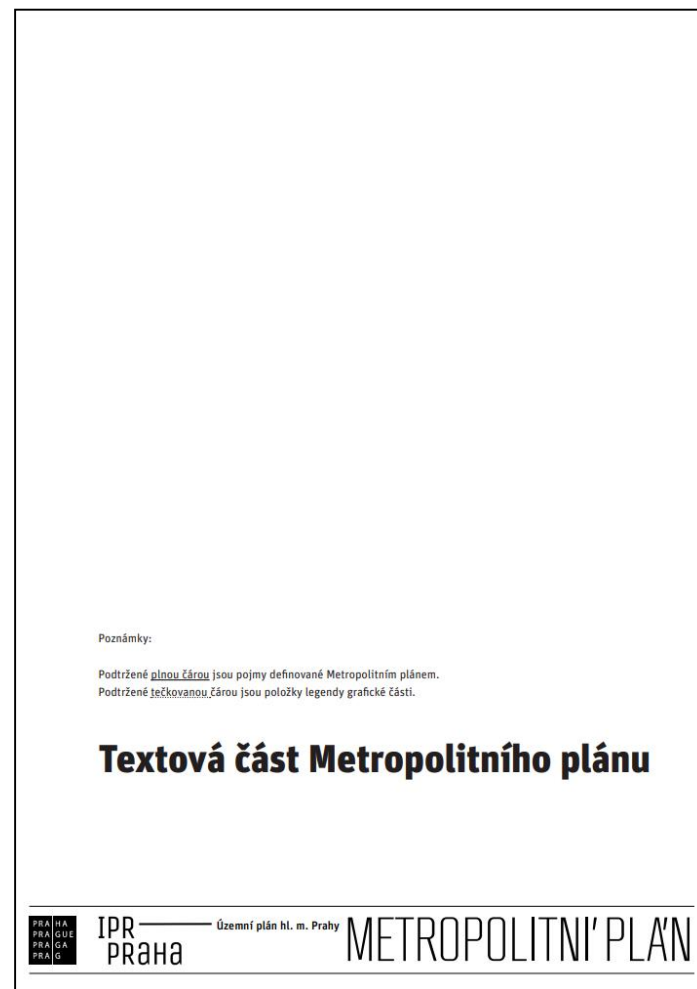


plan.praha.eu

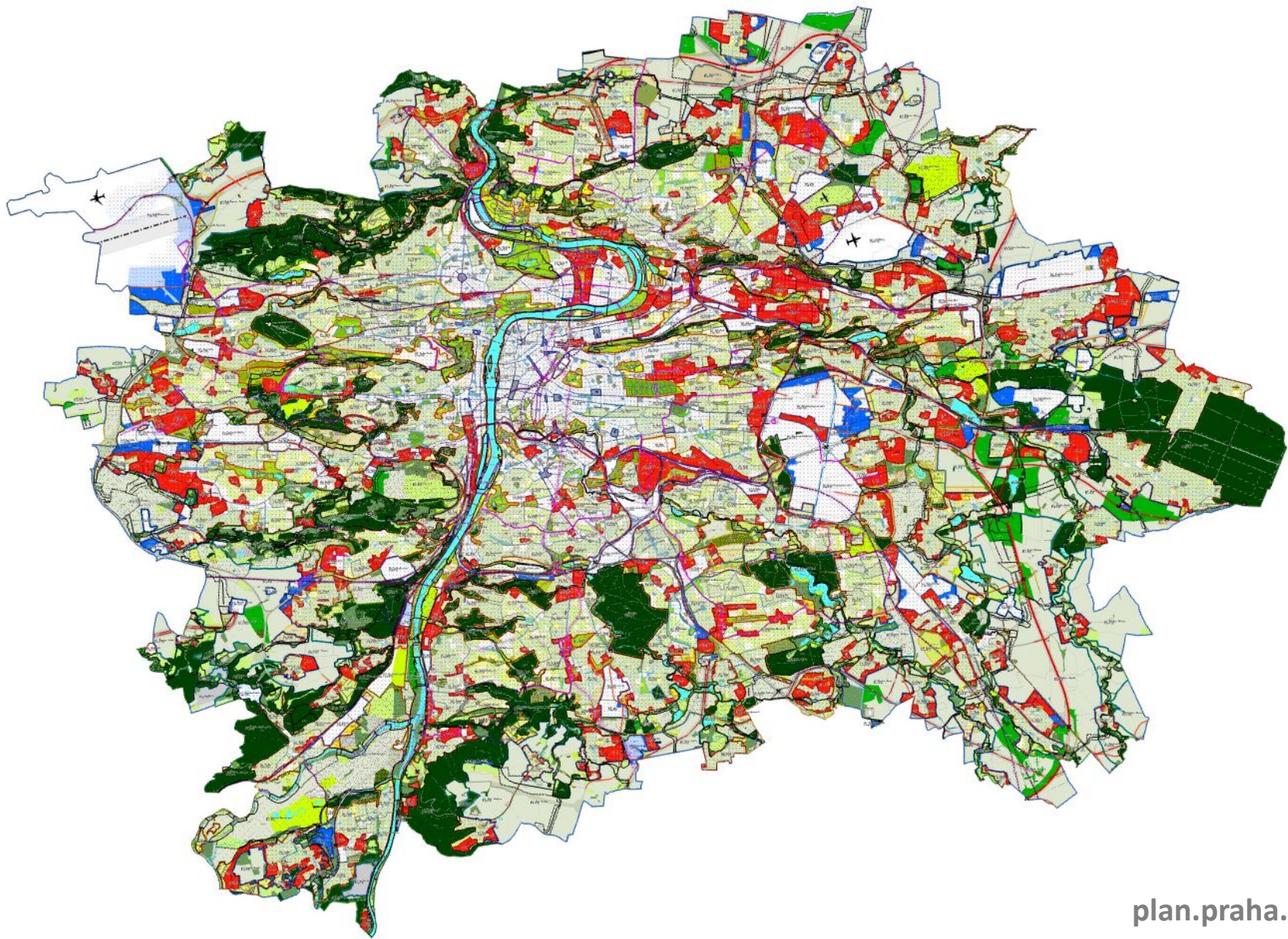
Metropolitní plán



Výroková část
– výkresy (hlavní výkres)



Výroková část
– textová část



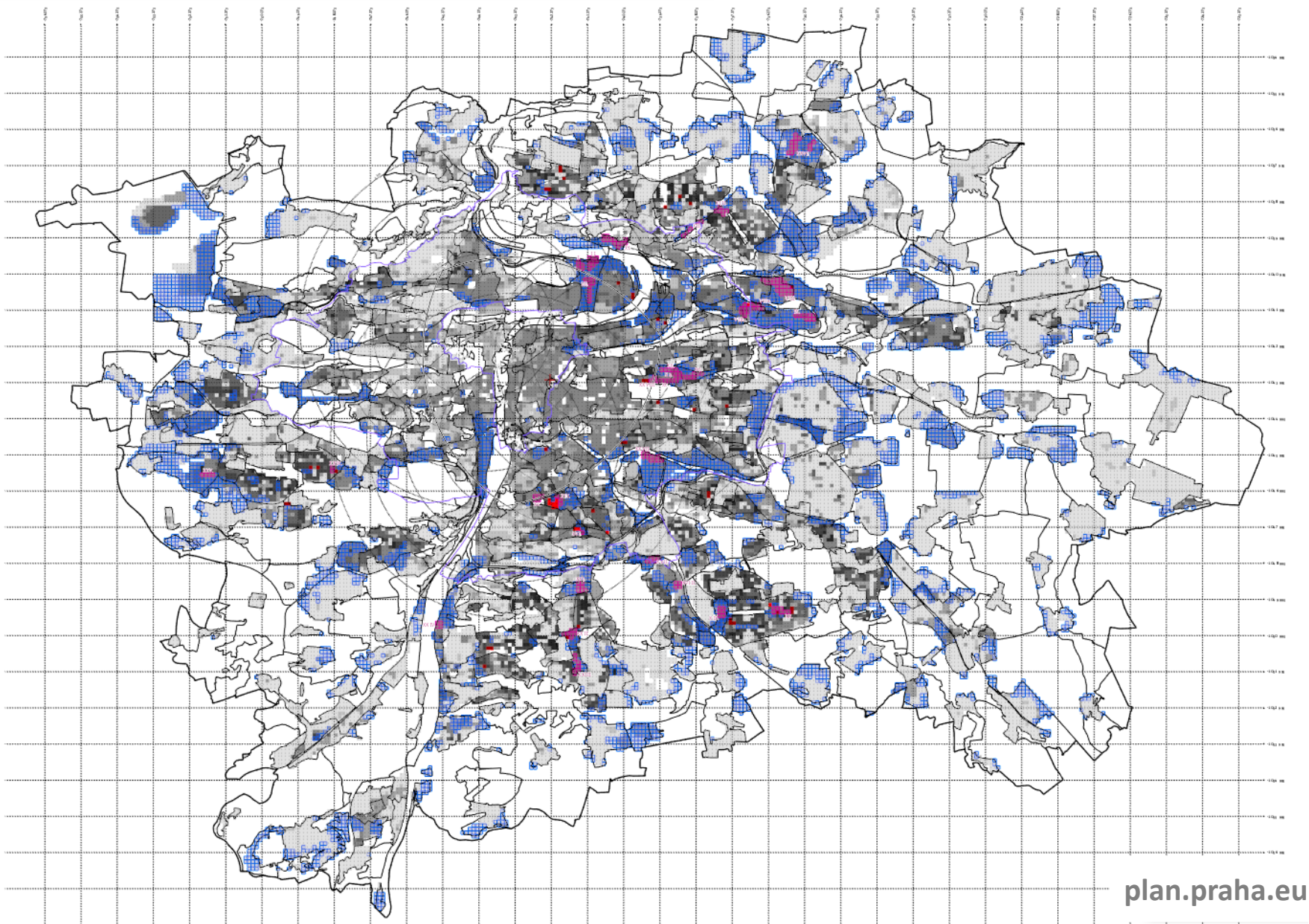
plan.praha.eu

hlavní výkres

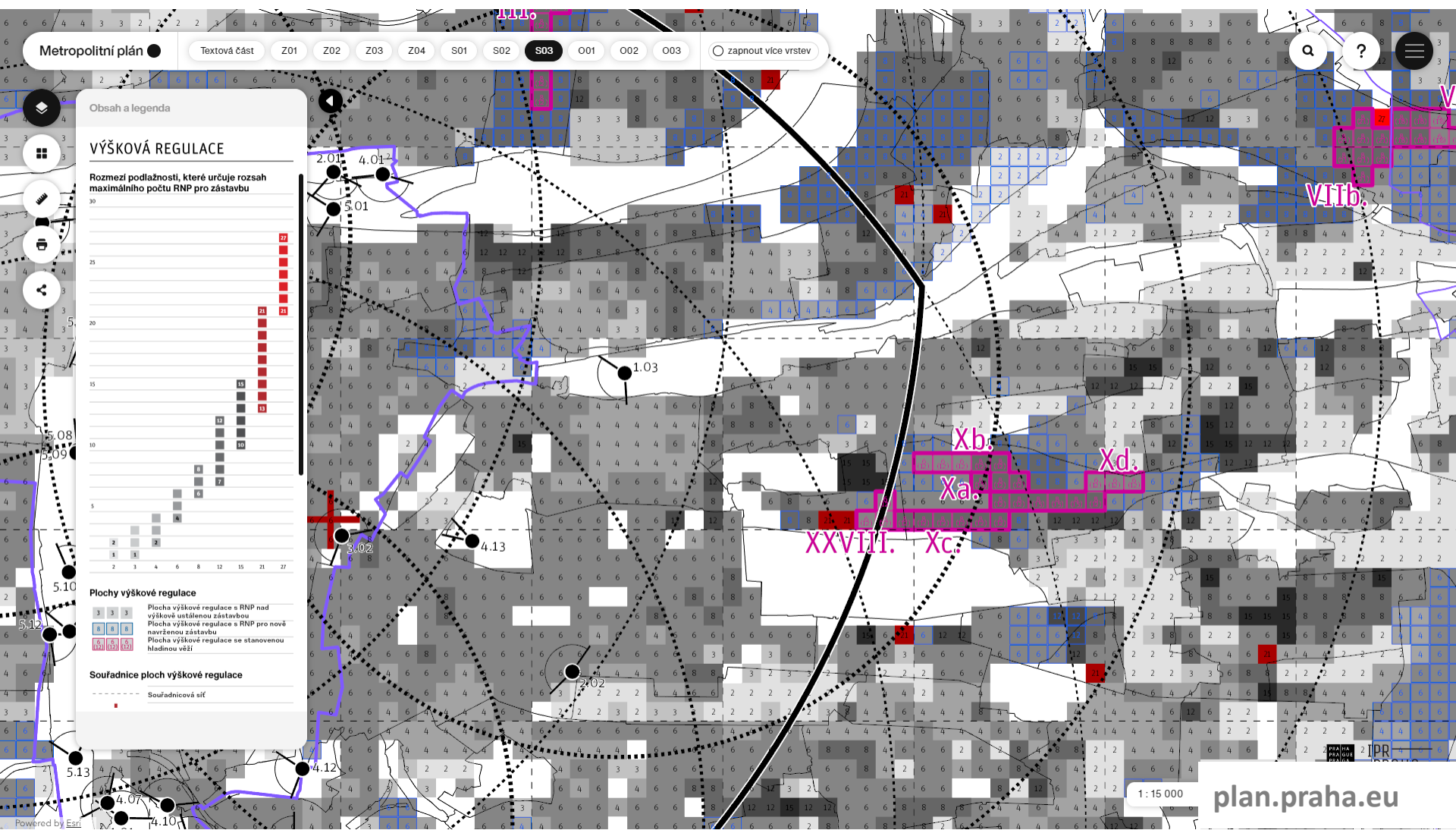
Krycí list lokality

Cílový charakter lokality

- Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality **?????** se strukturou blokovou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
- Lokalita **?????** je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, v prolukách doplnění zástavby a rozvíjení pěšího a cyklistického propojení nad mimoúrovňovým křížením ulice ??? s vyústěním ??? a ???.



Kde a jak vysoko se bude moci stavět?



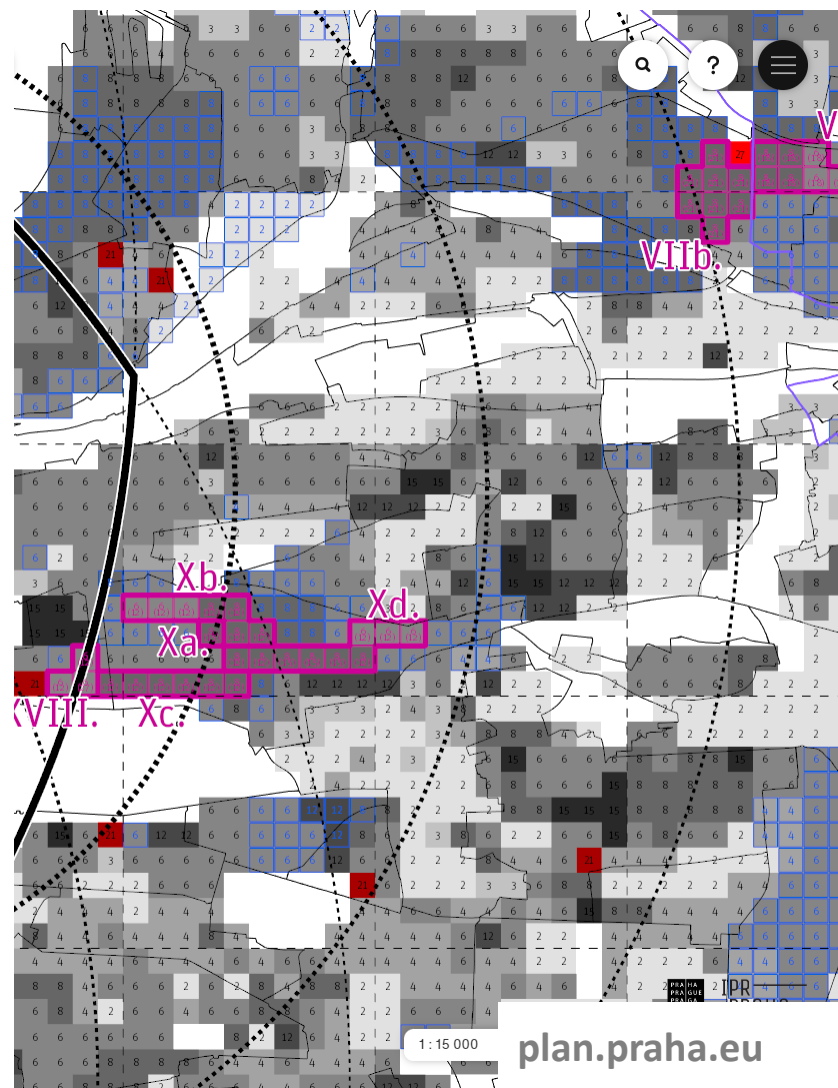
Kde a jak vysoko se bude moci stavět?

Článek 103 Pravidla pro dominanty

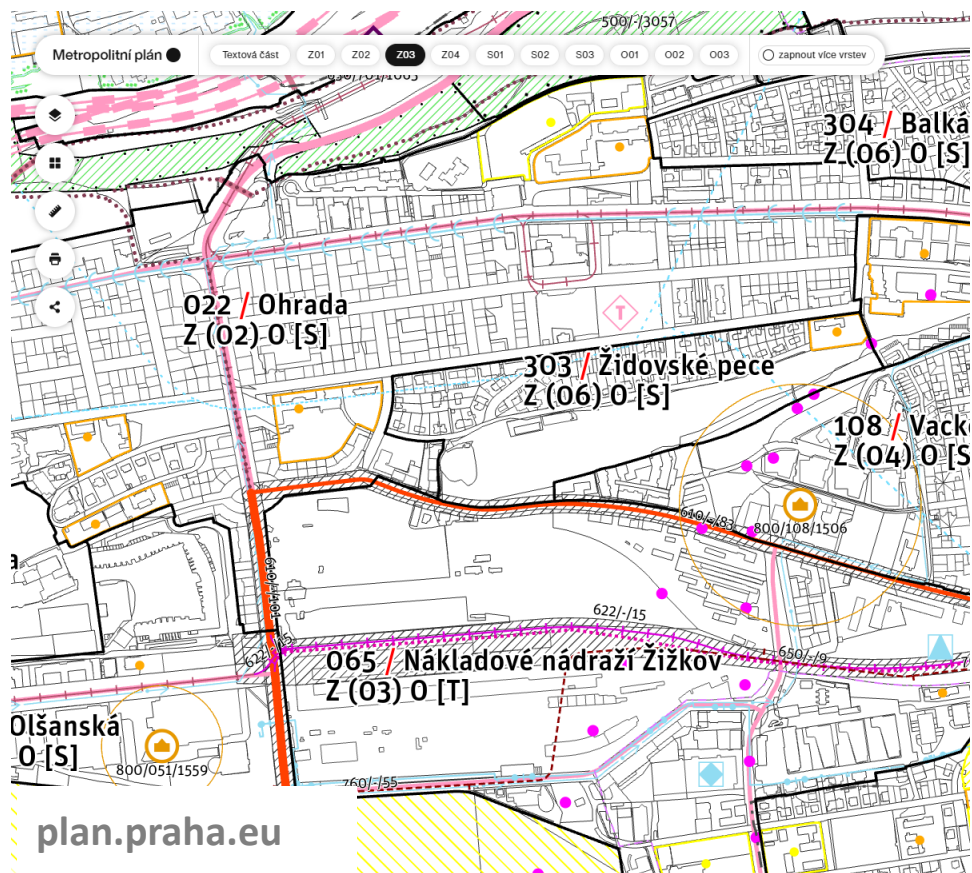
- (1) Maximální počet RNP stanovený dle čl. 98 je možné navýšit:
- a) o 1 RNP pro budovy podél metropolitních a čtvrtových tříd a na metropolitních a čtvrtových náměstích,
 - b) o další 1 RNP pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší,
 - c) o 2 RNP nad maximálně 1/3 RPB pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokálních tříd a náměstí, pokud to není v rozporu s charakterem území.

Tato jednotlivá přípustná navýšení maximálního počtu RNP lze počítat. Na území památkových rezervací a památkových zón se ustanovení písm. a) a b) nevztahuje.

- (2) Budovy občanské vybavenosti mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98,



Občanská vybavenost

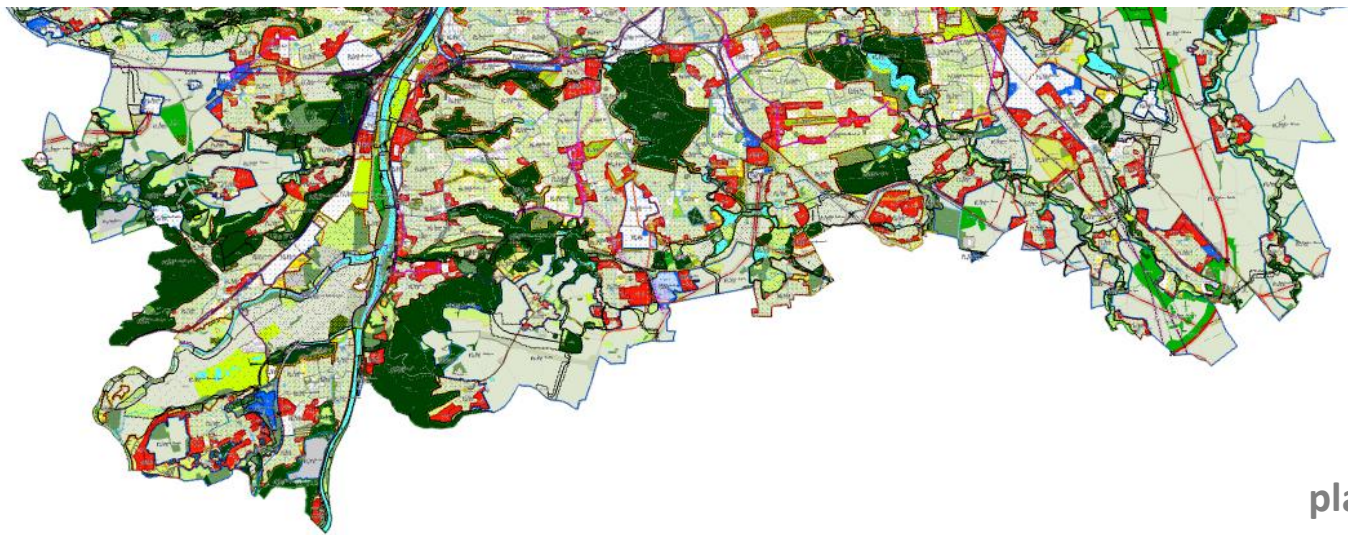


Článek 103 Pravidla pro dominanty

(2) Budovy občanské vybavenosti mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP, a jen pokud to není v rozporu s charakterem území.



Co připomínkovat?



plan.praha.eu

Metropolitní plán

Na co se v Metropolitním plánu zaměřit?



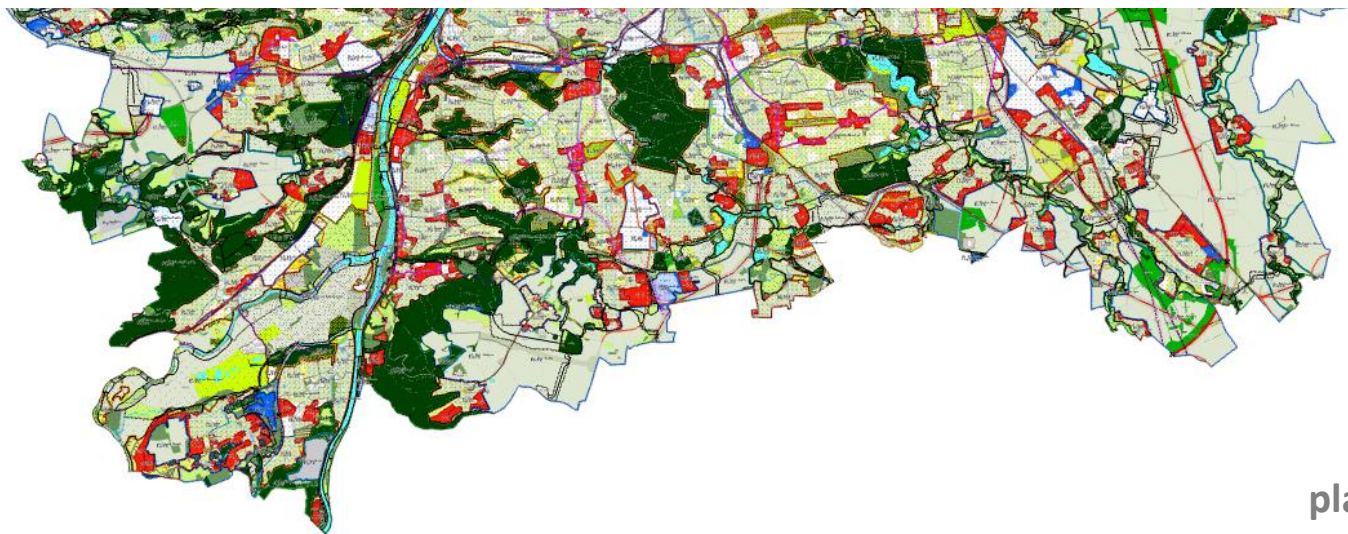
- na okolí svého bydliště či lokalitu, kterou máte rádi
- **porovnejte Metropolitní plán 2025**
 - s verzí 2022
 - s platným územním plánem
 - **s realitou**
- mění se vymezení parku či plochy pro veřejnou vybavenost?
- vede tu nová silnice?
- mění se výška, funkce či hustota zástavby, která může vzniknout?
- chybí v rozvojovém území park či vybavenost?
- umožní realizaci sporného developerského záměru?



My nejsme pankrácké horizonty! My tady žijeme!



Jak připomínkovat?



plan.praha.eu

Metropolitní plán

Jste znepokojeni návrhem Metropolitního plánu? Co můžete dělat?



- **do 3. prosince 2025 (včetně)** podejte na magistrát námitky či připomínky
- uplatnit připomínky může každý

Kdo může podat námitky?

- **vlastník / družstvo** (prostý výpis z katastru nemovitostí)
- nemůže podat člen družstva či nájemník
- **zmocněný zástupce veřejnosti** (200 podpisů) – může se jím stát kdokoli

Městská část podává (zásadní) připomínky (schvaluje zastupitelstvo).

Proč se stát tzv. zmocněným zástupcem veřejnosti?



- Vaše připomínky se díky zmocnění stanou námitkami a budou mít **větší právní váhu**, než připomínka, kterou může podat jednotlivý občan.
- Námitka musí být jednotlivě vypořádána a **o jejím vypořádání hlasuje zastupitelstvo**.
- Zástupce veřejnosti může v případě neuspokojivého vypořádání námitky **dát věc k soudu**. Je to jedna z mála možností, jak se účinně bránit. Případný soudní spor se netýká podepsaných obyvatel, ale pouze zmocněného zástupce.

Jak se stát tzv. zmocněným zástupcem veřejnosti?



- Fyzická nebo právnická osoba, která na podporu tzv. **věcně shodné připomínky či připomínek** (konkrétní věc/i, na kterou mají občané stejný názor) sesbírá alespoň 200 podpisů občanů s trvalým bydlištěm v Praze.
- **TIP:** je dobré mít rezervu, neúplné či nečitelné podpisy magistrát proškrtá.
- **Návod a vzory na [webu Arniky](#).**
- **Nezapomenout přijmout zmocnění!**
- Jeden občan Prahy může zmocnit více zástupců (podepsat zmocňovací listiny různým zástupcům).
- Může zástupce veřejnosti zmocnit svého zástupce? Může. Stačí prostá plná moc.

Co můžeme připomínkovat v opakovaném veřejném projednání?



- **Co chcete...**
- **Dle magistrátu:** „Upozorňujeme, že upravený návrh MPP se podle § 53 odst. 2 věty třetí SZ 2006 v opakovaném veřejném projednání projednává v rozsahu úprav – **měněných částí** (viz veřejná vyhláška).“
- **Dle Arniky:** Výroková část – textová část (=regulativy) se měnila výrazně, připomínejte i případě, že se neměnily výkresy.
- **Podoba územní plánu = politické rozhodnutí.**

Metropolitní plán jsme v roce 2022 připomínkovali. Co teď?



Kde najdeme připomínky / námítky z roku 2022?

- V [Portálu územního rozvoje](#).
- Pokud ne, kontaktujte podporu. Je to snadné. Do 1-3 dní je tam nahrají.

Kde najdeme jejich vypořádání 2022?

- **Nenajdete.** Dostaly ho jen městské části.

Máme připomínky / námítky z roku uplatnit znovu?

- **To záleží. Možnosti:** Uplatnit znovu / Neuplatňovat znovu / Souhlasná připomínka.

Jsme zástupci veřejnosti z roku 2022.

Máme sbírat podpisy znovu?

- **To záleží** – na textu podání z roku 2022 a na nových připomínkách.

Portál územního rozvoje. Porovnávání verzí 2022 a 2025.



Uplatnit, nebo neuplatnit připomínku znovu?



Portál územního rozvoje



Lidstva do své územní studie



Vyhledat pohled domova, nemovitosti, službu na Mapách



Přidat do Vaší územní studie

Co můžete připomínkovat?



Změny územního plánu

Připomínkami můžete připomínkovat změny územního plánu v území.



Územní studie

Připomínkami můžete připomínkovat územní studie.



Nový územní plán

Připomínkami můžete připomínkovat nový územní plán v rámci územního plánování.

Chcete připomínkovat územní plán?

PŘIHLÁŠIT PŘES PORTÁL PRŮJEDNÁ

Jak aplikace funguje a k čemu slouží

Systém slouží pro vypracování územní studie a jejího územního plánu. Fungování aplikace je spojeno s portálem územního rozvoje a slouží pro vypracování územní studie a jejího územního plánu. Fungování aplikace je spojeno s portálem územního rozvoje a slouží pro vypracování územní studie a jejího územního plánu.

Jak se přihlásit

Přes elektronickou nebo bankovní identitu

Přes elektronickou nebo bankovní identitu se můžete přihlásit k portálu.

PŘIHLÁŠIT SE PŘES EIDENTITU

Přes datovou schránku

Přes datovou schránku se můžete přihlásit k portálu.

PŘIHLÁŠIT SE PŘES DATOVOU SCHRÁNKU

Import připomínek

Připomínkující

Připomínkový subjekt Arnika - Centrum pro podporu občanů

Datum narození

Adresa Seifertova 327/85, Praha 3, 13000

Počet nalezených podání: 1

Počet nalezených připomínek: 38

Počet připomínek roztržiděných Magistrátem: 38

POKRAČOVAT

připomínku znovu neuplatňovat



připomínka nebude převedena
do nového podání

[souhlas s novou verzí návrhu](#)



připomínka bude převedena do nového podání a bude označena za souhlasnou (akceptační / pozitivní)

[uplatnit připomínku znovu](#)

připomínka bude převedena do nového podání a bude možné s ní dále pracovat a upravovat ji

Co to je tzv. souhlasná (pozitivní) připomínka?



- Co chcete, aby v Metropolitním plánu zůstalo – např. se mezi verzí 2022 a 2025 zpřesnily regulace vybavenosti.
(Developer bude pravděpodobně v námitce požadovat opak.)
- Pokud bude mít magistrát v ruce pozitivní připomínku, která vyjádří zájmy občanů, může to pomoci při vyvažování zájmů.
- **Pozor! Souhlasná připomínka dle připravené formulace IPRu znamená, že plně souhlasíte s verzí MPP 2025 včetně textové části netrváte na připomínce!**
Pokud se Metropolitní plán zlepšil, ale stále máte stále dílčí výhrady, podejte připomínku znovu a upřesněte ji – včetně odůvodnění.

Jak správně napsat připomínku / námitku?



NEZÁKONNOST - rozpor se:

- stavebním zákonem a dalšími zákony a vyhláškami
- cíli a úkoly územního plánování
- nadřazenou dokumentací (ZÚR, PÚR)
- stanovisky dotčených orgánů
- **zadáním**

NEPŘIMĚŘENOST - územní plán musí regulovat přiměřeně

- nemůže dělat bezdůvodné nerovnosti mezi sousedními pozemky či shodnými jevy
- odůvodnění MPP, VVURÚ
- územně analytické podklady jsou neopominutelné

Jak správně napsat připomínku / námitku?



NEPŘIMĚŘENOST – hlediska dle SZ

- „hospodárné využívání území“
- „vyvážený vztah“, „harmonické prostředí“
- „chrání přírodní a kulturní hodnoty území“, „ochrana volné krajiny a její prostupnosti“

Argumentujte se zdravým rozumem

- prokazujete zkrácení na svých právech
- konkrétní fakta, konkrétní argumenty
- v měřítku územního plánu
- navrhuje řešení, varianty



MPP - odůvodnění

- řádné odůvodnění: konkrétní vypořádání připomínek
- NSS - 6 AOs 2/2013-95:
 - náležitě odůvodnit, jaké zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity, a z jakých důvodů je nelze k nové výstavbě použít
 - proč se právě navržené pozemky jeví jako vhodná náhrada za nevyužité pozemky
- NSS - 2 As 295/2015-83:
 - proč je nutné část navrhovatelova pozemku vymezit jako veřejné prostranství
 - zabývat se variantními řešeními navrženými navrhovatelem
 - zdůvodnit proporcionalitu navrženého řešení s ohledem na zásah do vlastnického práva navrhovatele
 - objasnit konkrétně, proč považoval skutečnosti a argumenty navrhovatele za liché

Praha – město pro život

Web: arnika.org/praha

E-mail: anna.vinklarkova@arnika.org

Facebook: Anna Vinklárková

Instagram: Praha - město pro život



Ing. arch. Anna Vinklárková
anna.vinklarkova@arnika.org

Arnika – Centrum pro podporu občanů
Dělnická 13, 170 00 Praha 7
e-mail: cepo@arnika.org
www.arnika.org/cepo
tel. 774 406 825