

# Sliby vs. realita: pražskou zeleň ohrožují trhliny v Metropolitním plánu

28.11.2025 - | Arnika

**Středeční veřejné projednání Metropolitního plánu Prahy odhalilo propast mezi slovy a realitou. Namísto deklarované ochrany městské zeleně ji plán v mnoha ohledech naopak ohrožuje - umožňuje stavět v parcích, nezabývá se přehříváním města, oslabuje ekologickou stabilitu území a ohrožuje zeleň na sídlištích. Téměř polovina plánované výstavby má navíc směřovat na dosud volné plochy, přičemž dokument nerespektuje ani požadavky evropského nařízení o obnově přírody.**

Připravovaný Metropolitní plán Prahy sice umožní 55 % nové výstavby na brownfieldech, tedy na bývalých průmyslových či drážních pozemcích, ale 45 % připouští na „zelené louce“.<sup>(1)</sup> Mnohé plochy zeleně, části zelených svahů Prahy i zahrádkové osady se tak stanou stavebními pozemky a plán umožní stavět i v některých parcích.<sup>(2)</sup> Nechrání drobné zelené plochy v širším centru, neřeší tepelný ostrov města a stanovuje příliš nízké nároky na novou výstavbu - na rozdíl od platného plánu nepožaduje povinný podíl zeleně (koeficient zeleně).

Regulace charakteru zástavby ani podílu zastavitelnosti, které plán nově navrhuje, mechanismus koeficientu zeleně, který známe ze současného územního lánu,<sup>(3)</sup> nenahradí. Nezastavěná část pozemku totiž může být kompletně zpevněná - bez zeleně a bez prostoru pro zasakování vody. Metropolitní plán navíc umožňuje u některých typů struktur zastavět přízemí bloku až ze 100 %.<sup>(4)</sup>

*„Od zveřejnění Metropolitního plánu nám do Arniky lidé napříč Prahou píší a volají, protože se obávají, kde všude plán umožní zastavět stávající zeleň. Absence povinného podílu zeleně (koeficientu zeleně) u nové zástavby, kombinovaná s možností u některých typů struktur zastavět přízemí ze 100 %, dále prohloubí tepelný ostrov města. A drobné zelené plochy navíc chráněny nebudou - připomínky Prahy 1 a dalších městských částí na jejich ochranu byly zamítnuty,“<sup>(5)</sup> říká Anna Vinklárková z organizace Arnika.*

Dle autorů má Metropolitní plán zlepšit ochranu zeleně pražských sídlišť. Tzv. park ve volné zástavbě<sup>(6)</sup> má ale několik systémových děr - jednak je možné kamkoli do parků sídlišť umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury,<sup>(7)</sup> dále je možné na úkor parku všechny stávající budovy zvětšovat či nahradit novými až o 20 % většími,<sup>(8)</sup> a také je některá zeleň sídlišť zahrnuta do zastavitelných ploch. A i v případech, kde by Metropolitní plán chránil přísněji než stávající plán, díky přechodnému ustanovení mohou developři stavět podle starého plánu.<sup>(9)</sup>

*„Hrozí, že ochrana zeleně na sídlištích zůstane jen na papíře. Metropolitní plán umožní zvětšovat stávající budovy až o 20 % a stavět dopravní infrastrukturu na úkor sídlištních parků - tam, kde dnes rostou stromy. A i tam, kde by podle Metropolitního plánu stavět nešlo, umožní přechodné ustanovení developerům pokračovat podle starého územního plánu. Pro obyvatele sídlišť, kteří roky bojují za zachování zeleně a základní vybavenosti, je to obrovské riziko,“ varuje Anna Vinklárková z organizace Arnika.*

Metropolitní plán také vůbec nepracuje s požadavky vyplývajících z evropského nařízení o obnově přírody (Nature Restoration Law) a dokonce oslabuje ochranu územního systému ekologické stability,<sup>(10)</sup> tedy základní kostry biocenter a biokoridorů nezbytné pro fungování přírody a krajiny. Nařízení o obnově přírody stanovuje pro sídelní zeleň cíl nulové ztráty do roku 2030 a následný růst po roce 2030.<sup>(11)</sup> Metropolitní plán je přitom de facto jediný dokument, který může zajistit, aby Praha

závazky splnila – po schválení bude na desítky let závazný pro veškerou výstavbu.

*„Na veřejném projednání autoři Metropolitního plánu tvrdili, že neřešení závazků z tzv. Nature Restoration Law nevede, protože to mohou vyřešit Pražské stavební předpisy. Ty však byly nově vydány před rokem, jejich aktualizace se nechystá a především – ochranu zeleně musí zajistit Metropolitní plán, stavební předpisy stanovují pravidla pro výstavbu, nikoli ochranu zeleně,“* dodává Vinklárková.

Arnika proto vyzývá město, aby Metropolitní plán před schválením doplnilo o důslednou ochranu pražské zeleně a implementaci požadavků vyplývajících z nařízení o obnově přírody. Bez těchto úprav hrozí úbytek zeleně, ohrožení pražské přírody, zhoršení kvality života obyvatel a nesplnění evropských závazků.

Metropolitní plán Prahy – budoucí územní plán města – se nyní nachází ve fázi tzv. opakovaného veřejného projednání. Poslední termín pro podání připomínek a námitek je 3. 12. 2025 (včetně). Arnika o problémech Metropolitního plánu informuje a připravila i návody pro veřejnost.

*Pro více informací kontaktujte tiskového mluvčího Arniky Luboše Pavloviče, Tato e-mailová adresa je chráněna před spamboty. Pro její zobrazení musíte mít povolen Javascript., +420 606 727 942.*

(1) Viz záznam prezentace z druhého veřejného opakovaného projednání dne 26. 11. 2025, cca 00:18:00

(2) Návrh Metropolitního plánu 2025 – textová část – Článek 94 (4) V parku ve volné zástavbě je přípustné umísťování nových jiných staveb, budov pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je přípustné umísťování budov pro obsluhu a údržbu parku ve volné zástavbě doplňující celkovou kompozici a koncepci dané modernistické struktury, pokud nejsou v rozporu s cílovým charakterem lokality a s primárně nezastavěným charakterem parku ve volné zástavbě.

(3) Viz Metodický pokyn k platnému územnímu plánu

(4) Návrh Metropolitního plánu 2025 – textová část – Článek 95 (2) .... V plochách s typem struktury (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

(5) Viz vypořádání připomínek městských částí zveřejněné jako materiály na jednotlivá zastupitelstva.

(6) Návrh Metropolitního plánu 2025 – textová část – Článek 47 c) nezastavěná část stavebních bloků je parkem ve volné zástavbě

(7) Návrh Metropolitního plánu 2025 – textová část – Článek Čl. 94 (4) V parku ve volné zástavbě je přípustné umísťování nových jiných staveb, budov pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je přípustné umísťování budov pro obsluhu a údržbu parku ve volné zástavbě doplňující celkovou kompozici a koncepci dané modernistické struktury, pokud nejsou v rozporu s cílovým charakterem lokality a s primárně nezastavěným charakterem parku ve volné zástavbě.

(8) Návrh Metropolitního plánu 2025 – textová část – Článek 94 (3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 RPB na úkor parku ve volné zástavbě. Regulovanou plochou budovy (dále také „RPB“) plocha, kterou vyjadřuje pravoúhlý průmět obvodových konstrukcí nadzemních podlaží budovy do vodorovné roviny vyjma prvků před stavební čarou<sup>8</sup>.

(9) Návrh Metropolitního plánu 2025 – textová část – Přechodné ustanovení – Článek 167

Nedokončené záměry (1) Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

(10) Návrh Metropolitního plánu 2025 – textová část – článek 151 (1), článek 114 (4), článek 116 (1) a (2)

(11) Článek č. 6. Nature Restoration Law stanovuje cíl zajistit nulovou ztrátu sídelní zeleně (do roku 2030, v porovnání se stavem v roce schválení zákona), dále po roce 2030 zajistit rostoucí trend v rozloze zelených ploch, i s využitím zelených střech, fasád apod. Toto znění bylo schváleno Evropským parlamentem. V národních plánech obnovy mají být stanoveny konkrétní způsoby, nástroje a opatření k zajištění plnění cílů. Ministerstvem životního prostředí právě finalizuje přípravu hodnocení aktuálního stavu zpracovaného pro potřeby Národního plánu obnovy přírody, na Prahu se závazky plynoucí z článku 6 budou vztahovat.

<https://arnika.org/o-nas/tiskove-zpravy/sliby-vs-realita-prazskou-zelen-ohrozuji-trhliny-v-metropolitni-m-planu>