400—Rozvojový potenciál

IPR Praha

UAP Praha / **2016**

Územně analytické podklady hl. m. Prahy

—

2016

—

400 / Rozvojový potenciál

POŘIZOVATEL
Odbor územního rozvoje MHMP
Jungmannova 29/35, Praha 1

—

ZPRACOVATEL
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
Vyšehradská 57/2077, Praha 2

POTENCIÁL A ZÁMĚRY V ÚZEMÍ **410** 4
Transformační a rozvojové plochy **411** 4
Záměry na provedení změn v území **412** 16

EKONOMICKÉ PODMÍNKY **420** 42
Majetkový stav ve městě **421** 42
Stav ekonomiky města **422** 44
Hospodářské podmínky **423** 48
Trh práce **424** 50
Ekonomika území **425** 55
Aktéři v území **426** 60

400 /
Rozvojový potenciál

410 Potenciál a záměry v území

411 – Transformační a rozvojové plochy

Úvod

Transformační a rozvojové plochy představují v součtu rozvojový potenciál města. Kapitola nejdříve uvádí základní terminologii, poté se věnuje plochám možného rozvoje v platné územně plánovací dokumentaci a rozboru ploch potenciálně možného rozvoje, jejichž sledování se promítlo do ÚAP 2014. Rozbor problematiky transformačních území, resp. ploch k obnově nebo opětovnému využití území je pak vlastním obsahem kapitoly 411. Nejdříve je uveden přehled celoměstsky významných území pro město nejdůležitějších, poté se kapitola věnuje vysvětlení metodiky sledování ploch včetně problematiky kontinuity a rozborů z hlediska členění města. Následují komentáře k vybraným územím a stručné zhodnocení trendů a vývoje v čase.

Stabilizované, transformační a rozvojové plochy

Předpokládanou míru změn v území vyjadřuje stabilita území. Rozlišovacími znaky jsou charakter území, uspořádání zástavby a veřejných prostranství a způsob, kvalita a intenzita využití území. Určení stability se týká zastavěných i nezastavěných ploch. Identifikace možných nebo předpokládaných změn i následné vyhodnocení je nezbytné pro nalezení rozvojového potenciálu území a správného nastavení priorit pro rozvoj území.

Základní terminologie

Stabilizované plochy představují území s předpokladem zachování dosavadního charakteru, s možností dílčího doplňování a dílčích změn při zachování jeho charakteru. Týká se zastavěných i nezastavěných ploch.

Transformační plochy jsou v pojetí platného územního plánu a ÚAP území s předpokladem změny dosavadního charakteru zástavby nebo rozsáhlejšího doplnění. S proměnou funkční se předpokládá rovněž proměna strukturální. Nemění se základní charakter plochy – zda je zastavěná či nezastavěná.

Rozvojové plochy jsou území s předpokladem zásadní změny charakteru, souvisejícího se základním členěním ploch na zastavěné a nezastavěné. Změna charakteru území předpokládá založení nové urbánní nebo krajinné struktury. Na nezastavěném území rozvojové plochy definují zastavitelné území, které má předpoklad stát se zastavěným územím. Obráceně v zastavěném území rozvojová plocha pro krajinu definuje nové nezastavitelné území. → OBR / 411.1 → OBR / 411.2

Plochy možného rozvoje ve vztahu k platnému územnímu plánu

Území města prochází neustálým vývojem doprovázeným jeho změnami. Stavební zákon považuje za změnu v území změnu jeho využití nebo prostorového uspořádání včetně umísťování staveb a jejich změn. Jedním z úkolů územně analytických podkladů je nalézt potenciál rozvoje města, definovat jeho možnosti a kapacity.

Využitelný rozvojový potenciál určuje územně plánovací dokumentace, vymezující rozvojové a transformační plochy a definující podmínky jejich využití včetně zastavitelnosti. Na území Prahy je to platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy schválený v roce 1999, ve znění pozdějších změn.

Mapa 411.1 znázorňuje celkový rozvojový potenciál platného územního plánu, tvořený rozvojovými a transformačními plochami jak v zastavitelném, tak nezastavitelném území, neboť jako „rozvojové“ jsou vymezeny i (nezastavitelné) rozvojové plochy pro zeleň, bez ohledu na to, zda jsou vymezeny v zastavěném či nezastavěném území. Ve své podstatě jde o návrhové plochy zeleně na pozemcích současně obdělávané zemědělské půdy nebo na transformačních územích. → MAPA / 411.1

Rozlišení zastavitelných rozvojových (návrhových) a transformačních ploch je v informativní rovině platného územního plánu vztaženo k fyzickému stavu území, respektive způsobu jeho využití. Rozvojové plochy předpokládají novou výstavbu „na zelené louce“, transformační plochy pak transformaci stávající zástavby na novou funkci nebo v nové kvalitě, oboje bez ohledu na polohu vůči hranici zastavěného území. Rozlišení na rozvojové a transformační plochy se v platném územním plánu nepromítá do regulativů. → MAPA / 411.2

Regulativy stávajícího územního plánu poměrně striktně definují budoucí využití území. Území, u nichž v době zpracování ÚP neexistoval všeobecně přijatý souhlas o stanoveném budoucím využití, byla vyhlášena jako velká rozvojová území, jejichž rozvoj byl podmíněn zpracováním podrobnější dokumentace a v území byla vyhlášena stavební uzávěra. Tento postup zakonzervoval rozsáhlá (zejména transformační) území Prahy a způsobuje značné problémy potenciálním. Zdlouhavým procesem odstranění stavební uzávěry a změny územního plánu totiž musí projít téměř každé transformační nebo rozvojové území, což zatěžuje i znovuvyužití transformačních ploch, složitých již ze své podstaty.

Podrobný rozbor rozvojových a transformačních ploch platného územního plánu včetně jejich naplňování je součástí kapitoly 1000 Implementace ÚPP a ÚPD. → KAPITOLA 1000

Rozbor ploch potenciálně možného rozvoje

V rámci přípravných prací a rozborů k připravovanému Metropolitnímu plánu bylo nutno k celkovému potenciálu města připočíst a objektivně zvážit „plochy potenciálně možného rozvoje“, tj. plochy průběžně zvažované v procesu územního plánování hl. m. Prahy, jimiž byly zastavitelné rozvojové a transformační plochy zrušeného konceptu Územního plánu hl. m. Prahy 2009 včetně ploch územních rezerv. Transformační a rozvojové plochy byly definovány na základě zastavitelných ploch ze zdrojů představující „dědictví“ předchozích dokumentací a z úvodních rozvah městských částí zpracovaných v r. 2013. Pořizování konceptu ÚP hl. m. Prahy bylo ukončeno Zastupitelstvem hl. m. Prahy 7. 6. 2012, avšak předtím byl projednán podle stavebního zákona včetně provedeného vyhodnocení připomínek.

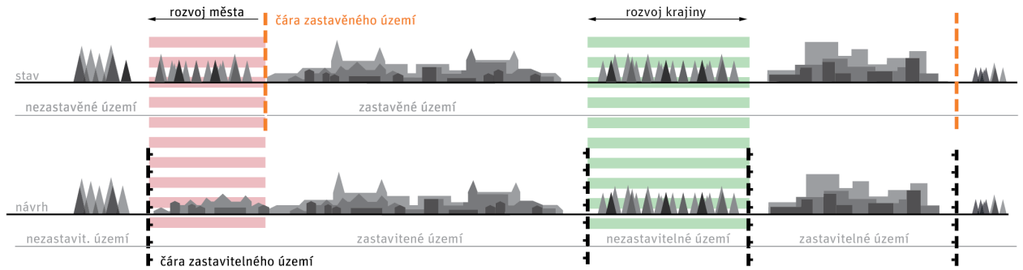
Nový přístup ke zpracování územně plánovací dokumentace Prahy (Metropolitní plán) zavedl odlišné systematické rozdělení ploch města mezi transformační a rozvojové, než aktuálně platný územní plán. Status plochy transformační nebo rozvojové určuje umístění plochy vůči hranici vymezené čárou zastavěného území podle postupu definovaného zákonem č. 183/2006 Sb., nikoli samotná fyzická podstata daného území. Plochy, které se nacházejí uvnitř čáry zastavěného území, jsou souhrnně označeny jako transformační. Plochy, které se nacházejí vně čáry zastavěného území, jsou označeny jako rozvojové. Na základě zvolené metodiky bylo identifikováno 1863 potenciálních transformačních ploch o celkové rozloze 3883 ha a celkem 251 ploch možného rozvoje s celkovou výměrou 3778 ha.

Na jaře 2014 byla zpracována analýza transformačních a rozvojových ploch o rozloze větší než 30 ha, jejíž první výsledky byly publikovány jak v ÚAP 2014, tak v konceptu odůvodnění Metropolitního plánu.

OBR / 411.1

Ilustrace rozvojových ploch dle metropolitního plánu

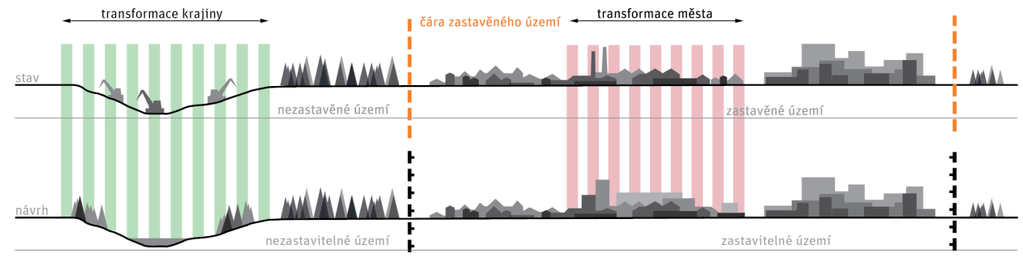
[Zdroj: IPR 2014, Koncept odůvodnění Metropolitního plánu]



OBR / 411.2

Ilustrace transformačních ploch dle metropolitního plánu

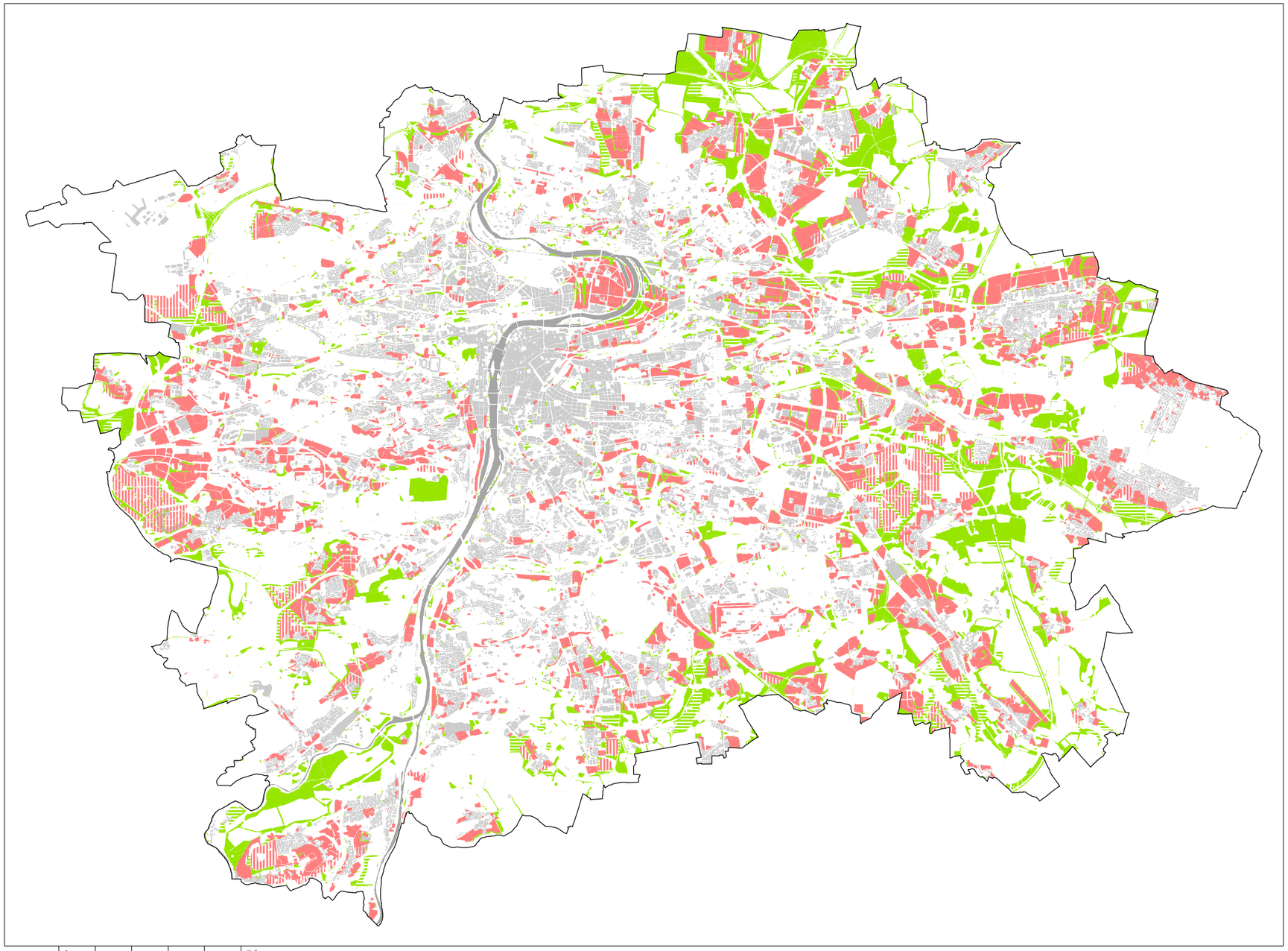
[Zdroj: IPR 2014, Koncept odůvodnění Metropolitního plánu]



Prvotním cílem analýzy bylo vytvořit podklad pro rozvahu, jaké rozvojové plochy Praha skutečně potřebuje a rámcově posoudit vhodnost zástavby ploch k zástavbě nebo k transformaci již navržených v územně plánovacích dokumentacích včetně těch, které nebyly schváleny a vydány. Výsledky analýzy jednoznačně potvrdily, že transformační území ve zvolené metodice hodnocení celkově dosahovaly lepších charakteristik než území rozvojová. Žádné transformační území nebylo charakterizované jako nevhodné pro rozvoj, na rozdíl od rozvojových ploch. Prvotní cíl analýzy byl tímto zjištěním jednoznačně splněn.

Druhotným cílem bylo založení katalogu transformačních a rozvojových ploch města, který by byl průběžně spravován a doplňován a sloužil by pro investiční posouzení. V průběhu prací se však ukázalo, že složitost přípravy katalogu není úměrná výsledkům, které přinášela, neboť nejednoduchá metodika vedla k diskutabilním a nejednoznačným podkladům, nepoužitelným pro zodpovědné rozhodování o investicích. Problémy způsobovalo i porovnávání platných i neplatných územně plánovacích dokumentů. Proto byly práce na katalogu transformačních a rozvojových ploch zastaveny, stejně jako jejich hodnocení.

Z výše uvedených důvodů se v ÚAP 2016 při sledování transformačních území odkláníme od přístupu zvoleného v ÚAP 2014 spojeným se složitým vyhodnocováním ploch a zpětně navazujeme na jednodušší popisnou metodiku ploch k obnově, založenou v ÚAP 2012, resp. ÚAP 2010, na podkladě detailnějších průzkumů současného stavu a aktuálního poznání území. ÚAP 2016 se soustřeďují pouze na významná dlouhodobě detekovaná území s neuspokojivým stavem, kterých co do počtu je méně než 100 a co do rozlohy zaujímají méně než třetinu oproti ÚAP 2014.

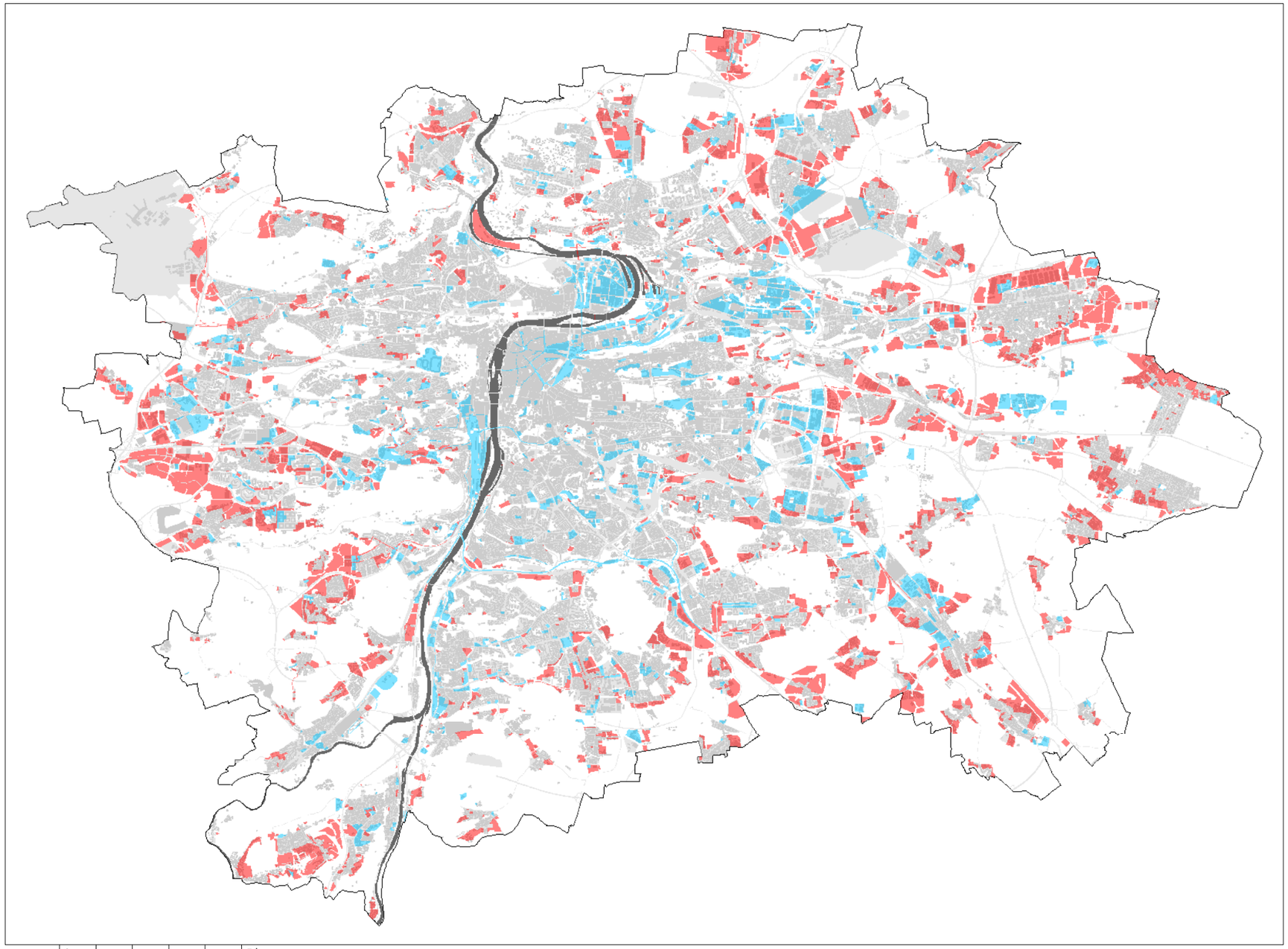


rozvojové a transformační plochy zastavitelné - návrh
rozvojové a transformační plochy zastavitelné - výhled
rozvojové plochy zeleně - návrh
rozvojové plochy zeleně - výhled

Rozvojový potenciál územního plánu

MAPA / 411.1

[IPR Praha 2016]



Zastavitelné rozvojové a transformační plochy ÚP

MAPA / 411.2

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

Transformační území – plochy k obnově nebo opětovnému využití

Celoměstská úroveň

Jako transformační území jsou v ÚAP označovány dlouhodobě degradované plochy s předpokladem změny dosavadního charakteru zástavby nebo jejího rozsáhlejšího doplnění, kterou provází zásadní strukturální a funkční proměna. Ve smyslu povinného jevu dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jde o plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Existence transformačních území – ploch k obnově a opětovnému využití – je přirozeným vývojovým stadiem každého sídelního útvaru. V českých podmínkách byla tato vývojová fáze odstartována zejména hlubokou oborovou i strukturální proměnou pražského průmyslu a nákladní železniční dopravy, související s celkovými hospodářskými změnami České republiky. Pro plánování města je důležité tato území identifikovat, evidovat a připravit podmínky pro nastartování jejich opětovného využití.

V ÚAP 2016 je vybráno ke sledování celkem 53 transformačních území – ploch k obnově větších než 10 ha, o celkové rozloze 1404 ha, jde o 3% rozlohy hlavního města Prahy. Z hlediska polohy území ve městě ve vztahu k jeho struktuře a fungování jsou za celoměstsky významná považována následující: Holešovice-Bubny, Karlín-Libeň-Maniny, Nákladové nádraží Žižkov, Břevnov-Masarykův stadion, Smíchov-nádraží a Masarykovo nádraží, o celkové rozloze cca 234 ha. Území nejsou největší rozlohou, jejich rozsah čítá cca 16% z celkové výměry ploch k obnově, ale vzhledem k přímé vazbě na centrum města bude jejich obnova mít nepřehlédnutelný přínos a vliv na Prahu jako celek. Vesměs jde o území ve středovém prstenci města, respektive na jeho rozhraní s prstencem jádro a prstencem heterogenního města. Kromě uvedených jasně identifikovaných ploch jsou definovány na rozhraní modernistického a heterogenního města významné koncentrace rozsáhlých ploch k obnově, jde o oblasti Vysočan a Hloubětína a dále Michle, Vršovic a Záběhlic. Zejména vysočanská oblast je v procesu obnovy velmi dynamická. → MAPA / 411.3 → TAB / 411.1

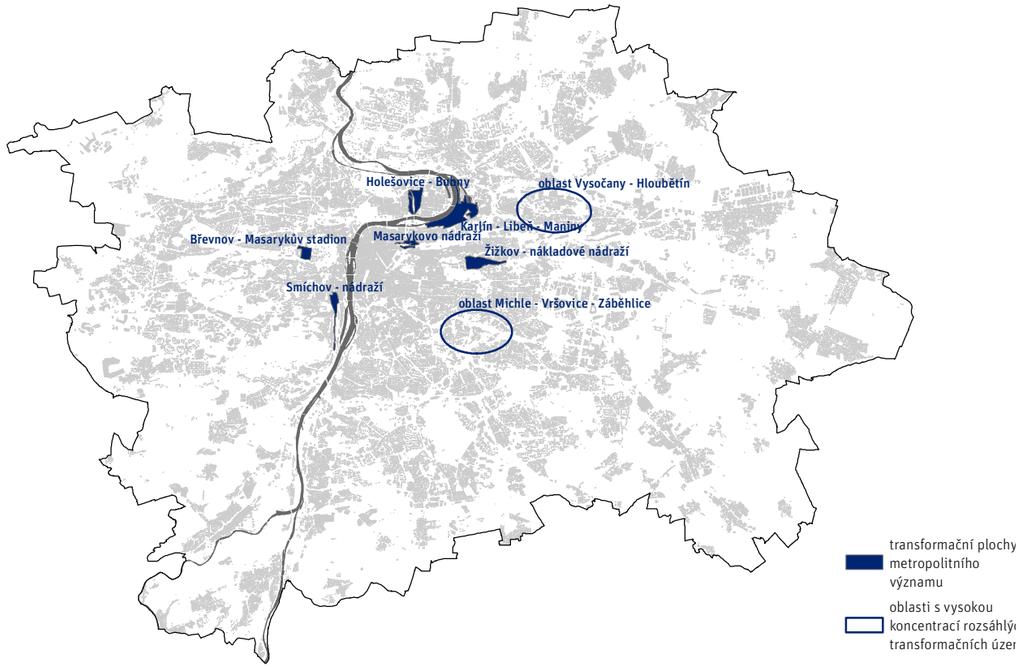
Transformační území, resp. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, (zkráceně „plochy k obnově“) jsou typologicky odlišitelné jako:

– území vyloženě opuštěná a degradovaná, tzv. brownfields, která již svou původní funkci ztratila nebo z nichž původní funkce postupně a nezadržitelně mizí. Nutná sanace území se neobejde bez přestavby a funkční transformace. Jde zejména o území zaniklých průmyslových a skladovacích areálů a objektů, již nefunkčních částí drážních území, opuštěných vojenských areálů, zemědělských areálů a objektů, skleníků a jiných původně zastavěných ploch, zásadně narušených činností člověka nebo potenciálně

MAPA / 411.3

Území transformační metropolitního významu

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



TAB / 411.1

Plochy k obnově metropolitního významu

[Zdroj: IPR Praha 2016]

KÓD	NÁZEV	MĚSTSKÉ ČÁSTI	ROZLOHA V HA
P/13	Holešovice–- Bubny	Praha 7	42,4
P/14	Karlín – Libeň – Maniny	Praha 8	96,9
P/17	Nákladové nádraží Žižkov	Praha 3, Praha 10	42,1
P/18	Břevnov – Masarykův stadion	Praha 10	17,7
P/37	Smíchov – nádraží	Praha 5	21,9
P/89	Masarykovo nádraží	Praha 8, Praha 3, Praha 1	12,6
	Celkem		233,6

ohrožujících kvalitu životního prostředí do té míry, že nemohou být ve stávajícím stavu racionálně a efektivně využívány.

– aktivně využívaná území, která jsou z hlediska dnešní funkce města a jeho vývoje chápána jako problematická z důvodu nevhodného provozu v dané lokalitě, produkujícího vysoké zátěže pro okolí, nevhodného fyzického stavu objektů, jsou kontroverzní z hlediska navazující městské struktury nebo z hlediska některého druhu ochrany území. Označení území jako „transformační“ vyjadřuje názor, že území není v pořádku a má větší potenciál; a proto je žádoucí jej proměnit, ačkoli je využíváno.

– zanedbaná nebo devastovaná území, již bez objektů, sloužící jako provizorní deponie či postupně zarůstající náletovou zelení, o kterých je nesporné, že jsou součástí zastavěného území.

V praxi jsou většinou všechny 3 typy smíšené, kdy typologii lze určit jako převažující, nikoli jedinečnou.

Vymezení transformačních území – ploch k obnově – v ÚAP nelze zaměňovat s vymezením transformačních ploch v územně plánovací dokumentaci (myšleno ani aktuálně platný územní plán, ani připravovaný Metropolitní plán). ÚAP označují území, která dlouhodobě vykazují výše uvedené negativní rysy, jako podklad pro přípravu ÚPD i monitoring vývoje území, aby tento jako obecně závazný nástroj územního plánování navrhl trend budoucího vývoje směřující ke zlepšení, určil charakter lokality, strukturu zástavby a základní druh budoucího využití. Pokud ke znovuoživení území stačí zvýšení kvality, aniž by byla nutná jeho strukturální nebo zásadní funkční proměna, může považovat nový územní (Metropolitní) plán takové území i za stabilizované.

Na druhé straně některá území v současném stavu aktivně využívaná, jež navenek nevykazují významné provozní závady, ale jejichž struktura a celkový charakter evidentně neodpovídá významu a potenciálu daného místa v územních souvislostech, a která evidentně skrývají ekonomicky výraznější potenciál, než v současné době vykazují, mohou být určena transformačními plochami aktem územního plánování v návrhu územního (Metropolitního) plánu.

SLEDOVÁNÍ TRANSFORMAČNÍCH ÚZEMÍ – PLOCH K OBNOVĚ

V ÚAP 2016 při sledování transformačních území – ploch k obnově se soustřeďujeme zejména na plochy dlouhodobě zanedbané převažujícího typu brownfields, vzniklých jako dědictví strukturální proměny průmyslu a nákladové dopravy a navazujeme na podkladě detailnějších průzkumů současného stavu a aktuálního poznání území na evidenci z ÚAP 2012, v zájmu zachování kontinuity Z důvodu zachování kontinuity a lepší orientace v datech při sledování dlouhodobých trendů navazujeme na číselné označení území použité v ÚAP 2012. Kvůli odlišení ve statistice a datech se mění pouze písmenný kód. Zužuje se počet sledovaných ploch (kritériem pro výběr je výměra větší nebo rovna 10 ha), s ambicí detailnějšího individuálního sledování jejich vývoje. Jsme si však vědomi, že velikostní síto není současně vždy významovým sítem, zejména v centrální oblasti města, a v dalších vydáních ÚAP je možné podrobnost rozšířit.

V Praze bylo k roku 2012 evidováno celkem 96 přestavbových území o celkové rozloze cca 1 468 ha. Z toho cca 46 ploch bylo identifikováno jako významné, jednalo se o 39 území větších než 10 ha, o celkové rozloze 1226 ha a 7 ploch menších než 10 ha, které se jevily významné díky své poloze v blízkosti centra města. Území menší než 10 ha bylo vymezeno celkem 57, o celkové rozloze cca 242 ha. V ÚAP 2016 díky výběrovému velikostnímu kritériu 10 ha bylo evidováno 51 ploch k obnově o celkové výměře 1404 ha.

V mapě 411.4 jsou zdůrazněna území, která se nyní kvůli malému rozsahu (<10 ha) nesledují, a území, jejichž sledování jako ploch k obnově se ruší, neboť vývoj v území buď vyústil ve stabilizaci, nebo již v aktivní proces obnovy.

Zpřesněné aktualizované vymezení transformačních území – ploch k obnově – v ÚAP 2016 na podkladě současného stavu využití území zaznamenal vývoj v reálném stavu území. Přestože absolutní většina sledovaných území větších než 10 ha stále zůstala zanedbanými územími doporučenými k obnově, jejich rozsah se velmi často mění, a to oběma směry.

Z 39 území větších než 10 ha po čtyřech letech se přestává sledovat 6 z nich. T/39 V Lužích – masokombinát v Praze – Libuši je plně funkční svérázný obchodně-podnikatelský areál v prstenci modernistického města, který prochází vnitřní spontánní proměnou a hluboká funkční a prostorová transformace území zde již není ani očekávaná, ani žádoucí. Obdobný proces stabilizace území probíhá v ploše T/52 Beranových – Letov v Praze 18. T/24 – Přípotoční po zpřesněném vymezení má rozsah o něco menší než 10 ha. Vývojové změny probíhají v územích T/48 Dopraváků v Praze – Dolních Chabrech, kde na části území je živé staveniště a na části již byly zrealizovány obytné domy; T/62 Hradčanská – Prašný most v Praze 6, která je problematickou lokalitou, skládajících se ze dvou zcela odlišných částí, v nichž každá je menší než 10 ha (západní část je areál ministerstva obrany, kde v budoucnosti lze transformaci očekávat, ale armádní složky dosud tento záměr nepotvrdily; východní část je proluka městské struktury v okolí stanice Hradčanská, budoucí výstavba je spojena s přestavbou buštěhradské dráhy a v současné době jsou plochy jednoduše parkově upraveny bez známky degradace) a T/95 – Švehlova – Mitas v Praze 10, kde bývalý průmyslový závod se změnil ve fungující podnikatelský park a zbývající volné zanedbané území je v rozsahu menším než 10 ha.

Porovnání a vývoj sledovaných ploch k obnově ve vydáních ÚAP v r. 2012 a 2016 znázorňuje tabulka 411.2. Pro vysledování trendu je potřeba opatrně vážit porovnatelnost rozdílných údajů. V roce 2012 bylo identifikováno téměř 100 ploch o celkové rozloze cca 1468 ha; z toho však bylo pouze 39 ploch většího rozsahu než 10 ha, jejich celková výměra činila cca 1226 ha. V roce 2016 je identifikováno 51 území většího rozsahu než 10 ha o celkové výměře řádově stejné, jako

TAB / 411.2

Bilance sledování ploch k obnově v ÚAP 2012 a v ÚAP 2016

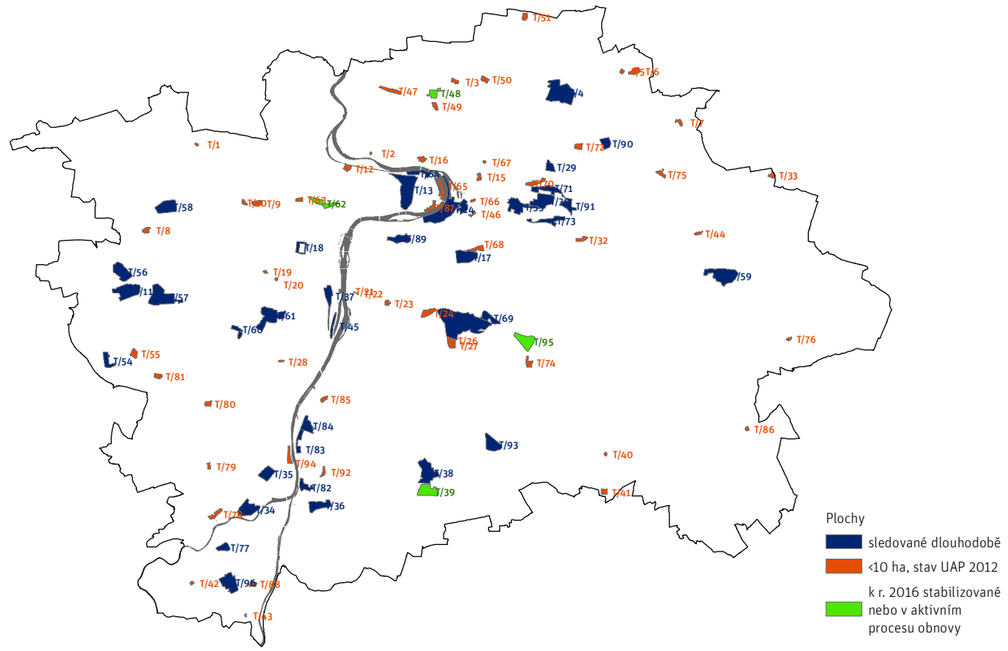
[Zdroj: IPR Praha 2016]

VYBRANÉ PLOCHY K OBNOVĚ	ÚAP 2012		ÚAP 2016	
	Počet	Rozloha	Počet	Rozloha
PRAHA CELKEM	96	1468,45	51	1403,9
Z TOHO:				
PLOCHY VĚTŠÍ NEŽ 10 HA	39	1226,32	51	1403,91335
PLOCHY MENŠÍ NEŽ 10 HA	57	242,13	0	0
SELEKTIVNÍ VÝBĚR				
V R. 2012 I V R. 2016≥ 10 HA; SLEDUJEME NEPŘETRŽITĚ	34	1132,61	34	1107,8
V R. 2012 ≤ 10 HA; ROZSAH SE ZVĚTŠIL NAD 10HA, SLEDUJEME V R. 2016	4	26,7	4	60,4
V R. 2012 ≥ 10 HA; ROZSAH SE ZMENŠIL POD 10HA, V R. 2016 JIŽ NESLEDUJEME	1	10,8	0	0
V R. 2012 ≤ 10 HA; V R. 2016 JIŽ NESLEDUJEME	52	206,1	0	0
STABILIZOVALO SE, V R. 2016 VYPUŠTĚNO Z TRANSFORMAČNÍCH ÚZEMÍ	5	92,3	0	0
PLOCHY K OBNOVĚ VĚTŠÍ NEŽ 10 HA, NOVĚ VYMEZENÉ V R. 2016	0	0	13	235,7

MAPA / 411.4

Vývoj sledování transformačních území

[IPR Praha 2016, zdroj: ÚRM 2012]



všech 100 ploch před 4 lety. Ze selektivního výběru je ovšem zřejmé, že výměra 34 ploch k obnově větších než 10 ha, které sledujeme kontinuálně, zůstala v podstatě stejná; mírný rozdíl je způsoben zpřesněním vymezení území. Celkem 6 území o celkové výměře cca 103 ha se natolik stabilizovalo nebo natolik pokročilo v obnově, že případné zbylé plochy k obnově propadly velikostním sítem a nejsou v ÚAP 2016 sledovány. Na druhé straně bylo identifikováno 13 území o celkové rozloze cca 236 ha, které nesou znaky degradace a znehodnocení a byly nově zařazeny plochy k obnově. → TAB / 411.2 → MAPA / 411.4

Transformační území – plochy k obnově nebo opětovnému využití území – představují obrovský potenciál pro rozvoj městských struktur. Mnohahektarová území jsou příležitostí pro realizaci soustředěných projektů celoměstského významu, posílení složky bydlení ve vnitřních městských prstencích i k posílení související vybavenosti a tím vším zvýšení standardu i atraktivity městských čtvrtí. Řada území obsahuje i zajímavé doklady průmyslové architektury, přinášející místu autenticitu a osobitost. Potenciál je dobře rozpoznán ze strany developerů a významných investorů, bohužel město není dosud zcela připraveno proces transformace území efektivně nejen řídit, ale ani ovlivňovat. Jak již uvedeno výše, v dosavadní praxi jsou transformační území většinou zakonzervována stavební uzávěrou, jejíž zrušení je podmíněno vypracováním a kladným projednáním územní studie, na jejímž základě je možné přistoupit k procesu změny územně plánovací dokumentace, která teprve otevře prostor pro následná územní řízení. Proces změny územního plánu a odblokování stavební uzávěry velmi zatěžuje nastartování procesu obnovy těchto území, složitých již ze své podstaty.

Obecně chybí městu jasná soustavně vedená politika, jež by jednoznačně preferovala rozvoj přestavbových ploch před zástavbou volné krajiny. Dosud nebyly vytvořeny ekonomické, územní ani komunikační nástroje, které by stimulovaly zájem investorů o tato území, nebyly vytvořeny dostatečné mechanismy spolupráce veřejného sektoru se soukromými subjekty ani při formulaci koncepce přestavby, ani spolufinancování klíčových investic, kde by bylo možno optimálněji využít finanční zdroje, včetně fondů Evropské unie.

K tomu všemu přistupují i vnější faktory; rozvoj města je závislý na výsledcích celostátní ekonomiky a v území s významnými infrastrukturálními stavbami i na státním rozpočtu, silné vlivy se projevují ve vztahu na výkonnost ekonomiky v rámci Evropské unie, ekonomická krize v minulých letech oslabila i aktivitu velkých developerů, zajímajících se o největší pražské brownfieldy. Problém prohlubuje i značná nabídka nezastavěných rozvojových ploch, které mají vždy o mnoho jednodušší územní a projektovou přípravu. Při vstupu na transformační území – plochy k obnově do hry mohou vstoupit kromě nutné koordinace se zájmy města a komplikace s územním plánem i staré ekologické zátěže nebo památková ochrana reziduí průmyslových staveb.

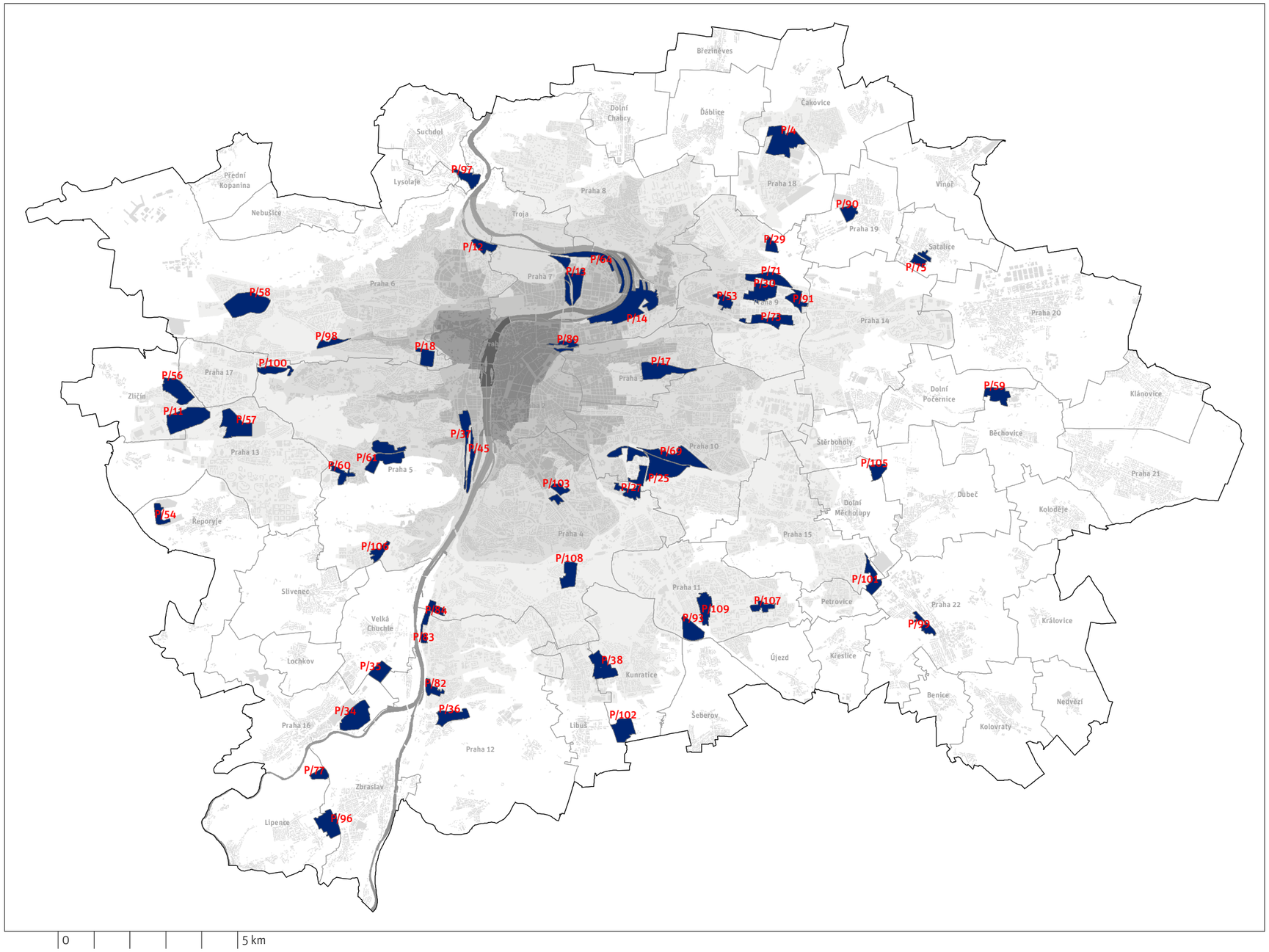
Vybrané plochy k obnově (≥10 ha) sledované v ÚAP 2016 jsou přehledně znázorněny v mapě 411.5 a tabulce 411.3. → TAB / 411.2 → MAPA / 411.5

ÚZEMNÍ PRŮMĚT TRANSFORMAČNÍCH ÚZEMÍ – PLOCH K OBNOVĚ

Rozložení transformačních území – ploch k obnově a opětovnému využití – ve městě ve vztahu k prstencovému členění ukazuje, že ačkoli 6 území identifikovaných ve vnitřních prstencích jádro a střed představuje pouze cca 6% celkového rozsahu vymezených ploch k obnově, kompozičně a městotvorně jde o nejvýznamnější plochy v celoměstském měřítku, jejichž realizování transformace je pro budoucnost města stěžejní. Největší koncentrace území je v prostoru meandru Vltavy, kde jde o bývalá průmyslová území v Karlíně, Libni a Holešovicích, rovněž ve vazbě na zrušené zázemí vodní nákladové dopravy.

Nejvíce území (21) s největším plošným rozsahem (47% celkové výměry vymezených ploch k obnově) je identifikováno na území modernistického města. Tento strukturální prstenec ve vývojové etapě průmyslového rozvoje Prahy představoval významnou ekonomickou základnu celého města, soustředěnou do několika oblastí – jde zejména o oblast Vysočan a Hloubětína, pomezí Michle, Vršovic a Záběhlic a na západní straně města oblast Zličína a Stodůlek; rozsáhlé kompaktní plochy najdeme i v Letňanech a v Ruzyni.

Srovnatelný podíl definovaných ploch k obnově (cca 23–24%) mají zbylé prstence heterogenní město a krajinný prstenec, přičemž v tom prvním jde o méně ploch většího rozsahu (nejvýznamnější jsou oblast Nákladového nádraží Žižkov a okolí bývalé továrny Waltrovka v Radlicích), zatímco v tom druhém je ploch více, avšak často těsně nad hranicí 10-ti hektarové zobrazitelnosti. → TAB / 411.4 → GRAF / 411.1 → MAPA / 411.6



plochy k obnově

Prstence města
- jádro
- střed
- heterogenní město
- modernistické město
- krajina

Plochy k obnově

MAPA / 411.5

[IPR Praha 2016]

TAB / 411.3

Plochy k obnově

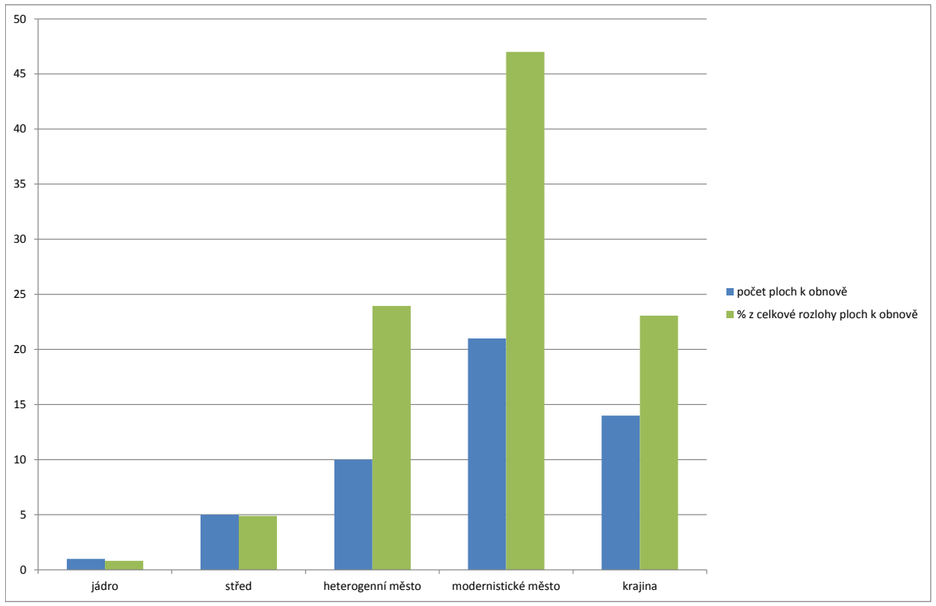
[Zdroj: IPR Praha 2016]

KÓD	NÁZEV	MĚSTSKÉ ČÁSTI	ROZLOHA V HA	KÓD 2012
P/4	Letňany - Avia	Praha 18, Praha Čakovice	57,9	T/4
P/11	Zličín - Siemens	Praha-Zličín, Praha 13	57,7	T/11
P/12	Bubeneč - Papírenská	Praha 6, Praha 7	15,3	T/12
P/13	Holešovice - Bubny	Praha 7	42,4	T/13
P/14	Karlín - Libeň - Maniny	Praha 8	96,9	T/14
P/17	Nákladové nádraží Žižkov	Praha 3, Praha 10	42,1	T/17
P/18	Břevnov - Masarykův stadion	Praha 10	17,7	T/18
P/25	Michle - Bohdalec - Slatiny	Praha 10	77,1	T/25
P/27	Michle - Záběhlice - Chodovská	Praha 4, Praha 10	16,2	T/27
P/29	Vysočany - Klíčov	Praha 9	10,1	T/29
P/30	Vysočany - Praga	Praha 9	32,7	T/30
P/34	Radotín - skleníky	Praha 16	45,4	T/34
P/35	Velká Chuchle - skleníky	Praha-Velká Chuchle	20,3	T/35
P/36	Modřanské strojírny	Praha 12	25,3	T/36
P/37	Smíchov - nádraží	Praha 5	21,9	T/37
P/38	Kunratice - Paběnice	Praha-Kunratice, Praha-Libuš	35,8	T/38
P/45	Smíchov - lihovar	Praha 5	16,0	T/45
P/53	Vysočany - Ocelářská	Praha 9	13,3	T/53
P/54	Třebonice - u betonárny	Praha-Řeporyje	13,1	T/54
P/56	Zličín - Strojírenská	Praha-Zličín	37,0	T/56
P/57	Stodůlky - Bavorská	Praha 13	45,6	T/57
P/58	Ruzyně - Vlastina kasárna	Praha 6	61,1	T/58
P/59	Běchovice - výzkumné ústavy	Praha-Běchovice, Praha-Dolní Počernice	24,3	T/59
P/60	Jinonice - Nové Butovice	Praha 5	14,9	T/60
P/61	Jinonice - Radlická - Waltrovka	Praha 5	51,0	T/61
P/64	Holešovice - Most Barikádníků	Praha 7	28,6	T/64
P/69	Strašnice - nákladové nádraží	Praha 10	44,7	T/69
P/71	Vysočany - Kolbenova	Praha 9	25,9	T/71
P/73	Vysočany - Hloubětín - Poděbradská	Praha 9	29,4	T/73
P/75	Satalice - u železnice	Praha-Satalice	14,2	T/75
P/77	Lipence - velkotržnice	Praha-Lipence, Praha-Zbraslav	11,3	T/77
P/82	Modřany - Komořanská	Praha 12	12,4	T/82
P/83	Modřany - Belárie	Praha 12, Praha 4	11,3	T/83
P/84	Hodkovičky - Šífařská	Praha 4	11,0	T/84
P/89	Masarykovo nádraží	Praha 8, Praha 3, Praha 1	12,6	T/89
P/90	Kbely - PAL	Praha 19	14,0	T/90
P/91	Hloubětín - Čína	Praha 9, Praha 14	16,9	T/91
P/93	Chodov - Na Jelenách	Praha 11	27,0	T/93
P/96	Lipence - Horka	Praha-Lipence, Praha-Zbraslav	34,1	T/96
P/97	Sedlec - Ke Střelnici	Praha-Suchdol, Praha-Lysolaje	18,2	
P/98	Břevnov u Markéty	Praha 6	11,7	
P/99	Uhříněves - Františka Diviše	Praha 22	12,9	
P/100	Motolská skládka	Praha 5, Praha 17	16,3	
P/101	Uhříněves U nádraží	Praha 15, Praha 22	22,4	
P/102	Kunratice - Písnice - Pramenná	Praha-Kunratice, Praha-Libuš	31,0	
P/103	Reitknechtka - Nusle - Michle	Praha 4	15,5	
P/105	D. Měcholupy - Dubeč - Slatina	Praha-Dolní Měcholupy, Praha-Dubeč	15,0	
P/106	Barrandov - Hegerova	Praha 5	12,7	
P/107	Háje - centrum	Praha 11	12,7	
P/108	Krč - Vídeňská	Praha 4	25,6	
P/109	Chodov - M Opatov	Praha 11	25,5	
P/108	Krč - Vídeňská	Praha 4	25,6	
P/109	Chodov - M Opatov	Praha 11	25,5	

GRAF / 411.1

Bilance ploch k obnově v prstencích města

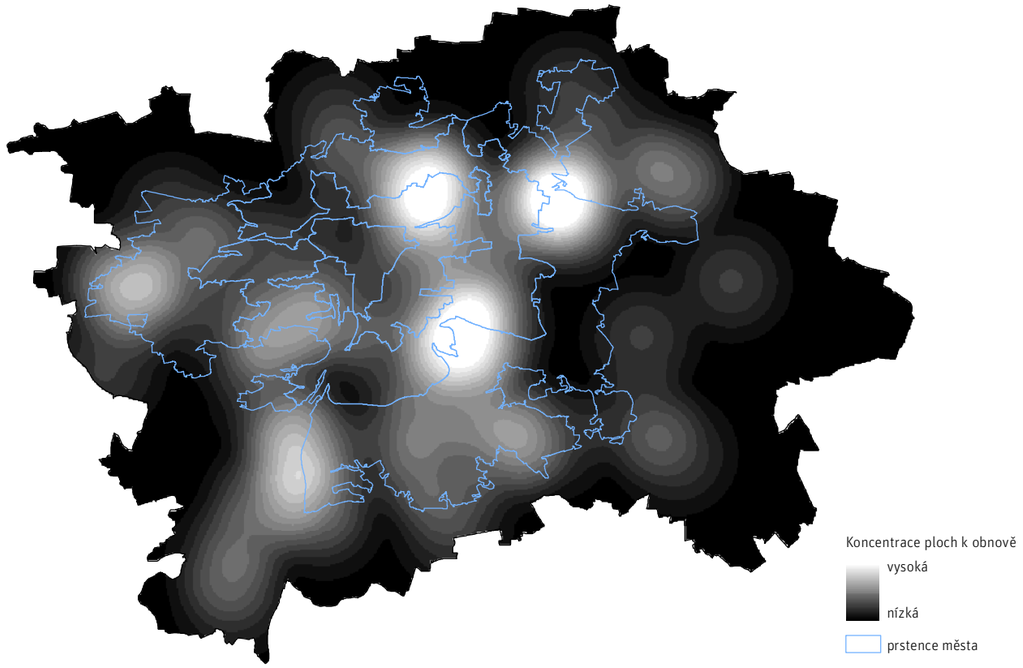
[Zdroj: IPR Praha 2016]



MAPA / 411.6

Koncentrace ploch k obnově - počet

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



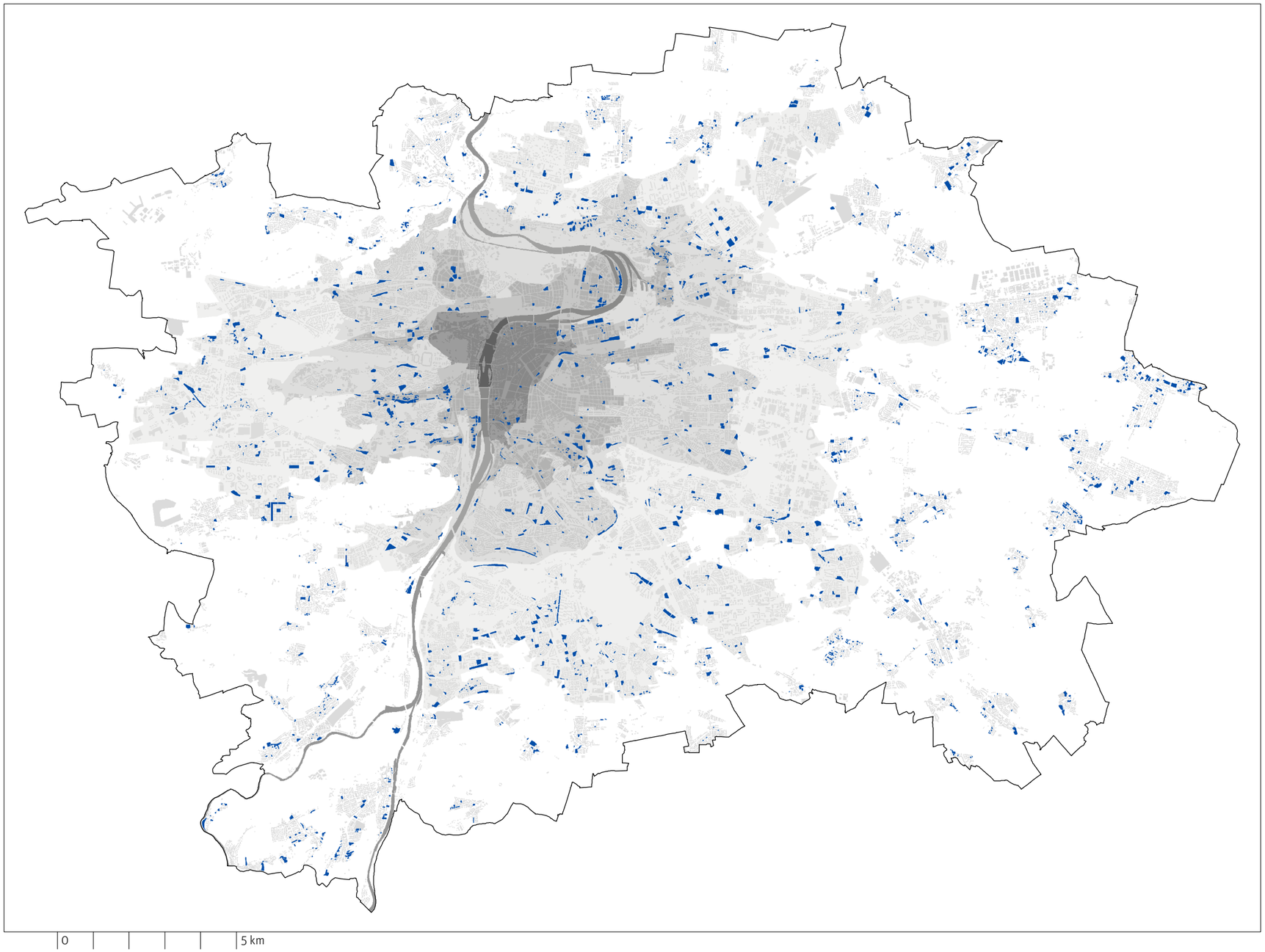
TAB / 411.4

Bilance ploch k obnově v prstencích města

[Zdroj: IPR Praha 2016]

PRSTENCE	POČET PLOCH K OBNOVĚ	CELKOVÁ VÝMĚRA (HA)	% Z CELKOVÉ ROZLOHY PLOCH K OBNOVĚ
JÁDRO	1	12	1
STŘED	5	72	5
HETEROGENNÍ MĚSTO	10	352	24
MODERNISTICKÉ MĚSTO	21	691	47
KRAJINA	14	339	23
CELKEM	51	1466	100

400



Kromě území <10 ha a současně ≥5 ha, jejichž monitoring by měl být v příštích vydáních ÚAP obnoven, byly v rámci rozborů pro připravovaný Metropolitní plán detekovány tzv. proluky, resp. území s potenciálem pro vylepšení a doplnění městské struktury. Jedná se o plochy ve stávající zástavbě v současné době často přístupné, kde ale režim veřejné přístupnosti z důvodu možného rozvoje zástavby může být dočasný, část z nich jsou stavební parcely. Takových ploch je vytipováno zhruba 2000 o celkovém rozsahu téměř cca 750 ha, s různým způsobem současného užívání. → MAPA / 411.7

Proluky

MAPA / 411.7

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

Komentář k transformačním územím – plochám k obnově

V této části jsou formulovány jednoduché základní komentáře k:

- celoměstsky významným plochám k obnově, sledovaným dlouhodobě
- oblastem s celoměstsky významnými koncentracemi ploch k obnově, sledovanými dlouhodobě
- ostatním plochám k obnově, sledovaným dlouhodobě
- ostatním plochám k obnově nově identifikovaným

Celoměstsky významná transformační území – plochy k obnově jsou dlouhodobě sledovaná území významná jak rozsahem, tak především svou polohou ve vazbě na centrum města. Obnova těchto území bude mít nepřehlédnutelný přínos a vliv nejen na střed města, ale i na Prahu jako celek.

P/13– Bubny – Holešovice. Významné území je pro svou polohu spojováno s expanzí městské struktury jako rozšíření kompaktního jádra města. Jedná se převážně o dlouhodobě opuštěné drážní plochy v okolí železničního nádraží Praha – Bubny. Železniční trati Praha – Děčín a Praha – Kladno tvoří prostorovou bariéru. Území je kvůli rozsáhlému areálu nádraží neprostupné a brání přirozenému propojení čtvrtí Letné a Holešovic. Je rozděleno na řadu relativně samostatných areálů a enkláv zástavby, které nejsou mezi sebou propojeny funkčními ani prostorovými vazbami. Části území má různé provizorní využití od skladových prostor až ke cvičnému golfovému hřišti. Součástí vymezení je samostatný areál rušené holešovické teplárny. Názor na transformaci území se vyvíjí po dlouhá desetiletí, je komplikovaný ne zcela jednotnými názory města a vlastníka pozemků na vhodný způsob a intenzitu zástavby, památkovou ochranou některých železničních budov (byly již strženy), hledáním koordinace s dalšími záměry v území, zejména s nezbytným novým dopravním řešením, transformací nádraží Holešovice Bubny, včetně založení nového městského parku. Proces hledání konsensu dosud nebyl ukončen, zcela určitě se předpokládá vznik plnohodnotné městské struktury.

Území má zajištěnu velmi dobrou dopravní obslužnost kolejovou veřejnou dopravou skrz dva důležité přestupní uzly hromadné dopravy – stanice metra Vltavská a Nádraží Holešovice. V plánech města je modernizace stávajících železničních tratí v souvislosti s připravovanou stavbou rychlodráhy na letiště. Propojení do sousedních částí Prahy je realizováno třemi mosty včetně mostu Libeňského, který je nutno rekonstruovat. Je prověřována problematika nového mostu přes Vltavu mezi Holešovicemi a Karlínem.

P/14 – Karlín – Libeň – Maniny. Území v bezprostředním kontaktu s centrem města a s dynamickým územím Karlína, které získalo obrovskou příležitost k revitalizaci v rámci obnovy po povodních v roce 2002 a intenzitou městského života již pozvolna splývá s jádrem. Rozsáhlé území bývalé průmyslové a přístavní zóny v záplavovém území Vltavy, bylo v pozdější době dílem devastované, dílem hojně využívané pro nejrůznější provizoria pro skladování, odstavy, bazary různého sortimentu od aut k nábytku, podnikání, sportovní areály, zahrádkové osady. V současné době je území již částečně vyklizené (velkým impulzem k odstraňování nevhodných provozů byla povodeň v roce 2002). Území bylo dlouhodobě studijně prověřováno; zásady obnovy jsou stanoveny už v platném územním plánu. Vybudovaná linie protipovodňové ochrany vytýčila poměrně striktní hranici mezi potenciálně zastavitelným a nezastavitelným územím. Transformace na městskou strukturu již byla zahájena, z transformačního území postupně ukrajují nové realizované projekty na Rohanském nábřeží a v okolí Libeňského mostu. Území má velký městotvorný potenciál zejména v oblasti kolem stanice metra Invalidovna a Palmovka; cílem je však i vytvoření nového nábřeží s rekreačními plochami přírodně upraveného parku podél Vltavy.

Základ komunikačního systému bude tvořit nová komunikace Pobřežní s Libeňským mostem, ulicí Sokolovskou a Voctářovou. Jedním z problémů je potřeba pěšího propojení Karlína s Holešovicemi, zvažováno bylo i nové mostní propojení.

P/17 – Nákladové nádraží Žižkov. Jde o rozsáhlé území na vnitřním okraji heterogenního města, které spolu s areály Olšanských a Vinohradských hřbitovů tvoří málo prostupnou oblast mezi živými čtvrtěmi Vinohrad a Žižkova, která právě proto skrývá silný potenciál pro vznik nové městské struktury, propojující celou oblast. Jde o areál bývalého koncového nákladového nádraží včetně památkově chráněného souboru a navazujících provozů skladů, stavebnin, sběrných surovin i jinak dočasně využívaných i nevyužívaných ploch. V současné době je nádraží částečně provizorně využíváno nejen pro různé obchodní provozy, ale stalo se zajímavou kulisou pro různé kulturní a společenské akce. V území se střetávají požadavky vlastníků a investorů, požadavky města na podíl veřejného vybavení a parkových ploch, způsob budoucí dopravní obsluhy území a památková ochrana nádražní budovy. Území bylo opakovaně studijně prověřováno, představy aktérů o konečném využití se dramaticky vyvíjely. Území má vysoký potenciál pro vytvoření nové městské struktury včetně dotvoření Bazilejského náměstí. Předpokládaný rozvoj v prostoru nákladového nádraží klade nové požadavky na zkvalitnění jeho dopravní obsluhy. Komunikační systém by měl být doplněn o Jarovskou spojku umožňující napojení na budoucí Městský okruh, sleduje se možnost zkvalitnění obsluhy území tramvajovou MHD. Cílem transformace je odstranění nepropustné bariéry mezi sousedícími částmi Prahy 3 a Prahy 10 a zapojení tohoto území do města.

P/18 – Břevnov – Masarykův stadion. Urbanisticky a kompozičně nesmírně cenné území, ležící na pohledově exponované hraně v přímém kontaktu s historickým centrem města. Stadion je součástí tzv. velkého rozvojového území v současně platném územním plánu, opatřeného stavební uzávěrou spolu s komplexem ostatních strahovských stadionu a areálem vysokoškolských kolejí. Chátrající morálně i fyzicky zastarávající ústřední objekt komplexu byl založen pro masová tělovýchovná vystoupení nejdříve sokolských sletů, posléze spartakiád. Stadion je památkově chráněn. Celý komplex sloužil jako vrcholové středisko sportu ČSTV a pro ubytování a sportovní aktivity vysokých škol. V současné době je Masarykův stadion využíván omezeně, tribuny stadionu jsou zčásti využité, zčásti chátrají. Hrací plocha je dlouhodobě pronajata významnému pražskému sportovnímu klubu za účelem provozování tréninkového střediska. Stadion jako celek je zcela nefunkční a veřejnosti nepřístupný. Na hledání nosné idey budoucí transformace celého území byla v minulých letech vyhlášena urbanistická ideová soutěž, která sice přinesla mnoho nápadů, žádný z nich však není podrobněji sledován.

P/37 – Smíchov – nádraží. Území na okraji celoměstského centra, navazující na již úspěšné transformace bývalých průmyslových a nevyužívaných drážních ploch v dynamickou oblast Anděla na Smíchově. Jde o zbytky nevyužívaných drážních ploch Smíchovského nádraží. Transformace se připravovala dlouhodobě za spolupráce investora – vlastníka pozemků a městské části Prahy 5, předpokládá se doplnění městské obytné struktury nezbytným občanským vybavením, parkem, autobusovým nádražím, doplněním systému P+R a s prostorem pro centrum city logistiky v přímé vazbě na železniční stanici. V přípravě území se střetávaly nejasně formulované koncepční představy města s představami investora na umístění velkokapacitního nákupního centra. Dopravní systém území bude třeba koordinovat s celoměstskou koncepcí výhledového uspořádání železničního uzlu.

T/89 – Masarykovo nádraží. Nejcennější a nejatraktivnější plochy k obnově v Praze představují opouštěné železniční plochy Masarykova nádraží, jednoho z dopravně nejexponovanějších území v samém jádru historického centra. Plocha k obnově představuje obvod Masarykova nádraží v jeho největším rozsahu včetně ploch, které dnes již slouží jiným účelům a s provozem železnice nesouvisejí, a zahrnuje i autobusové nádraží Florenc. Masarykovo nádraží je význačným cílem příměstské dopravy pro oblast východně od Prahy; ve světovém měřítku jde o poslední provozované velké nádraží z první éry budování železnic, zahrnuje řadu zapsaných kulturních památek a památkově chráněných objektů. Vazba území k okolnímu městu je jednoduchá a bezbariérová. Obsluha MHD je dána přímým přestupem na stanici Náměstí republiky trasy metra B a tramvajové tratě vedené ulicemi Havlíčkovou, Na Poříčí a Bolzanovou. Historické centrum města je v pěší dosažitelnosti včetně svých nejrušnějších a nejatraktivnějších míst. Nádraží však tvoří bariéru v severojižním směru.

Oblasti s celoměstsky významnou koncentrací rozsáhlých ploch k obnově jsou definovány zejména na rozhraní modernistického a heterogenního města, jako dědictví strukturální proměny průmyslu a nákladní železniční dopravy. Jde o 2 dlouhodobě sledované oblasti:

Oblast Vysočany – Hloubětín

Oblast je pozůstatkem bývalého průmyslového gigantu ČKD v Praze. Celá oblast byla jako velké rozvojové území důkladně prověřena územní studií, na jejímž podkladě bylo území změnou územního plánu již odblokováno od stavební uzávěry. Významné části celé oblasti byly již transformovány a nová živá a dobře fungující území jsou impulzem pro další fáze obnovy. Oblast je definována samostatně vymezenými plochami k obnově:

P/30 – Vysočany – Praga. Území mezi Kolbenovou ulicí a Rokytkou se stojícími bývalými továrními halami, částečně již vyklizené, částečně s různými provizorními skladovacími, obchodními a nevýrobními provozy. Vzhledem k existenci stanice metra Kolbenova má území výrazný potenciál pro umístění významnějších aktivit.

P/53 – Vysočany – Ocelářská. Území v těsném sousedství komplexu „Zelený ostrov“, jehož jádrem je multifunkční hala O2 Aréna. Obsahuje velkorozponové haly bývalých průmyslových a skladových areálů, součásti ČKD a souvisejících provozů. Je výborně obslouženo MHD – stanice metra Českomoravská s autobusovým terminálem, tramvajové linky vedené ulicí Sokolovskou.

P/71 – Vysočany – Kolbenova. Území mezi Kolbenovou ulicí a železniční tratí Praha – Lysá nad Labem, rovněž areál bývalé továrny ČKD. Zachována je část objektů slévárny a několik izolovaných staveb někdejších provozů. Areál je využíván převážně pro skladování, část volných ploch slouží parkování či jako příležitostné tržiště a pouze v objektech někdejších sléváren stále běží výrobní provozy. Památkově je chráněn objekt „Elektrické přístroje“ (tzv. Mechanika) a sousední montovaná chladicí věž. Areál byl zavlečkován, provozuschopný je pouze krátký úsek. Komplex je v majetku různých soukromých subjektů. Vzhledem k výborné dopravní obsluze (stanice metra Kolbenova a Vysočanská, tramvajová doprava) má opět výrazný potenciál pro umístění významnějších aktivit.

P/73 – Vysočany – Hloubětín – Poděbradská. Území mezi Poděbradskou ulicí a železniční tratí Praha – Kolín. Jde o území v západní části s degradovanou plochou zaniklého seřadiště Praha-Libeň, využívané jako deponie stavebního materiálu; ve východní části s areálem podniku Tesla s výškovou budovou při Poděbradské ulici, v níž fungují pronajímatelné kanceláře. Obsluhu území MHD zajišťuje tramvajová linka vedená Poděbradskou ulicí s vazbou na metro B.

P/91 – Hloubětín – Čína. Území bývalé nouzové kolonie Čína, která zanikla v průběhu 80. let 20. st., kdy její valnou část pohltila výstavba moderních skladových hal při jižním okraji Kolbenovy ulice (dnes sklady firmy Pepsi-Cola). Část území tvoří degradované plochy, na nichž se nachází areál betonárky a sběrný dvůr a plochy neprostupné náletové zeleně. Obsluhu prostřednictvím MHD zajišťují tramvajové linky vedené Poděbradskou a Kolbenovou ulicí.

Oblast Michle – Vršovice – Záběhlice.

Oblast je nesourodým územím ze všech stran ohraničeným železničními tratěmi, z východní strany navíc tělesem Městského okruhu, které dohromady bariérovým efektem brání přirozenému

zapojení této části města do okolních struktur. Celá oblast byla jako velké rozvojové území důkladně prověřována územní studií, ke konsensu však nedošlo a k celkové strategii transformace se nedospělo; není ostatně divu, oblast je nesmírně roztříštěná ze všech hledisek – struktury, využití, provozů i vlastnických vztahů. Nicméně významné části celé oblasti se postupně zpětně stabilizují se svými servisními provozy, zejména v oblasti ulice Bohdalecké, a vznikají nová nákupní střediska (Kaufland, Bauhaus), i nové obytné celky.

Oblast je definována samostatně vymezenými dlouhodobě sledovanými plochami k obnově:

P/25 – Michle – Bohdalec – Slatiny. Zahrnuje velmi nesourodé části území okolo Vršovického hřbitova, polodevastované plochy postupně opouštěných provozů, různá provizoria, nouzové bytové kolonie včetně zahrádkových kolonií, které postupně degradují. V rámci obnovy území je nutné dořešit je nutné i odvodnění.

P/27 – Michle – Záběhlice – Chodovská. Území v okolí Chodovské ulice, degradované plochy zarůstající náletem, vymezené tělesem železniční tratě.

P/69 – Strašnice – nákladové nádraží. Degradované území s nefunkčním seřaďovacím nádražím, sevřené železniční tratí Praha – Benešov u Prahy a ranžírem zaniklého seřaďovacího nádraží Praha-Vršovice, vyplněné různými provozovnami malovýroby, opravárenství, autobazarů, skladování, maloobchodu a služeb. Území se postupně proměňuje od staveb provizorního charakteru k novostavbám hal obchodních řetězců. Přestavba území bude postupovat spíše v kvalitativní proměně, než v zásadní funkční transformaci.

Ostatní dlouhodobě sledované plochy k obnově ≥ 10 ha:

P/4 – Letňany – Avia. Území areálu bývalého strojírenského podniku AVIA, dnes převážně nevyužívané. Pro území byla zpracována investorská studie jako podklad pro změnu územního plánu, která je v současnosti v procesu pořizování. Předpokládá se přestavba na polyfunkční městskou čtvrť včetně bydlení, občanského vybavení a ploch pro podnikání pro zachování pracovních příležitostí v severním sektoru Prahy.

P/11 – Zličín – Siemens. Areál na rozhraní katastrů Zličína a Třebonic, který byl od konce 80. let budován jako největší továrna na výrobu tramvajových souprav své doby. Závod ČKD Tatra zde zahájil výrobu v letech 1993–96, továrna pod novým jménem Siemens Kolejová vozidla fungovala do podzimu roku 2009. V současnosti je areál majetkem společnosti Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o., využíván je jen dílče a sporadicky jako skladové prostory. Celek představuje kompaktní monoblok výrobních hal mezi ulicí Sárskou a Na radosti. Dopravní infrastruktura v okolí zajišťuje kvalitní napojení nejenom na MHD (metro, autobus), ale též na nadřazenou infrastrukturu města (Pražský okruh) a železnici.

P/12 – Bubeneč – Papírenská. Oblast dožívajících provozoven sevřených ulicí Papírenskou a železniční tratí. Oblast byla změnou územního plánu vyňata z velkého rozvojového území spolu s odstraněním stavební uzávěry, v současné době se zpracovává studie obnovy území.

P/29 – Vysočany – Klíčov. Devastované území vzniklé zbořením objektů areálu někdejšího podniku Československá automobilová doprava Praha Klíčov, s. p. Soukromý majitel zde po r. 2005 plánoval výstavbu administrativně- obchodního komplexu, investice se nezdařila a území je bez využití, slouží jako deponie zeminy či materiálu z demolicí.

P/34 – Radotín – skleníky. Území bývalých skleníků v Radotíně, je v záplavovém území. Některé haly jsou dočasně využívané jako skladové provozy či sportovně-rekreační aktivity. Území je ložiskem štěrkopísku a bylo zapojeno do ambiciózního městského projektu radotínských jezer za účelem vybudování celoměstského rekreačního areálu. Budoucí podoba celé oblasti se dlouhodobě hledá při složité koordinaci různorodých zájmů města, vlastníků pozemků, městské části, těžařské loby. V současné době je pořizována studie jako podklad pro změnu územního plánu.

P/35 – Velká Chuchle – skleníky. Území bývalých, již zcela zrušených skleníků ve Velké Chuchli, se zbytky provizorně využívaných hal. Je v záplavovém území. Stejně jako P/34 je součástí území s potenciálem vytvoření rekreačního areálu na okraji Prahy.

P/36 – Modřanské strojírny. Komplex někdejších průmyslových závodů Ing. Karla Schulze na výrobu acetylenu, páskového železa a trubek, poté podniku ČKD Dukla, po r. 1991 transformovaném postupně na Modřanské strojírny a poté na více samostatných drobnějších výrobních provozů s rušením původních těžkých provozů. Areál je v dobrém stavebně-technickém stavu, dopravně je napojen primárně na Komořanskou ulici, jíž jsou vedeny autobusové linky MHD. Na část území je zpracována investorská studie na přestavbu, v plánu města je zavedení tramvajové trati.

P/38 – Kunratice – Paběnice. Rozsáhlé stále průmyslové území s objekty areálu družstva Stavba Praha, bývalé stavební a výrobní základny podniku Vodní stavby, a. s., podnikatelského parku společnosti VIMbau s cca 200 nájemci, stanicí technické kontroly a skladovým areálem bývalého velkoobchodu potravin. V rámci sanace území je je nutno dořešit odvodnění a zabezpečení existence drobných vodních toků. Lokalita je hůře dopravně dostupná MHD – pouze autobusové linky Vídeňskou a Dobronickou ulicí. Kvalitativní změnu v obsluze území veřejnou dopravou přinese budoucí trasa metra D, u její koncové stanice se počítá s terminálem veřejné dopravy umožňující přestupní vazby dopravu v regionu.

P/45 – Smíchov – lihovar. Továrna na výrobu lihu a octa z roku 1880, jejíž provoz byl ukončen v roce 2000. Výrazný objekt cukerné rafinerie a osmiboký komín jsou památkově chráněny. Areál je v soukromém vlastnictví a je vhodným objektem k celkové funkční konverzi, nicméně v současné době chátrání budov značně pokročilo. Dopravní dostupnost MHD je velmi kvalitní – území je tangováno tramvajemi a autobusovými linkami, do 1 km se nachází stanice metra a nádraží Praha-Smíchov.

P/54 – Třebonice – U betonárny. Území bylo využívané jako stavební základna firem IPS, Skanska, Prefa – jako betonárna a deponie stavebního materiálu. Část areálu je dosud využívána stejným způsobem, současně probíhá postupné odstraňování staveb a deponií, byla zrušena vlečka a území je uvolňováno. Převažujícím vlastníkem pozemků je společnost Skanska, a. s. Velmi špatná je dopravní dostupnost MHD, potenciál pro zapojení do městské struktury je zanedbatelný.

P/56 – Zličín – Strojírenská. Jde o bývalé průmyslové a skladové areály rozmístěné podél železniční trati Praha–Hostivice. Pro snížení účinku železniční trati jako prostorové bariéry je žádoucí vzájemné prostorové a funkční propojení městských částí Zličín a Řepy přes železniční trať severně od nádraží. Území areálu bývalého Technokomu bylo prověřováno studií na transformaci na plnohodnotnou městskou čtvrť s občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi, na jejímž podkladě je pořizována změna územního plánu.

P/57 – Stodůlky – Bavorská. Jde o výrobně skladovací provozy bývalých areálů Konstruktivy, Mototechny a IPS Praha se stavebním dvorem. Severní okraj této lokality je z větší části ohraničen zeleným svahem přírodní památky U Hájů s historickým dvorem Háje. V současnosti jsou areály pronajaty rozličným subjektům pro skladové účely a drobnou výrobu. Obsluhu prostředky MHD zajišťují autobusové linky.

P/58 – Ruzyně – Vlastina kasárna. Soubor staveb doposud využívaný armádou ČR zahrnuje kasárna, skladovací kapacity, objekty někdejší tiskárny Naše Vojsko a objekty vojenského gymnázia Jana Žižky. Pozemky jsou v majetku České republiky, což dává veřejné správě možnost aktivně přistoupit k rozvoji území, stanovit regulativy a požadovat umístění konkrétních staveb veřejné infrastruktury. Možnosti přestavby území byly opakovaně prověřovány urbanistickými studiemi i ideovou soutěží vyhlášenou městskou částí Praha 6. Jednou z variant nové funkční náplně území bylo založení vysokoškolského kampusu. Obsluhu ze strany MHD zajišťují pouze autobusové linky. Výhodná je blízkost trati Praha–Kladno–Rakovník, kdy uvažovaná přestavba úseku mezi Ruzyní a centrem města na rychlodráhu zajistí v budoucnosti rychlé a vysoce kapacitní dopravní spojení. V současné době se zpracovává nová studie s prvky regulace s ambicí studii projednat jako regulační plán.

P/59 – Běchovice – výzkumné ústavy. Plošně rozsáhlé území vývojové a provozní základny výzkumných ústavů Praha Běchovice, kterou provozovala Akademie věd ČR. Severní okraj území tvoří Xaverovský háj. S rozsáhlým souborem provozních budov, skladů a doplňkové infrastruktury se uvažovalo jako o budoucím technologickém parku, který by zde umožnil provozovat vysoce specializovaný a technologicky náročný vývoj a výrobu. V rámci vypořádání konkurzní podstaty došlo k rozpadu vlastnické struktury zdejších nemovitostí včetně dopravní infrastruktury mezi množství soukromých subjektů, proto je možnost ucelené koncepce rozvoje tohoto území značně ztížená a části území se vyvíjejí dál naprosto spontánně a odděleně. Možnost napojení areálu na příslušný segment Pražského okruhu byla před nedávným časem posouzena negativně. Z toho důvodu zde není žádoucí provozování aktivit, které jsou náročné na přepravní kapacity, jako jsou logistické areály a výroba vyžadující přepravu velkých objemů, rovněž by byla problematická konverze na jiné funkce s velkou návštěvností. Komplex je obtížně dostupný prostředky MHD, obsluhu představují autobusové linky vedené ulicí Mladých Běchovic.

P/61 – Jinonice – Radlická – Waltrovka. Rozsáhlé a různorodé území okolo Radlické ulice při stanici metra Jinonice. Na severní straně je již částečně vyklizený areál továrny Walter, v němž v současné době již probíhá totální funkční i prostorová proměna v obytnou a smíšenou čtvrť. V území jižně od Radlické ulice leží areál ministerstva obrany a VUSS Praha, který v území působí jako nežádoucí bariéra pro vstup do navazujících přírodních území, nicméně dosud nebylo rozhodnuto, že by se armádní složky snažily areál vyklidit, naopak deklarovaly vlastní záměry. Podél Radlické jsou provizorní skladové a výrobní provozy. Územím prochází železniční trať.

P/64 – Holešovice – most Barikádníků. Část plochy k obnově tvoří území mezi nádražím Praha Holešovice a vltavským břehem. Západně od mostu Barikádníků převažuje areál někdejší betonárky Prefa Wolf. Areál je napojen na železnici skrze již nefunkční vlečku z nádraží Praha Holešovice. Východní část území tvoří z větší části degradované plochy vltavského břehu s kolejištěm zaniklé přístavní dráhy, se zbytky degradovaných výrobních a skladových objektů. Část přestavbového území podél řeky je součástí záplavového území. Bubenské nábřeží – Holešovický přístav – poloostrov oddělující bazén holešovického přístavu od hlavního řečiště Vltavy, dále sem patří provozně související plochy jako např. výtah na opravovaná plavidla. Původní ochranný obchodní přístav vznikl koncem 19. století, stávající podobu získal poloostrov v roce 1926. Na střední kose je objekt veřejného skladiště se statutem kulturní památky, který je v dobrém stavebně-technickém stavu a slouží skladování. V těsném sousedství již byl mezi roky 2007–2009 realizován komplex Prague Marina na západním břehu přístavního bazénu.

P/75 – Satalice – U železnice. Opouštěné plochy dřevařských závodů; pro území již byla zpracována studie konverze na obytnou zástavbu.

P/77 – Lipence – velkotržnice. Území na místě někdejšího areálu jahodárny v záplavovém území nivy Berounky je zastavěno objekty fungující velkotržnice vybudované. O osudu tržnice se vedou dlouhodobé spory. Dosud nebylo jednoznačně určeno, zda bude tržnice vymístěna jako neslučitelná s předpokládanou koncepcí plánovaného rekreačního parku, nebo se stane nejen reálně, ale i právně trvalou stavbou.

P/82 – Modřany – Komořanská. Území převážně vyklizené po bývalém cukrovaru. Dnes zájmové území převážně pro obytnou funkci, využívající atraktivní vazbu na Vltavu, s podílem občanského vybavení. Náhrada dožitých objektů novou výstavbou již probíhá, na část bylo vydáno územní rozhodnutí. Nesporným impulsem

rozvoje území v budoucnu je zkvalitněná tramvajová trať z Modřan do centra města a atraktivní vazba na řeku Vltavu.

P/83 – Modřany – Belárie. Jde o bývalé průmyslové území mezi ulicí Modřanskou a železniční tratí. Území má atraktivní vazbu na Vltavu dobrou obsluhu tramvajovou tratí do centra. Předpokládá se transformace na obytné území, na části již bylo vydáno územní rozhodnutí.

P/84 – Hodkovičky – Šífařská. Již vyklizené území od bývalých provozů, s několika vydanými územními rozhodnutími nebo deklarovanými záměry na bytovou výstavbu.

P/90 – Kbely – PAL. Ucelený soubor budov továrny PAL, která se zabývala výrobou přístrojů pro automobilový a letecký průmysl. Jsou známy záměry na přeměnu areálu na polyfunkční areál. Obsluha MHD je pouze prostřednictvím autobusových linek.

P/93 – Chodov – Na Jelenách. Území sevřené ulicemi Roztylskou, Na Jelenách a dálnicí D1; okraj území tvoří mohutný násep – pozůstatek deponie stavebního materiálu, zbytek tvoří převážně volné plochy s extenzivní zelení. V území se nachází stavební dvůr, areál Pražských vodáren a pracoviště cizinecké policie. Úspěšná konverze území je podmíněna realizací plánované tramvajové trasy.

P/96 – Lipence – Horka. Území bývalé uzavřené skládky na rozhraní katastrů Zbraslav a Lipence. Severní svah do nivy Berounky je porostlý převážně extenzivní nízkou a střední zelení, má charakter neudržované pastviny a nenacházejí se zde pozůstatky žádných staveb. Využitelnost území závisí na napojení na ulici Strakonickou.

Nově byla identifikována, v souvislosti s paralelní přípravou Metropolitního plánu, následující transformační území – plochy k obnově o rozsahu větším než 10 ha:

P/97 – Sedlec – Ke Střelnici. Devastované území s deponiemi s mnoha záměry, mezi nimiž je prioritou výstavba tramvajové trati do Suchdola. V současné době se pořizuje se změna územního plánu s vymezením tramvajové trati a navazujících ploh.

P/98 – Břevnov – U Markéty. Volné nevyužívané plochy, zarůstající náletovou zelení. Exponované území v předpolí obory národní památky Hvězda.

P/99 – Uhříněves – Františka Diviše. Území podél železniční trati Praha – Benešov, řada samostatným provozoven provizorního charakteru, transformace již průběžně probíhá.

P/100 – Motolská skládka. Území bývalé uzavřené skládky, součástí je koridor plánované stavby Břevnovské radiály,

P/101 – Uhříněves U nádraží. Rozsáhlé částečně devastované území v sousedství kontejnerového překladiště benešovské trati, částečně se zbytky provizorních provozů. V těsném sousedství již byla realizována obytná zástavba.

P/102 – Kunratice – Písnice – Pramenná. Rozsáhlé území s převážně skladovými areály a nevýrobními provozy v provizorních objektech, částečně nevyužívané.

P/103 – Reitknechtka – Nusle – Michle. Území v okolí mimoúrovňové křižovatky ulic 5. Května a Na strži; vzhledem k poloze ve městě celkově podvyužité. Jsou známy záměry na přeorganizování křižovatky a doplnění městské struktury s vyšší intenzitou využití.

P/105 – Dolní Měcholupy – Dubeč – Slatina. Devastované plochy v okolí přírodní nádrže Slatina.

P/106 – Barrandov – Hegerova. Nedostavěné plochy na okraji sídliště Barrandov, dlouhodobá rezerva v platném územním plánu pro výstavbu školy.

P/107 – Háje – centrum. Území v okolí stanice metra Háje; vzhledem k poloze ve městě celkově podvyužité. Jsou známy záměry na doplnění městské struktury s vyšší intenzitou využití.

P/108 – Krč – Vídeňská. Území v blízkosti krčské nemocnice; vzhledem k poloze ve městě celkově podvyužité. Jsou známy záměry na doplnění městské struktury s vyšší intenzitou využití v souvislosti s plánovanou stanicí připravované trasy metra D.

P/109 – Chodov – Metro Opatov. Území v okolí stanice metra Opatov; vzhledem k poloze ve městě celkově podvyužité. Jsou známy záměry na doplnění městské struktury s vyšší intenzitou využití, včetně zavedení tramvajové tratě.

Trendy transformačních území – ploch k obnově

Déle trvajícím převládajícím trendem sledovaných ploch k obnově nebo opětovnému využití území je stagnace jevu. V Praze je dlouhodobě evidováno řádově celkem 1400 ha území, které nese znaky hluboké degradace. Vývojem dochází ke zlepšování některých z nich, na druhé straně jiná území do evidence přibývají. Vzhledem k poloze ploch ve městě lze konstatovat, že celkově větší stagnace provází plochy identifikované ve vnitřních prstencích, kde se vesměs jedná o „významné“ plochy, zatímco ve vnějších prstencích, dochází k častějším proměnám oběma směry – jednak se některá území stabilizují nebo obnovují, na druhé straně vznikají nová území s potřebou transformace. Příčinou jsou nejen stavební uzávěry, ale i skutečnost, že o významné plochy uvnitř města se zajímají silní developeři s ambiciózními mnohdy diskutabilními projekty a diskuse s městem je komplikovaná a dlouhodobá, zatímco vně centra vstupují do hry běžní investoři s menšími projekty revitalizace chátrajících areálů či projekty nových provozů, které pak realizují. Po polevení ekonomické krize se dá očekávat významnější oživení zájmu zejména o atraktivní transformační území v centrálních částech města.

Vývoj od r. 2014

V ÚAP 2016 se upustilo od naznačené metodiky sledování transformačních území, zvolené ve vydání ÚAP v r. 2014. Navazuje se na sledování ploch k obnově ve vydání ÚAP v r. 2012 s tou obměnou, že se soustřeďujeme na vymezená území větší než 10 ha.

Rozsah území kontinuálně sledovaných v obou obdobích zůstal řádově stejný. Jde o 34 území větších než 10 ha, o celkové výměře cca 1100 ha. Pouze celkem 6 území o celkové výměře cca 103 ha se natolik stabilizovalo nebo natolik pokročilo v obnově, že přestaly naplňovat definici ploch k obnově a jsou vyřazeny z další evidence. Případné zbylé plochy k obnově evidované v minulosti propadly velikostním sítem a nejsou v ÚAP 2016 sledovány. Na druhé straně bylo nově identifikováno 13 území o celkové rozloze cca 236 ha.

412 – ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Úvod

Území města prochází neustálým vývojem doprovázeným jeho změnami. Za změnu v území lze považovat změnu jeho využití nebo prostorového uspořádání včetně umísťování staveb a jejich změn.

Portfolio zakreslených záměrů ve výkrese ÚAP č. 412 představuje nejaktuálnější, či naopak dlouhodobě uvažované změny, které mohou významně ovlivnit město, či jeho části, které však mají ještě v územně plánovací přípravě možnost dalšího pozitivního vývoje, či změn.

Evidovány a zakresleny jsou i záměry, které mohou být pro některé účastníky územně plánovacího procesu sporné. To však není důvod pro jejich zamlčení, naopak zveřejnění i sporných záměrů přispěje k transparentní diskuzi v územně plánovací přípravě. Nesouhlas s konkrétními záměry je nutno vyjádřit v územně plánovacím procesu a procesu územního řízení. Výkres 412 zobrazuje územní průměty prvotních záměrů, není jeho cílem ukazovat konkrétní výsledná řešení, která vzniknou až v navazujících procesech územního plánování a následně stavební přípravy.

Monitoring záměrů ve výkrese 412 neobsahuje specifické typy záměrů ani jejich střety s limity:

- pořizované územně plánovací dokumentace a podklady (nepodléhající procesům podle stavebního zákona), tj. záměry zabývající se koncepčním řešením části území města nebo analyzující dané území, tyto uvádíme samostatně v kapitole 1030 Podrobnější územně plánovací dokumentace (ÚPD) a podklady (ÚPP) viz část kapitoly 1000 – Implementace ÚPP a ÚPD.
- podněty na změny územního planu; vzhledem k velkému množství podnětů a k metodice jejich vyhodnoceni jako celku, kdy střety s limity jsou součástí vyhodnoceni celého souboru změn a zároveň součástí jejich veřejného projednání podle stavebního zákona.

Záměry na provedení změn, které vycházejí ze zájmu o realizaci dílčí stavby nebo souboru staveb, jsou v ÚAP v 2016 sledovány dle úrovně územně plánovací přípravy v označení na podněty, záměry a projekty.

- Podněty – zahrnují spíše ideové náměty, vyžadující dlouhodobější přípravu a rozhodnutí o dalším prověřování, které by mohly mít významný vliv na město, představují informaci, která nemusí mít vždy územní vymezení.
- Záměry – zahrnují záměry konkrétních subjektů (ve fázi předcházející procesům podle stavebního zákona), které by mohly mít vliv na vývoj města, jsou doloženy podrobnější ověřovací studií. Jedná se o záměry v rané fázi prověřování (např. změny ÚP, ověřovací studie).
- Projekty – zahrnují záměry ve fázi procesů dle stavebního zákona (stavby v procesu EIA Environmental Impact Assessment – posuzování vlivu na životní prostředí, projekt k územnímu, nebo stavebnímu řízení apod.), pokud mají již vydaná územní rozhodnutí, jsou zařazeny zejména ty, které vzhledem k svému rozsahu jsou připravovány v řadě etap, s dlouhou dobou realizace (např. rozsáhlá ÚR dopravních staveb). U projektů se vychází z toho, že v rámci územně plánovací přípravy se střety s limity již řeší nebo jsou dořešeny a není je tudíž nutno dále prověřovat.

Pro účely ÚAP 2016 byly vybrány podněty, záměry a projekty za období od cca června roku 2014 do října 2015, dále dlouhodobé záměry dopravní a technické infrastruktury, záměry plošně rozsáhlé (obvykle větší než 0,5 ha) nebo záměry s vlivem na širší okolí a město získané participativním způsobem (zejména od městských částí a rozhodujících subjektů v území). Období sběru záměrů jsou nevyrovnaná s ohledem na zdroj a způsob získání informací.

Stavby přestávají být sledovány jako záměry po vydání územního rozhodnutí; pouze v případě, že ÚR není naplněno a proces územního řízení začne znovu na základě odvolání nebo změny stavby, může se vrátit do evidence jako obnovený záměr.

Sledování plánovaných a realizovaných staveb

Obecně byly zkoumány jednotlivé fáze v procesu projektové přípravy a realizace stavby a v této souvislosti i možné zdroje získání a způsoby evidence jednotlivých staveb. Hlavním požadavkem je sledování stavby ve všech jejích fázích s možností porovnání vývoje stavby v rámci přípravy a realizace. Data o stavbách by měla být sbírána takovým způsobem, aby byla nadále využitelná také k analýzám a jako podklad pro strategické plánování rozvoje města.

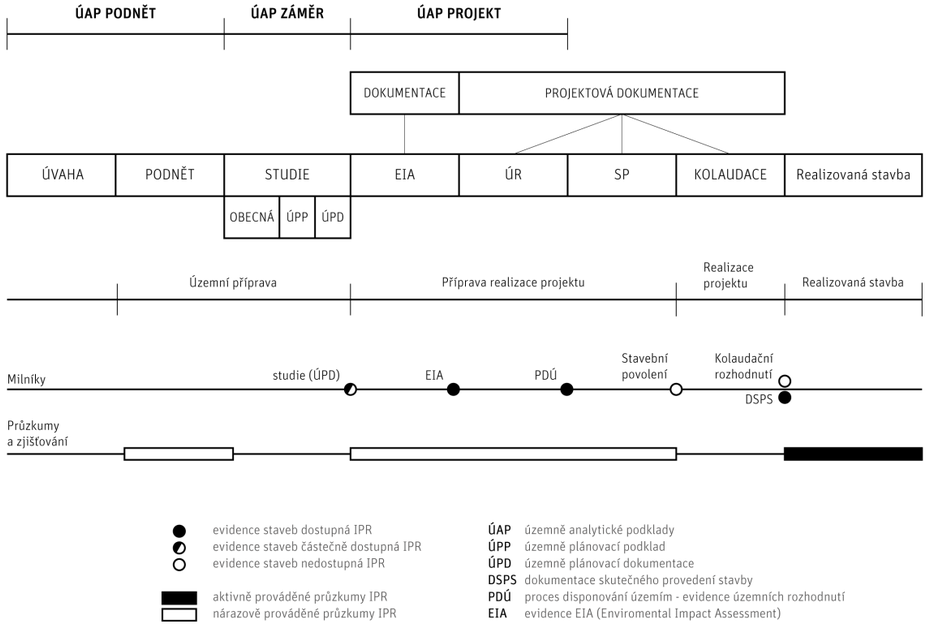
Neexistuje celoměstská evidence staveb ani grafické vymezení její lokalizace v jednotlivých informačních systémech, a to ani dokončených, ani v různých fázích přípravy. Taktéž proces jejich plnění a aktualizace obsahu se liší. Tyto skutečnosti vedou k dosavadní nemožnosti propojení stávajících systémů bez nutnosti zásahu do jejich struktury a obsahu. → OBR / 412.1

V současnosti jsou hlavními zdroji informací o stavbách v různých fázích rozpracovanosti systémy EIA (evidence dokumentací EIA), PDÚ (proces disponování územím – evidence územních rozhodnutí), přejímka DSPS (geodetických dokumentací skutečného provedení stavby) – vše ve správě IPR Praha a RÚIAN – ve správě ČÚZK. Stěžejním zdrojem údajů o stavebních povoleních a souvisejících dokumentech jsou agendové informační systémy stavebních úřadů městských částí, které však nejsou vzájemně propojené a neexistuje dosud ani jejich celoměstská koordinace.

OBR / 412.1

Proces sledování a evidence staveb a záměrů

[Zdroj: IPR Praha 2016]



Přesto je do budoucna výhodou, že v naprosté většině SÚ MČ (18 z 22) je provozován totožný a kvalitní informační systém (VITA), který umožňuje rozvoj zamýšleným způsobem.

EIA – systém na sledování záměrů staveb pro posouzení vlivu na životní prostředí

Systém EIA eviduje vybrané záměry pro účel posuzování vlivu stavby na životní prostředí. Na úrovni záměrů jsou evidovány informace o umístění, funkci a kapacitě využití prostor stavby. V systému EIA ale nejsou evidovány všechny záměry a u evidovaných není dále sledován jejich vývoj. Systém je provozován MŽP a je celostátně centralizován, v rámci IPR jsou sledovány doplňující údaje k akcím na území hlavního města Prahy.

PDÚ – proces disponování územím

Celoměstský systém obsahující informace o vydaných územních rozhodnutích a souvisejících dokumentech vydaných na území hlavního města Prahy. Ke stavbě jsou zde informace o umístění stavby, funkci a kapacitě využití prostor stavby. Do systému jsou předávány a následně evidovány dokumentace vydané SÚ MČ. U rozhodnutí není dále systematicky sledován vývoj realizace stavby. Systém je ve správě IPR Praha a je využíván pro odvolací řízení k dokumentům územních rozhodnutí (a souvisejícím dokumentů) na UZR MHMP.

VITA – Stavební úřad

SW VITA – Stavební úřad je využíván velkou většinou (18 z 22) stavebních úřadů MČ a OST MHMP pro podporu tvorby dokumentů územního a stavebního řízení. Předmětem systému je i evidence vydaných dokumentů. V současnosti probíhají aktivity INF MHMP ve směru zajištění jednotné správy a rozvoje systému formou celoměstské služby. Systém neobsahuje informace o akcích, jejich kapacitách a funkční náplni.

Technická mapa Prahy – Přejímka DSPS – geodetická dokumentace o skutečném provedení stavby

V systému se evidují dokumentace o skutečném provedení stavby pro účel aktualizace technické mapy. K dokumentacím jsou evidovány informace o umístění stavby, její název a je k dispozici geometrické zaměření. Předávány jsou dokumentace o všech dokončených stavbách v Praze, systém však neobsahuje informace o funkcích a kapacitách staveb. Systém je ve správě IPR Praha.

RUIAN – Registr územní identifikace, adres a nemovitostí

Základní registr územní identifikace, adres a nemovitostí RUIAN je spravován Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (ČÚZK) a obsahuje informace o budovách, které jsou předmětem evidence katastru nemovitostí. Od roku 2012 jsou stavební úřady editorem referenčních (závazných) údajů o budovách, jejich umístění a technickoekonomických atributech (TEA).

Nastartování celého procesu jednotného přístupu ke sběru informací a jeho systematické naplňování by zjednodušilo vý-

razně přístup k informacím o přípravě stavby a umožnilo přesněji sledovat proces přípravy realizace změn v území. Jednotné kvantitativní a kvalitativní údaje by byly neocenitelnou pomůckou pro územní rozhodování a dalších aktivit souvisejících s plánováním a řízením rozvoje města. Nastavení tohoto procesu a založení celého systému evidence, který se doposud děje nejednotně a neprovázaně pouze v určitých meznících, bude však do budoucna velmi zdlouhavý, zejména vzhledem na množství aktéru a potřeby sdíleného názoru na sjednocení tohoto procesu.

Z doposud získávaných informací není dostatečně mapován zejména vstupní proces přípravy záměrů, který je proto mapován vlastním průzkumem a evidencí na IPR s různým stupněm úplnosti získaných podkladů.

Záměry městských částí

Při přípravě celoměstských dokumentů jsou významnými partnery městské části. Při konání workshopů a seminářů byli v minulém období zástupci městských částí osloveni s dotazy na jejich názory na vývoj i charakteristiku svých území. V březnu 2013–únor 2014 probíhalo 1. kolo workshopů s předáním mapových podkladů pro vymezení lokalit a současně s upozorněním na sběr informací pro strategickou koncepční rozvahu. V květnu 2014–červnu 2014 proběhla další 2. kolo rozhovorů, s předáním šanonů pro koncepční rozvahu městským částem. Současně proběhla i příprava a zpracování ÚAP (na jaře 2014), které byly ukončeny v srpnu 2014 a předány k projednání.

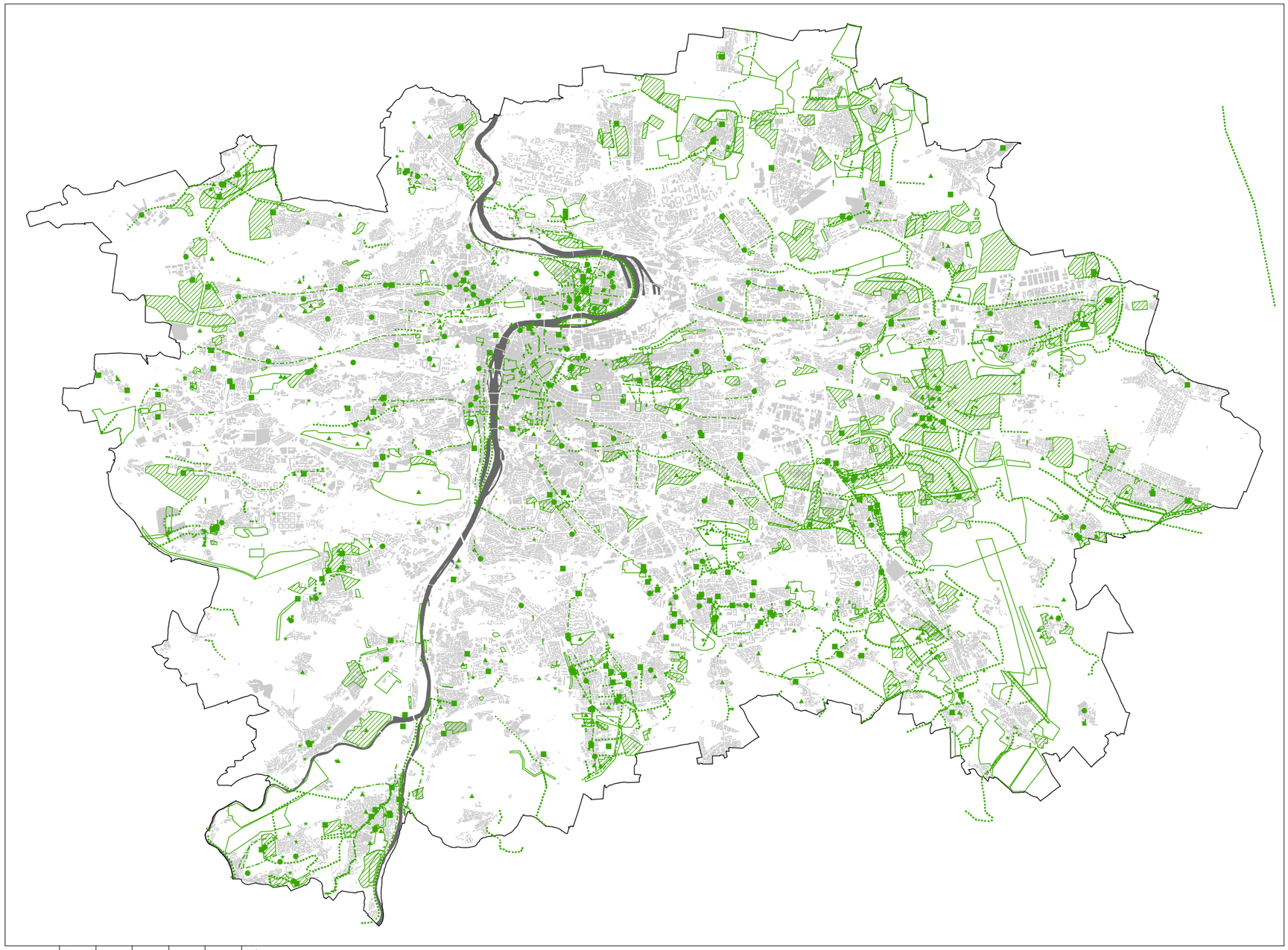
Jádro třetího kola rozhovorů k přípravě metropolitního plánu s městskými částmi probíhalo v dubnu 2015. Vyhodnocení Strategické koncepční rozvahy bylo však dokončeno až v průběhu roku 2015, jejíž informace byly využitelné i při zpracování návrhu strategického plánu a jeho projednání od poloviny roku 2015–jaro 2016.

Strategická koncepční rozvaha

Strategická koncepční rozvaha představuje pohled městských částí na jejich území, výhledově se jedná o výchozí materiál pro jednání o prioritách městských částí a města.

Strategická koncepční rozvaha byla tedy založena jako nástroj k poznání rozvojových koncepcí a vizí na místní úrovni za účelem umožnit srovnatelné posouzení výstupů lokálních strategií a identifikovat klíčové prvky významné pro celoměstskou strategii, zejména s ohledem na Strategický plán hl. m. Prahy.

Od jara 2014 byly sbírány informace pro Strategickou rozvahu o území městské části, v roce 2015 byla vyhodnocena, s cílem aktualizovat znalosti o územních příležitostech, možnostech a záměrech městských částí. Rozvaha přinesla informace o lokálním vnímání hodnot, problémů, nedostatků a potenciálu měst-



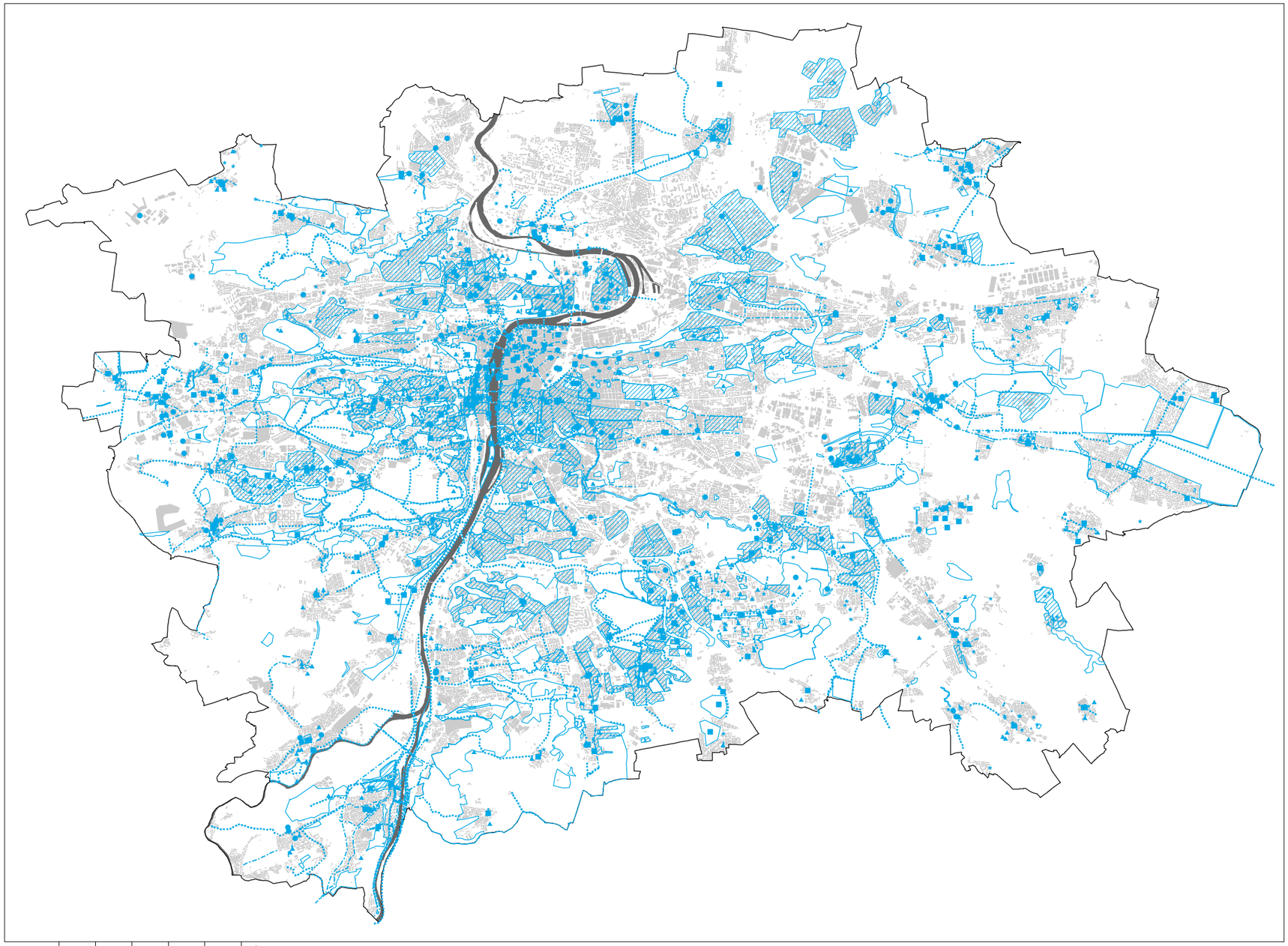
Potenciály pro rozvoj městské části
- objekty a dominanty
- rámec veřejného prostoru
- sociální struktury
- kultura, sport a rekreace
- ohniska a centra
- fyzická propojení
- osy a komunikace
- urbanistické celky
- parky a krajinné celky

Potenciály dle městských částí (z Koncepční strategické rozvahy)

MAPA / 412.1

[IPR Praha 2016, zdroj: Koncepční strategická rozvaha, sběr dat 2014-2015]

400



Hodnoty městské části
- objekty a dominanty
- rámec veřejného prostoru
- sociální struktury
- kultura, sport a rekreace
- ohniska a centra
- fyzická propojení
- osy a komunikace
- urbanistické celky
- parky a krajinné celky

Hodnoty dle městských částí (z Koncepční strategické rozvahy)

MAPA / 412.2

[IPR Praha 2016, zdroj: Koncepční strategická rozvaha, sběr dat 2014-2015]

ských částí. Při dalších setkáních byly informace aktualizovány a doplněny pro potřeby návrhu Strategického plánu.

Zástupci městských částí mohli ve webové aplikaci označit hodnoty, problémy a potenciály na území jednotlivých městských částí v devíti kategoriích (např. veřejná prostranství, fyzická propojení, urbanisticky hodnotné celky, ohniska a centra, parky a další). V některých případech se jednalo o záměry s plánovacími podklady či připravovanou plánovací dokumentací, hlavním cílem projektu však bylo seskupit všechny významné zejména rozvojové podněty a názory, které jsou podkladem pro další debatu o rozvojových aspektech a tedy spíše vytvořit soubor názorů pro další diskusi a přípravu konkrétních projektů.

Do projektu se v průběhu léta 2014 zapojilo celkem 55 městských částí. Z celkového množství 5709 zaznamenaných jevů je 2522 hodnot, 1536 problémů a 1651 potenciálů. Údaje z Koncepční rozvahy byly v některých případech schváleny radou či zastupitelstvem městské části. Pro snazší záznam jednotlivých jevů a poznatků byla vyvinuta IPR Praha webová aplikace, přístupná na Portálu městských částí. Představitelé městských částí mohli prostřednictvím této aplikace zakreslovat a popisovat jevy sledující významné oblasti městského rozvoje.

Předmětem vyhodnocení jsou jevy, které se v celoměstském měřítku ocitly v dané kategorii nejčastěji. U konkrétních témat došlo k zobecnění a shrnutí konkrétních jevů do obecnějších tematických okruhů. Ty jevy, které byly mylně či nevhodně uvedeny v určité kategorii, byly následně vloženy do odpovídající kategorie. Celé vyhodnocení strategické koncepční rozvahy je k dispozici na IPR Praha.

Zjišťovány byly informace v této struktuře:

Charaktery
- Hodnoty
- Problémy
- Potenciály

Kategorie
- Objekty a dominanty – Stavby
- Rámec veřejného prostoru – Veřejný prostor
- Fyzická propojení – Spojnice/Spojení
- Osy a komunikace – Koridory
- Sociální struktury – Komunity
- Kultura, sport a rekreace – Aktivity
- Urbanistické celky – Město
- Parky a krajinné celky – Krajina
- Ohniska a centra – Ohniska

→ MAPA / 412.1 → MAPA / 412.2 → MAPA / 412.3

Vzhledem k tomu, že se jedná o první zkušební materiál a pokus o systémové oslovení městských částí v přístupném webovém modelu, byly výsledky přes místy rozdílný přístup ke zpraco-

vání dobře zpracovatelné pouze do obecnější polohy a využitelné pro celkovou představu a návaznost na celoměstskou strategii.

Je zřejmé, že se dobře osvědčila zvolená forma oslovení a inspirovala městské části k zamyšlení nad soubornými tématy vlastní polohy vnímání své lokality i sebe. Do budoucna by bylo vhodné s touto metodou dále pracovat, rozšířit jí a zpřesnit v obsahu a zpracování a přesněji specifikovat a prodiskutovat projekty, které na ní budou přímo navazovat. Doplňovány by měly být databáze podnětů a záměrů města a městských částí. Identifikovány by měly být i místní hodnoty a problémy, jejichž specifikace uvedená v územně analytických podkladech může výrazně napomáhat rozhodování o vývoji v území apod. Jiné využití by mohlo směřovat k metodické podpoře při koncipování celkové vize rozvoje a jednotlivých konkrétních projektů pro městské části, také by pak mohla být případně nápomocna hledání veřejných i soukromých zdrojů pro jejich financování a napojení priorit městských částí na rozpočet města a městských částí.

Příklad vyhodnocení kategorie „Objekty a dominanty – Stavby“:

Objekty a dominanty – Stavby“

Hodnoty:

A. 1. Objekty a dominanty – Architektonické dominanty a hodnotné objekty

— historické objekty určující významně charakter a podobu sídla

značeny stavby s určujícím charakterem pro celou městkou část či lokalitu; nemusí se jednat výhradně o památkově chráněné objekty (kostely a další dominanty, původní zástavba apod.); zpravidla výraznými architektonickými či urbanistickými kvalitami

— dochované prvky historické krajiny

území, objekty a stavby, které jsou součástí paměti místa a tvoří charakter daného území (statky, viniční usedlosti, zájezdní hostince apod.)

— drobné objekty ve veřejném prostoru

jedinečné a významné urbanistické či umělecké objekty; objekty utvářející charakter či paměť místa (pomníky, historické zvoničky, kříže, poutní místa, boží muka apod.)

— objekty industriálního dědictví

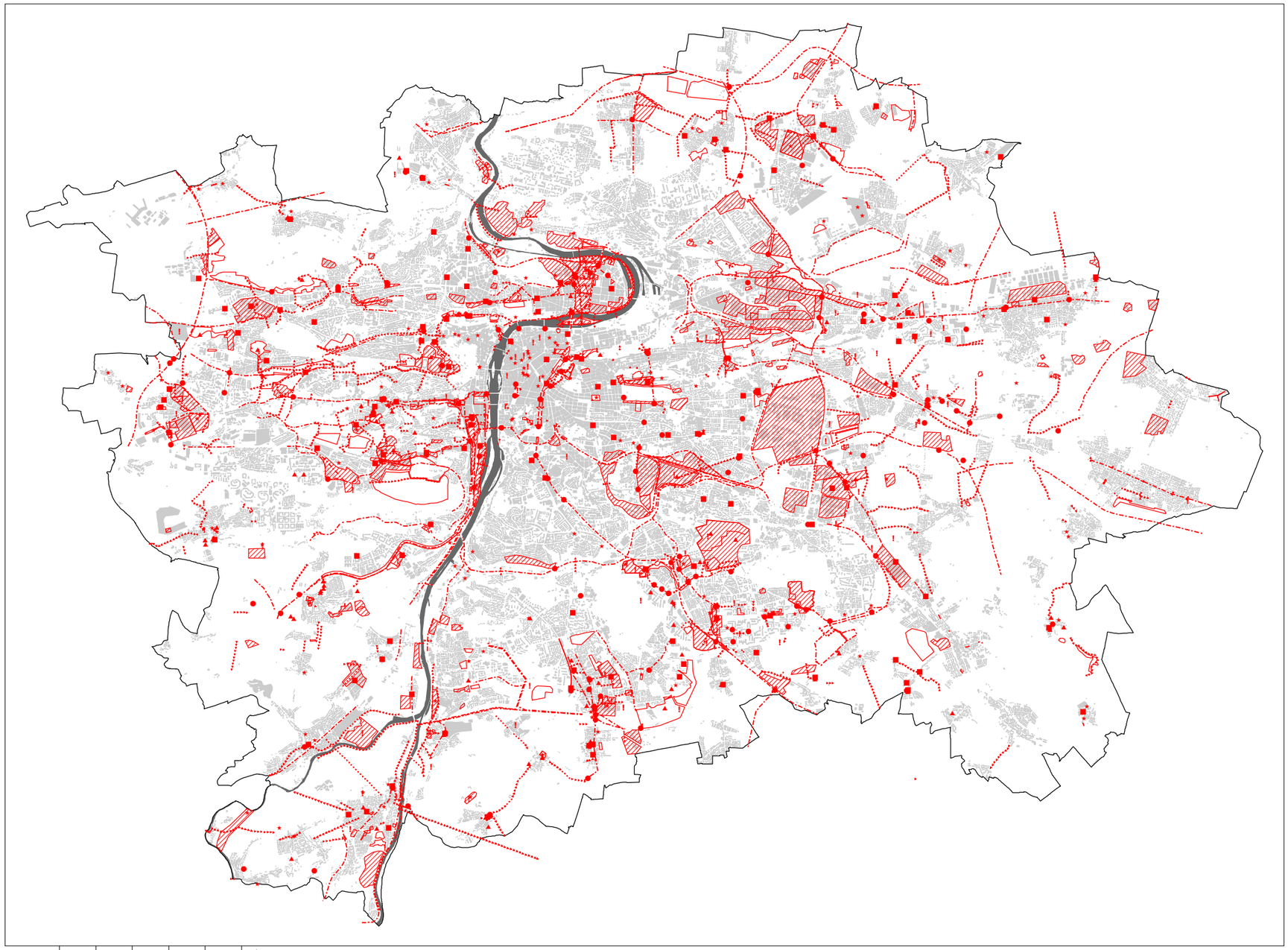
průmyslové stavby a areály (těžební, výrobní a zpracovatelský průmysl, dopravní a technická infrastruktura – generátory energie a hnací síly, mosty, pilíře apod.)

— významné objekty z 2. poloviny 20. století

unikátní či typizované objekty nedoceněné v souvislosti se způsobem využívání a dobou vzniku (průmyslové komplexy, obchodní centra, nádraží, kulturní centra, sály, apod.)

Problémy:

B. 1. Objekty a dominanty – Chátrající budovy a areály



Problémy městské části

- objekty a dominanty
- rámec veřejného prostoru
- sociální struktury
- kultura, sport a rekreace
- ohniska a centra
- fyzická propojení
- osy a komunikace
- urbanistické celky
- parky a krajinné celky

Problémy dle městských částí (z Koncepční strategické rozvahy)

MAPA / 412.3

[IPR Praha 2016, zdroj: Koncepční strategická rozvaha, sběr dat 2014-2015]

— obtížně využitelné průmyslové, hospodářské areály a sklady

hodnotné či zajímavé stavby a areály s chybějící koncepcí rozvoje a využití; s různou mírou ekologické zátěže (cihelny, průmyslové komplexy, nádraží, pivovary)

— komplexy dopravních uzlů

neudržované či špatně spravované plochy či stavby s výraznou mírou užívání a koncentrací osob (předprostor, křižovatka, parter, vestibuly a okolí metra, nádražní areály a drážní budovy, pasáže a průchody); nekvalitní a neatraktivní prostředí bez důrazu na mobiliář či detaily

— stavby vázané na původní zemědělskou krajinu

pozůstatky lidské činnosti vázané na a obdělávanou či dočasně neobdělávanou půdu a krajinu (usedlosti, chátrající zemědělské stavby apod.)

— zanedbané volnočasové prvky v krajině

zanedbané stavby či objekty dříve sloužící pro kulturu, sport a rekreaci (přírodní areály – koupaliště, prostory pro sport, zahrádkářské osady); po revitalizaci či rekonstrukci možné kvalitní zázemí pro volnočasové, spolkové a zájmové aktivity

Potenciály:

C.1. Objekty a dominanty – Navrhované významné stavby

— městotvorné architektonické projekty

iniciační projekty, místa u existujících center MČ či v místech dobře propojených metrem či kolejovou dopravou (obytné, administrativní, obchodní); (například nároží Revoluční/Lannova, dostavba Vítězného náměstí)

— připravované projekty s převažující veřejnou funkcí

jako budoucí místní dominanty jsou často označovány stavby s veřejnou funkcí (radnice, základní a mateřské školy, domy s pečovatelskou službou)

— navrhované infrastrukturní či průmyslové stavby

řada zmiňovaných záměrů souvisí s infrastrukturními investicemi (stavba komunikací a infrastruktury, rozvoj a regenerace průmyslových zón, lávky, mosty, silnice, stanice metra); (zejména připravované stanice metra D, dopravní terminál Suchdol-Výhledy, ČOV Lipence a další)

— proluky ve vnitřním (kompaktním) městě

doplnění stávající souvislé zástavby při zajištění vhodných podmínek pro vnitřní prostředí staveb; proluky jsou vnímány jako místa s výraznou a citlivou polohou (například nároží Revoluční/Lannova, dostavba Vítězného náměstí)

Rozbor identifikovaných záměrů na změny v území

Pro sledování záměrů na změny je využíváno zejména datových zdrojů udržovaných na IPR Praha v oblasti evidence územních rozhodnutí PDÚ, evidence EIA a evidence studií a projektů pro přípravu staveb do územního řízení. Dotazy byli osloveni též vybraní poskytovatelé dat a nově byla evidence zpřesněna konkrétními písemnými dotazy na rozhodující subjekty v území, jako jsou významné městské a státní instituce, ale i správci a developeři sledovaných oblastí vybavenosti. Celkem bylo v létě 2015 odesláno 137 písemných dotazů s 53% návratností.

Vyhodnocované záměry byly sledovány zvlášť za dopravní (D) a technickou infrastrukturu (T) a všechny ostatní urbanistické (U) záměry dotýkající se města i krajiny. Všechny jsou představeny na příkladech v textovém a celkově v tabulkovém přehledu.

Záměry na změny jsou významově rozlišeny, pokud se jedná o:

— metropolitní význam (významné záměry, ovlivňující celé město nebo větší část území města, někdy i s očekávaným přesahem dopadu nebo využívání na regionální až celostátní úrovni, často jsou mezi prioritami města)
— čtvrťový význam (záměry ovlivňující část nebo několik částí města, až obvodového významu)
— lokální význam (místní, případně i záměr menšího rozsahu, ovlivňující ale místní poměry v lokalitě)

Soustavně jsou sledovány zejména záměry metropolitního a čtvrťového významu. Ostatní lokální záměry neposkytují vždy ucelenou informaci o množství záměrů tohoto typu ve městě (většinou jsou konzultovány přímo na stavebních úřadech a IPR má informace pouze o jejich menší části, případně jsou zjištěny na základě oslovených organizací) a tvoří vzhledem k svému malému vlivu na vývoj města pouze doplňující informaci o záměrech z celoměstské perspektivy.

Využití je v atributech a tabulkách sledováno: → TAB / 412.1

Graficky jsou záměry evidovány jako plošná, bodová a liniová data. Počet záměrů eviduje veškeré zjištěné záměry dle kódů, za plochu se vyhodnocují pouze plošně vyjádřené záměry, což se týká v zásadě pouze urbanistických záměrů. Liniové záměry, které procházejí více MČ nebo prstenci, jsou při jejich vyhodnocení započítány do každého území, kterým prochází, a tím se jejich počet navyšuje.

U technických záměrů se zejména optické sítě dotýkají rozsáhlých ploch území, těmito plochami jsou i zobrazeny, v jednom případě se dokonce překrývají, jedná se o zásahy do podzemí veřejných prostranství a nepůjde tak o viditelné novostavby. U plošných vyhodnocení všech záměrů včetně infrastrukturních je proto nutno si uvědomit, že se nejedná o celkový zábor ploch, ale plochy města, které budou stavbami ovlivněny. Plošné vyhodnocení neovlivňují záměry, které jsou graficky vyjádřené bodem nebo linií (tedy nejčastěji stavby dopravní a technické infrastruktury), jsou pro něj proto nejlépe využitelné záměry urbanistické.

TAB / 412.1

Sledované atributy zjištěných záměrů

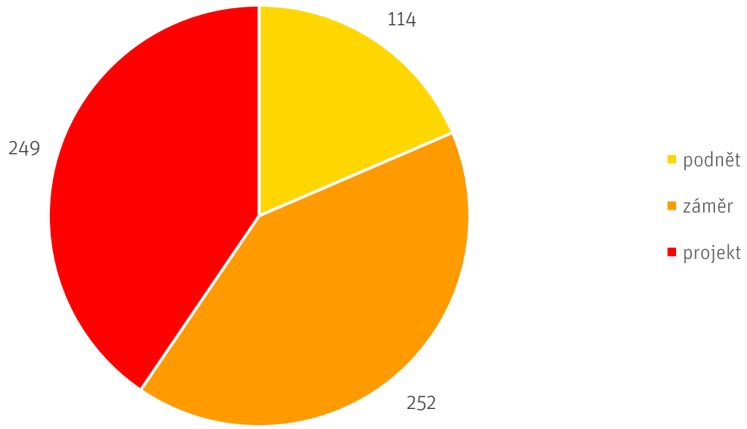
[Zdroj: IPR Praha 2016]

Forma záměru			
N	podnět		
Z	záměr		
P	projekt		
Typ záměru		**Skupina využití**	**Využití**
UB	U - urbanistické záměry	bydlení	RD, bytové domy
UQ		polyfunkce	polyfunkce
US		komerční služby, produkce	administrativa, obchod, ubytování, produkce, skladování
UO		veřejné služby, sport	kultura,školství, zdravotnic tví, soc. péče,věda, výzkum, bezpečnost, sport, rekreace
UP		parky a veřejná prostranství	parky a veřejná prostranství
UZ		lesy a krajinná zeleň	lesy a krajinná zeleň
DA	D - dopravní záměry	automobilová doprava	automobilová doprava
DH		veřejná doprava	metro, tramvajová doprava, autobusová doprava, ostatní
DP		parkování	P+R, garáže, ostatní
DZ		železniční doprava	VRT, ostatní tratě, zastávky a stanice
DC		pěší a cyklistická doprava	pěší a cyklistická doprava
DL		letecká doprava	letecká doprava
DV		vodní doprava	vodní doprava
TV	T - technické záměry	vodní hospodářství	zásobování vodou, odknalizování, vodní toky
TE		energetika	zásobování teplem, elektrickou energií, plynem, produktovody
TK		kolektory	kolektory
TI		elektronické komunikace	elektronické komunikace
TO		odpadové hospodářství	odpadové hospodářství
Zdroj informací			
1	EIA, UR	evidence EIA, PDÚ na IPR	
2	IPR	vlastní evidence IPR	
3	MČ	strategická koncepční rozvaha	
4	poskytovatel	poskytovatelé dat UAP ze zákona	
5	instituce	oslovené instituce a organizace	
6	ostatní		
7	nezjištěno		
Kód záměru - např. P-UB-1 - složenina z formy záměru, typu záměru a čísla záměru			
	např.	P-UB-1	projekt urbanistický, bydlení – pořadové číslo 1
		Z-DZ-22	záměr dopravní, železnice – pořadové číslo 22
		N-TE-2	podnět technický, energetika – pořadové číslo 2

GRAF / 412.1

Počet záměrů na provedení změn podle formy územně plánovací přípravy

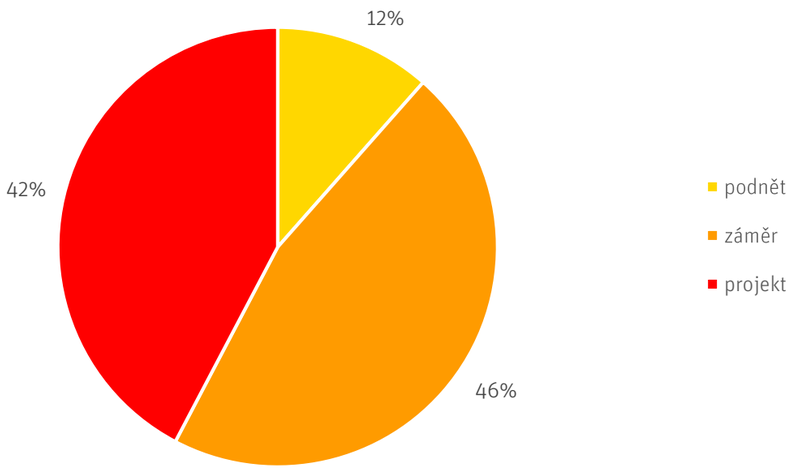
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.2

Plochy záměrů na provedení změn podle formy územně plánovací přípravy

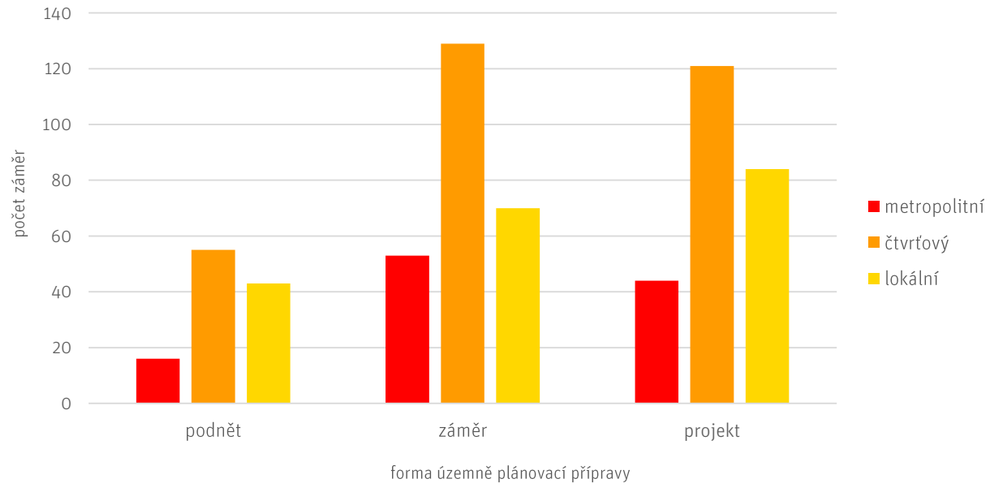
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.3

Počet záměrů na provedení změn podle významu a formy projektové přípravy (2015)

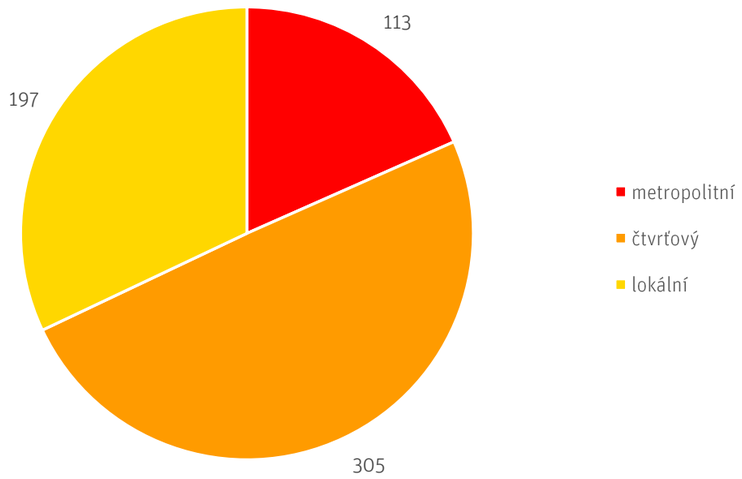
[Zdroj: IPR Praha 2016]

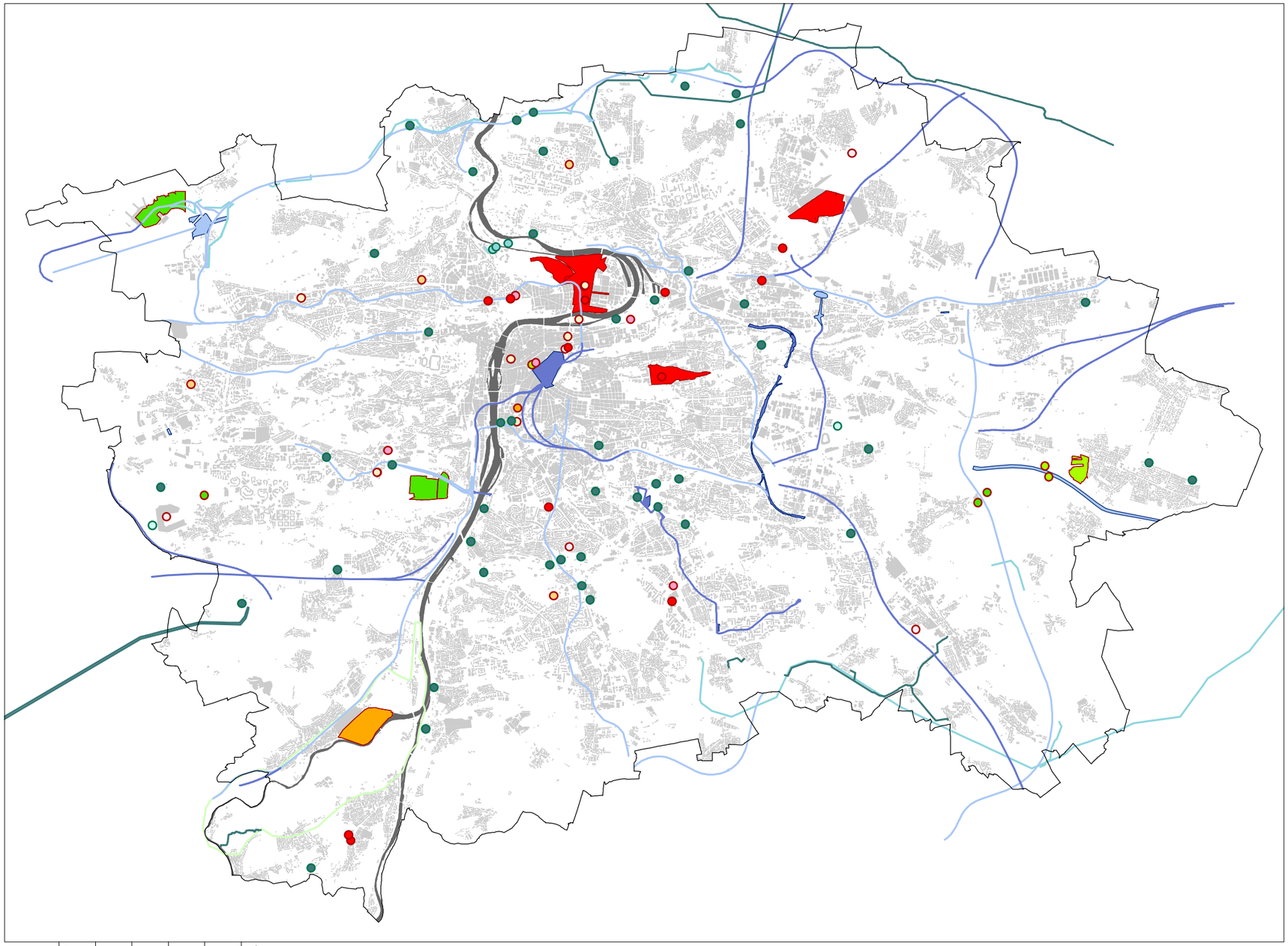


GRAF / 412.4

Počet záměrů na provedení změn podle významu (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]





Podněty urbanistické:
- komerční zástavba
- veřejné vybavení
- krajina a veřejná prostranství

Záměry urbanistické:
- komerční zástavba
- veřejné vybavení
- krajina a veřejná prostranství

Projekty urbanistické:
- komerční zástavba
- veřejné vybavení
- krajina a veřejná prostranství

- podněty dopravní infrastruktury
- podněty technické infrastruktury
- záměry dopravní infrastruktury
- záměry technické infrastruktury
- projekty dopravní infrastruktury
- projekty technické infrastruktury

Podněty, záměry a projekty metropolitní

MAPA / 412.4

[IPR Praha 2016, zdroj: oslovené instituce, EIA, IPR 2015]

Forma a význam záměrů na změny v území

Celkem je evidováno 615 záměrů z toho 351 záměrů urbanistických, 185 záměrů technických a 79 záměrů dopravních. Celkově lze hodnotit obdobný počet záměrů na změnu území ve formě záměrů a projektů jako vyvážený, i včetně podnětů, které tvoří zhruba pětinu z celkového počtu všech záměrů. Vyvážený poměr odpovídá plynulému procesu přípravy staveb, který by se měl potvrdit při opakovaném vyhodnocení v dalších dvouletých cyklech. → GRAF / 412.1

V plošném vyjádření se opakuje obdobná plocha změn ve formě záměrů a projektů a výrazně nižší podílem ploch podnětů, což odpovídá často chybějící plošné lokalizaci podnětů nebo všeobecném nedostatku informací o těchto záměrech v iniciálním stádiu zrodu. → GRAF / 412.2

V rámci zvolených forem projektové přípravy se počty záměrů vyskytují ve srovnatelném procentuálním poměru cca 20 % metropolitního významu, cca 50 % čtvrťového významu, cca 30 % lokálního významu. Obdobný poměr vykazuje i celkový počet záměrů podle významu. → GRAF / 412.3 → GRAF / 412.4

Metropolitní význam a typ převažujícího využití záměrů na změny v území

Pro celoměstské změny území hrají největší roli záměry označené za metropolitní. Obsahují nejen pro rozvoj města životně důležité stavby dopravní a technické infrastruktury, ale i významné urbanistické záměry podílející se na zásadních změnách prostorového uspořádání a využití území. Význam některých metropolitních záměrů zdůrazňuje jejich vazba na Programové prohlášení Rady hlavního města Prahy pro období 2014–2018, např. obnova brownfieldů nákladového nádraží Žižkov, území Holešovice, Bubny, Zátory, revitalizace Pražského Výstaviště v Holešovicích..

U dopravních záměrů se jedná o uvažované významné dopravní stavby celoměstského významu, které tvoří převažující podíl všech sledovaných záměrů dopravní infrastruktury. „Pomalá“ realizace staveb dopravní infrastruktury vede k jejich opakovanému uvádění v aktualizacích ÚAP. Jedná se především o záměry s využitím pro automobilovou dopravu (zejména Pražský a Městský okruh) a veřejnou dopravu (zejména metro D a některé tramvajové tratě) představující cca 40 % podíl sledovaných záměrů v dané skupině využití, železniční dopravu (optimalizace a modernizace některých tratí) se 75 % a 100 % záměrů letecké dopravy (nová vzletová dráha), vysoký podíl tvoří i parkování 60 % ve formě P+R.

U technických záměrů se jedná zejména o významné záměry odpadového hospodářství, což jsou všechny uvedené záměry (rozšíření skládky Ďáblice a dotřiďovací centra), část záměrů energetiky 25 % (stanice TR400/110 kVa vedení 400 kV, regulační stanice VVTL a přeložky plynovodů VTL) a podíl ze záměrů vodního hospodářství 8% (dobudování ÚČOV Praha, dešťové usazovací nádrže) a podíl záměrů elektronických komunikací 5%.

TAB / 412.2

Záměry na provedení změn v území podle typu využití a významu (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]

TYP	SKUPINA VYUŽITÍ	CELKEM POČET	METROPOLITNÍ		ČTVRŤOVÝ		LOKÁLNÍ	
DA	automobilová doprava	38	16	42%	13	34%	9	24%
DH	veřejná doprava	10	4	40%	5	50%	1	10%
DZ	železniční doprava	20	15	75%	5	25%	0	0%
DC	pěší a cyklistická doprava	3	0	0%	2	67%	1	22%
DP	parkování	5	3	60%	1	20%	1	20%
DL	letecká doprava	2	2	100%	0	0%	0	0%
DV	vodní doprava	1	0	0%	1	100%	0	0%
	DOPRAVA CELKEM	**79**	**40**		**27**		**12**	
TV	vodní hospodářství	88	7	8%	47	53%	34	39%
TE	energetika	60	15	25%	39	65%	6	10%
TK	kolektory	15	0	0%	15	100%	0	0%
TI	elektronické komunikace	19	1	5%	17	89%	1	5%
TO	odpadové hospodářství	3	3	100%	0	0%	0	0%
	TECHNICKÁ INFR. CELKEM	**185**	**26**		**118**		**41**	
UB	bydlení	123	7	6%	56	46%	60	48%
UQ	polyfunkce	35	12	34%	17	48%	6	17%
US	komerční služby, produkce	47	7	14%	23	49%	17	36%
UO	veřejné služby, sport	100	14	14%	38	38%	48	48%
UP	parky a veřejná prostranství	32	2	6%	17	53%	13	40%
UZ	lesy a krajinná zeleň	14	5	36%	9	64%	0	0%
	URBANISMUS CELKEM	**351**	**47**		**160**		**144**	

U urbanistických záměrů metropolitního významu jsou obdobně zastoupeny polyfunkce a lesy, krajinná zeleň cca 34 a 36 % podílu sledovaných záměrů v dané skupině využití, dále veřejné služby, sport a komerční služby, produkce s cca 14 % podílu a nejméně bydlení a parky, veřejná prostranství s cca 6 % podílu sledovaných záměrů v dané skupině využití. → TAB / 412.2 → MAPA / 412.4

Počet převažujícího využití záměrů se liší dle typů využití záměrů. Nejvíce záměrů je urbanistických (351) s maximálním využitím v typu bydlení a veřejných služeb, sportu, dále se jedná o technickou infrastrukturu (185) s maximálním typem využití v typu energetiky a vodního hospodářství, nejméně záměrů je dopravních (79) v typu automobilové a železniční dopravy. → GRAF / 412.5

Plošně se výrazně uplatňují v zásadě pouze urbanistické záměry. Anomálií je plošné vyjádření budování sítí elektronických komunikací, i přes jejich liniový charakter. → GRAF / 412.6

ÚZEMNÍ PRŮMĚT ZÁMĚRŮ NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

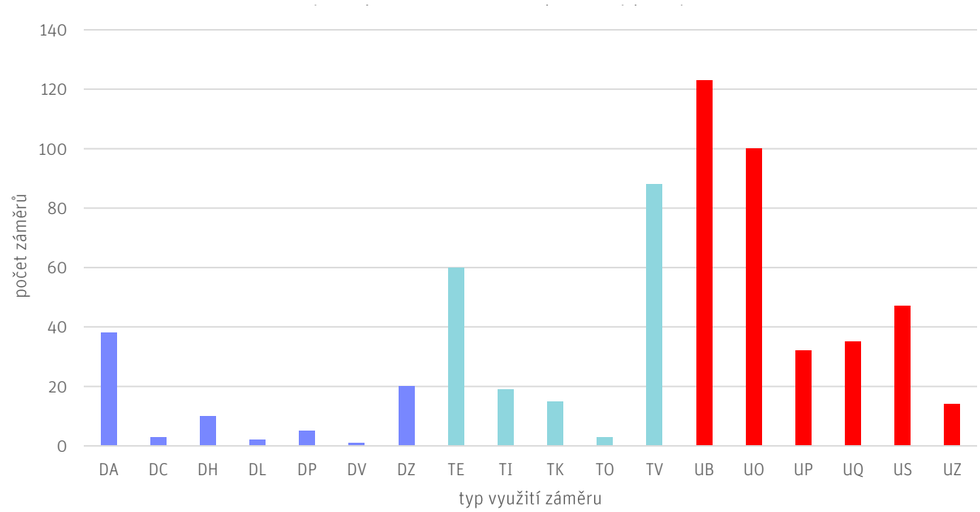
VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NA ZMĚNY V ÚZEMÍ V MĚSTSKÝCH ČÁSTECH

Identifikované záměry na změny se vyskytují po celém území města, ve všech městských částech. Nejméně záměrů od 2 do 5 je identifikováno u 14 menších městských částí (např. Klánovice, Petrovice, Vinoř, Satalice, Koloděje, Královice Lochkov, Lysolaje) vyskytujících se po obvodu města.

GRAF / 412.5

Počet záměrů na provedení změn podle typu využití (2015)

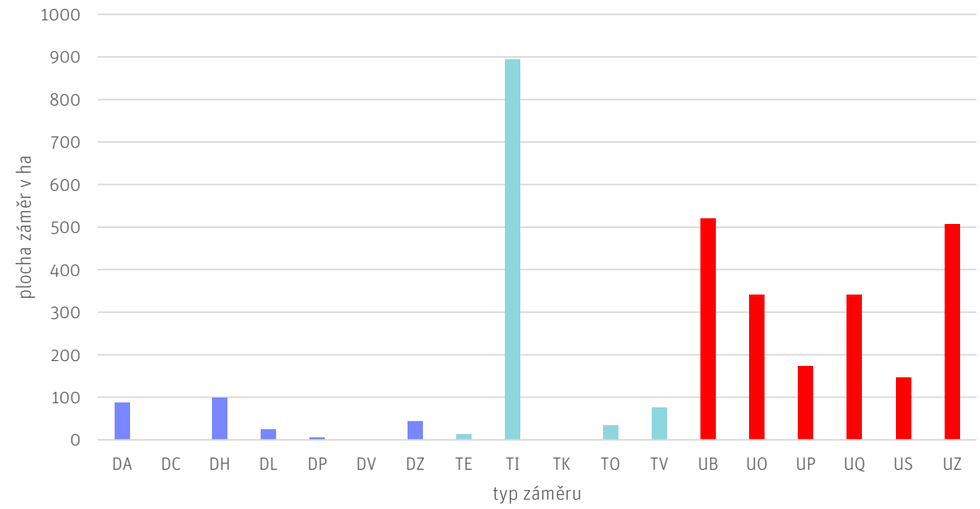
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.6

Plochy záměrů na provedení změn podle typu využití (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 412.3

Počet, plochy, význam a typ záměrů na provedení změn na území městských částí (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]

NAZEV	MČ HA	POČET OBYVATEL	POČET ZÁMĚRŮ	% METROPOLITNÍCH	PLOCHA ZÁMĚRŮ HA	PLOCHY URB ZÁMĚRŮ HA	DA	DH	DZ	DC	DP	DL	DV	TV	TE	TK	TI	TO	UB	UQ	US	UO	UP	UZ
PRAHA 1	553,84	31997	34	21	67,82	20,98			1				2		1	7			2	9	8	4		
PRAHA 10	1860,47	108831	38	24	92,90	23,26	2		3				5	7	1			6	7	5		1	1	
PRAHA 11	979,37	76463	21	19	59,13	56,87	1		1		1				1			2	6	3		3	3	
PRAHA 12	2331,79	54245	17	18	54,81	53,81	2		2									6	4	1		1		1
PRAHA 14	1353,14	45069	26	15	34,67	27,94	5	1					2	2				3	3	3	2	1	4	
PRAHA 15	1024,81	31048	23	22	48,57	36,96	2						3	2	1			5	5	2	1	2		
PRAHA 2	418,49	48892	28	29	88,63	17,34			2				4		3	4		2		9	3		1	
PRAHA 20	1693,91	15168	21	33	40,48	38,74	4				1		2	3				5	3				3	
PRAHA 22-UHŘÍNĚVES	1562,08	9537	21	29	24,36	23,68	2						1	7				3	3	5				
PRAHA 3	648,21	72637	24	13	87,97	65,28							1	1	1	2		1	8	5	3	2		
PRAHA 4	2420,04	127707	42	21	281,10	65,34	1		3				1	1	6			6	8	3	2	3	7	1
PRAHA 5	2749,79	81678	39	31	180,22	139,37	2		2			1	4	2	2	3		2	5	10		1	3	2
PRAHA 6	4156,11	101526	61	21	338,69	313,34	4		2	2			2	13				10	10	9	2	4	2	1
PRAHA 7	709,50	42219	47	28	351,27	338,54	4	1					2	3		2		3	5	7	8	7	3	2
PRAHA 8	2179,40	105160	66	26	623,56	62,13	8	1					4	6	5	3		4	13	10	2	6	4	
PRAHA 9	1331,04	54207	31	35	45,59	22,65	5						4	1		2		3	9		1	2	4	
PRAHA-BĚCHOVICE	683,45	2736	15	33	115,62	101,27	3						1	3				3	1				1	3
PRAHA-LIPENCE	824,62	2559	15	20	30,80	16,72	1											11	1	1				1
PRAHA-TROJA	337,14	1232	16	6	79,15	70,53					1				2			3	1	7			1	1

TAB / 412.4

Počet, význam a typ záměrů na provedení změn v území v prstencích (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]

NÁZEV	PLOCHA PRSTENCE HA	POČET CELKEM	METROPOLITNÍ	ČTVRŤOVÝ	LOKÁLNÍ	D CELKEM	D % CELKU	DA	DH	DZ	DC	DP	DL	DV	T CELKEM	T % CELKU	TV	TE	TK	TI	TO	U CELKEM	U % CELKU	UB	UQ	US	UO	UP	UZ
JÁDRO	705	53	12	27	14	7	13	0	1	5	0	0	0	1	15	28	2	1	10	2	0	31	58	2	4	0	18	7	0
STŘED	2135	102	24	48	30	17	17	8	3	5	0	0	1	0	23	23	5	4	8	6	0	62	61	15	14	6	12	15	0
HETEROGENNÍ MĚSTO	5892	159	33	85	41	25	16	10	4	9	0	1	1	0	36	23	11	12	6	7	0	98	62	31	10	18	29	6	4
MODERNISTICKÉ MĚSTO	10836	181	33	85	63	31	17	10	7	10	0	3	1	0	50	28	19	17	2	11	1	100	55	42	12	13	25	8	0
KRAJINA	30047	274	63	143	68	47	17	27	6	10	2	1	1	0	123	45	70	44	0	6	3	104	38	45	8	17	19	3	12

Nejvíce záměrů metropolitního významu se vyskytuje na území Praha Troja (17), které jsou spojené s výjimečnou polohou a významnými zařízeními působícími již dnes v území.

Nejvíce záměrů se vyskytuje na Praze 6 (61 záměrů) a Praze 8 (66 záměrů), následují Praha 7 (49 záměrů), Praha 4 (43 záměrů) a Praha 10 (40 záměrů), dále již klesají počty záměrů plynule. Vysoký podíl záměrů na Praze 6 a 8 je dán nejen velikostí MČ, ale i významným podílem území v centrální části města a podílem transformačních ploch. Vysokým podílem se u všech těchto MČ projevují dopravní záměry komunikací, železnic a technické infrastruktury za energetiku a vodohospodářství. V urbanistických záměrech se nejčastěji vyskytuje bydlení a polyfunkční zástavba, zástavba pro komerční služby, ale též záměry veřejných služeb a sportu.

Nejvyšší podíl záměrů na bydlení se objevuje v Praze 8, 6, 4, 9 a 3. Z menších MČ jsou to zejména Čakovice, Dolní Počernice a Řeporyje.

Vysoký podíl veřejných služeb a sportu je v záměrech na území Praha 1, 2, 5, 6, 7, 8 a v Troji. Na Praze 1 a 2 jsou to zejména záměry změn v objektech vysokých škol a v areálech nemocnic, v Praze Troji záměry Zoologické zahrady Praha. V Praze 5 se jedná o různorodé záměry např. školské podněty, záchrannou stanici pro živočichy, cyklistickou dráhu, kostel.

→ TAB / 412.3 → MAPA / 412.5

Pozn. K tabulce a grafům zpracovaným pro MČ a lokality je nutno upozornit na upravený počet záměrů – prochází-li záměr více prstenci/lokalitami/MČ (což je u záměrů DI a TI časté), je záměr započítán do každého území, kterým prochází (tím se počet záměrů navyšuje).

UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRŮ NA ZMĚNY V ÚZEMÍ V PRSTENCÍCH

Počet identifikovaných záměrů směrem k okraji města plynule stoupá, v souladu se zvětšující se plochou prstenců.

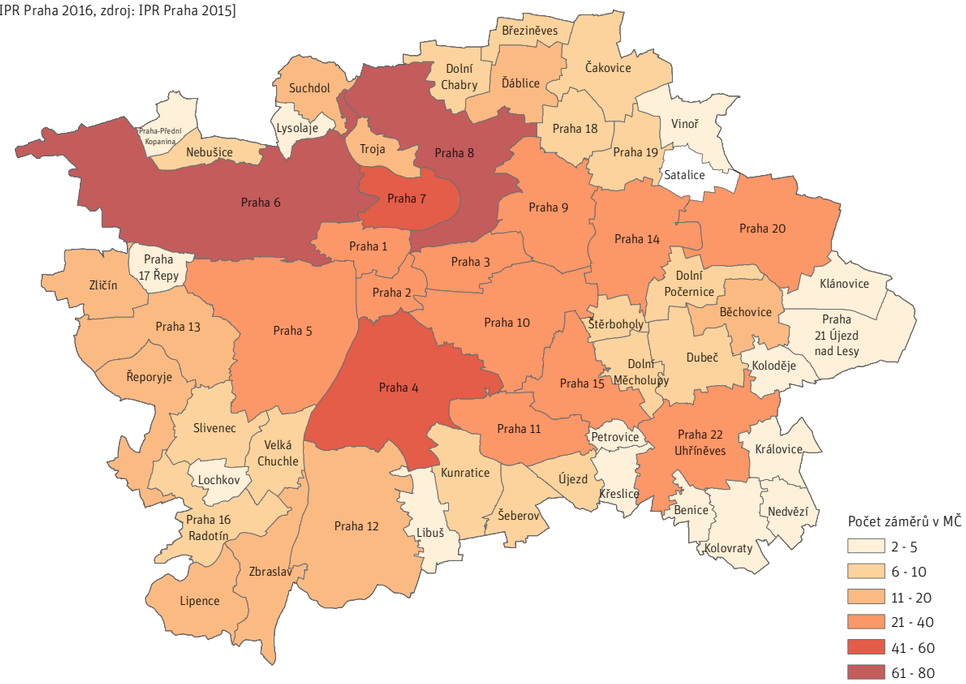
Obdobně je tomu i za jednotlivé dopravní, technické a urbanistické typy záměrů.

Významně se však liší jejich procentuální poměr. V prstencích města (jádro, střed, heterogenní a modernistický prstenec) se v zásadě srovnatelně podílí urbanistické záměry 50–60 %, dopravní 15–20 % a mírně vyšší technické záměry 20–30 % na celkovém počtu záměrů v prstenci.

MAPA / 412.5

Záměry na provedení změn v městských částech

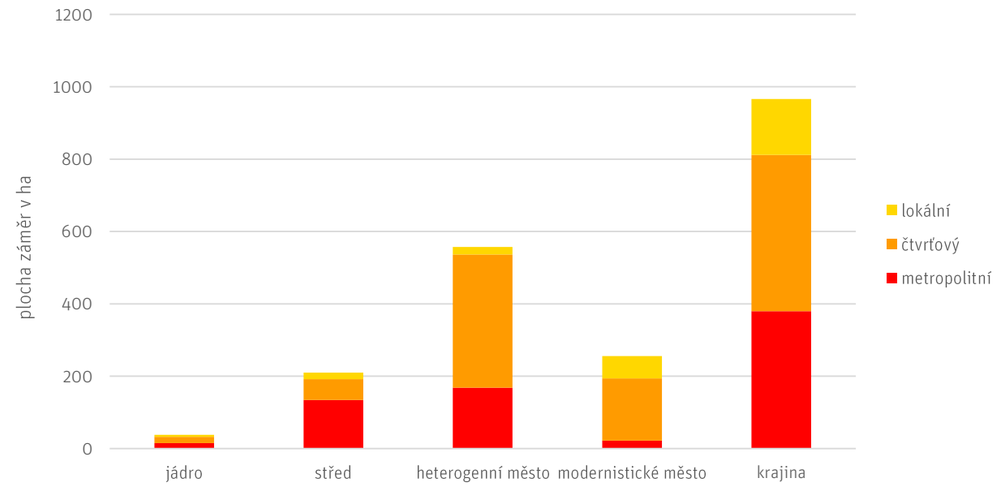
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



GRAF / 412.8

Urbanistické záměry na provedení změn podle významu v prstencích města – plocha (2015)

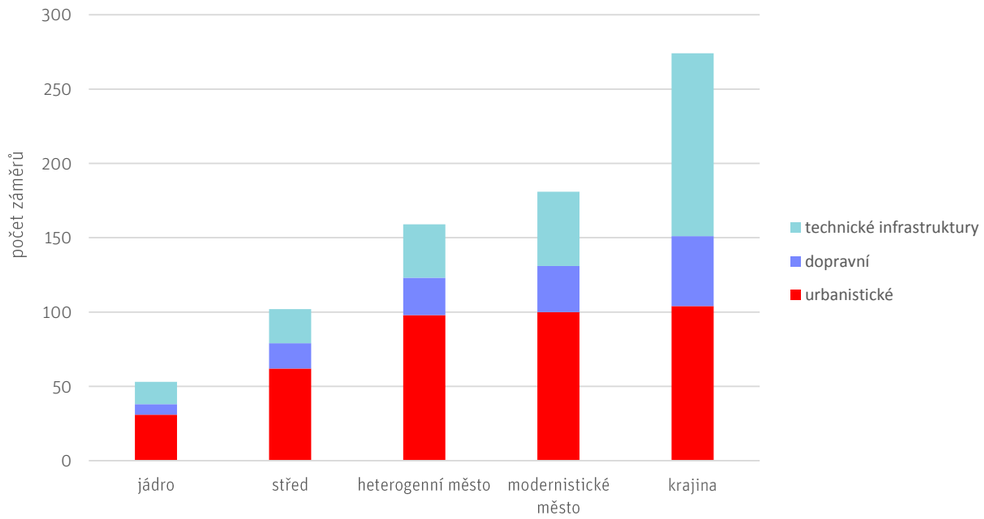
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.7

Podíl záměrů na provedení změn podle typů v prstencích města (2015)

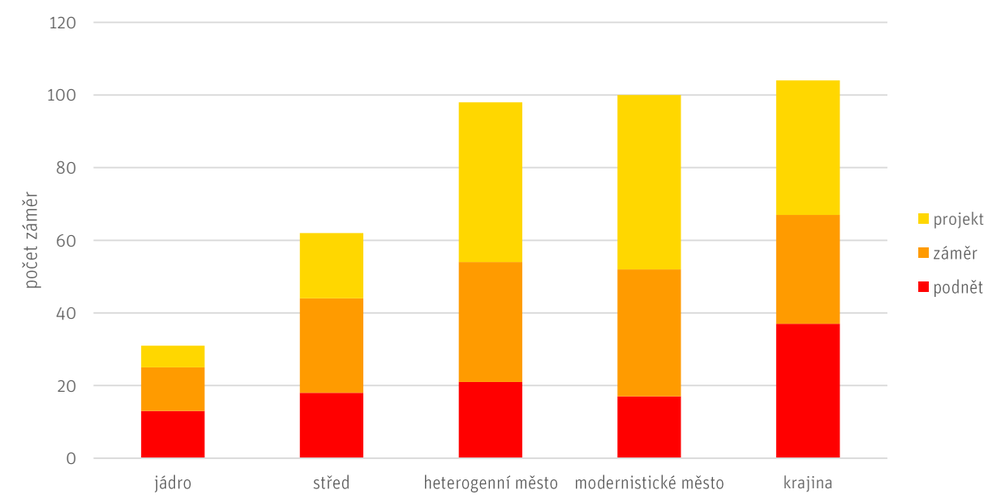
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.9

Urbanistické záměry na provedení změn podle formy v prstencích města – počet (2015)

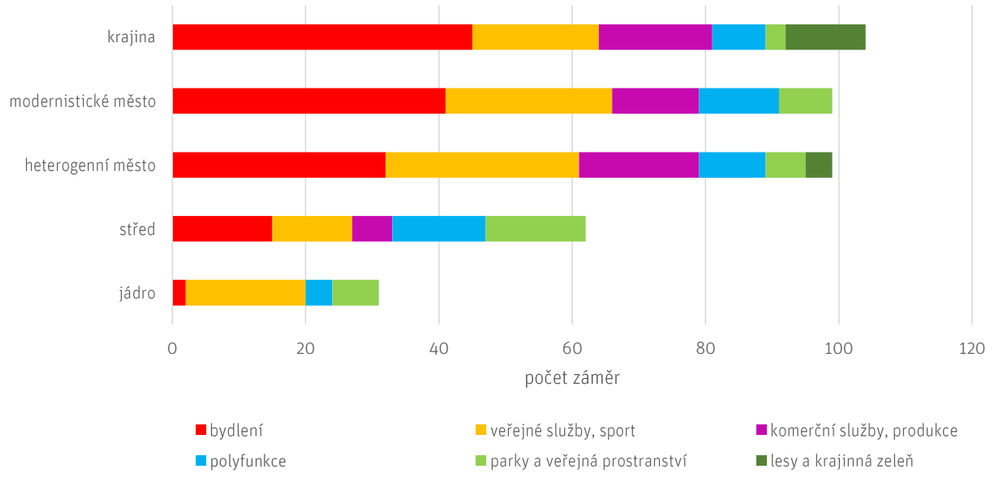
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.10

Urbanistické záměry na provedení změn podle typu využití v prstencích města – počet (2015)

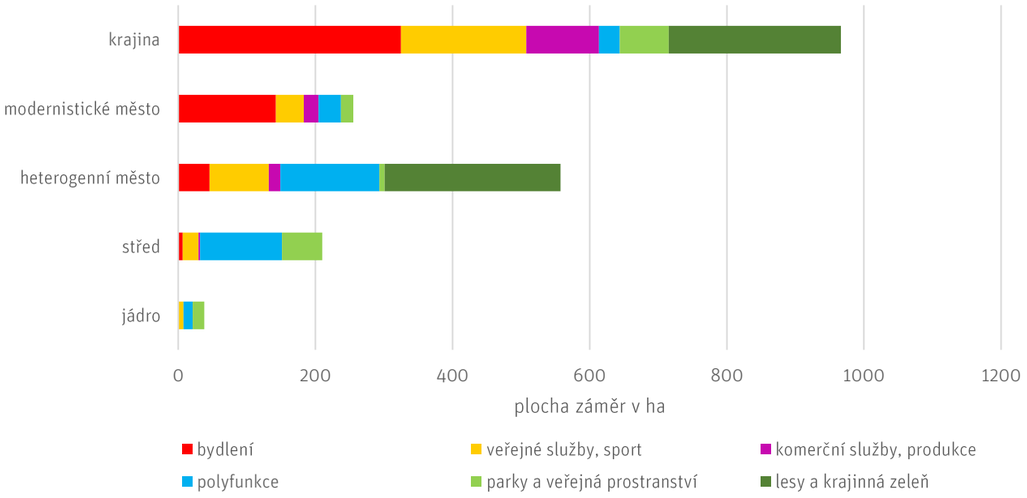
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.11

Urbanistické záměry na provedení změn podle typu využití v prstencích města – plocha (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]



U krajinného prstence podíl urbanistických záměrů klesá na cca 38%, a výrazně se zvyšuje podíl záměrů technické infrastruktury cca 45 % a s cca 17 % dopravními záměry; vysoký je zde i podíl metropolitních záměrů s ohledem na významné technické a dopravní záměry, ale i záměry urbanistické související s Letňanským letištěm a Letištěm Václava Havla, záměry krajinnými i sportovními, či významným rozsahem ploch pro obytnou zástavbu. → TAB / 412.4 → GRAF / 412.7

Pokud se zaměříme pouze na urbanistické záměry, je výskyt záměrů poněkud jiný. Nejvíce záměrů se vyskytuje v krajinném prstenci (104), dále v modernistickém prstenci (100), heterogenním (98), středovém (62) a v jádru. Tento poměr členění se opakuje i v podílech jednotlivých forem záměrů. Počet záměrů metropolitního významu je vyšší v heterogenním prstenci před krajinným, nikoli však ve vyjádření plošném.

V plošném vyjádření výrazně převažují plochy záměrů v krajinném prstenci s vysokým podílem ploch bydlení (325 ha), veřejných služeb a sportu (183 ha), komerčních služeb a produkce (106 ha), ale i krajinné zeleně a lesů (152 ha) před heterogenním prstencem.

Podíl záměrů na úpravy krajinné zeleně a lesů v heterogenním prstenci (256 ha) odpovídá jejich podílu v krajinném prstenci. Tento podíl ploch ovlivňuje zejména Krajinářské řešení Císařského ostrova, uvažované rozšíření zeleně v Prokopském údolí, přírodní památka Dvorecké stráně, byla sem zařazena i revitalizace parku Stromovka.

Nejvíce záměrů se objevuje pro typ bydlení se vzrůstající tendenci směrem k okraji města v počtu i ploše, to odpovídá i plošnému vyjádření s 325 ha v krajinném prstenci a 142 ha v modernistickém a skokově nižšímu v heterogenním (46 ha) a v jádru a středu města (celkem 7 ha).

Celkem logicky se objevuje vysoký plošný podíl polyfunkčního typu využití ve středu a heterogenním prstenci vázanými na část transformačních ploch a plánovanou městskou strukturu. → GRAF / 412.8 → GRAF / 412.9 → GRAF / 412.10 → GRAF / 412.11

Místa koncentrací záměrů na změny v území

Nalezené koncentrace záměrů zdůrazňují určitá místa v území s intenzivnějším zájmem o území a napomáhají tak hierarchizovat změny v území. Samozřejmě to neznamená, že by se v jiných částech města záměry nevyskytovaly. Koncentrační mapy byly vytvořené metodou Kernel Density pouze pro urbanistické záměry s ohledem na použitý nástroj, který ve svém výstupu čitelně vyhodnocuje zejména bodové shluky a pro nalezení nejvýraznější koncentrace plošně významných záměrů, plochy nahrazuje bodovým gridem. Nástroj tak dobře pracuje s bodovou a plošnou vrstvou, a to nejlépe odpovídá právě urbanistickým záměrům.

Z analýzy těchto map lze vysledovat několik poznatků:

Nejvýraznější koncentrace počtu urbanistických záměrů lze jednoznačně nalézt v jediném prostoru středu města, s přesahem do Karlína, Holešovic, Žižkova a Letné. Jedná se o záměry školské a zdravotní na Praze 2, revitalizace Karlova a Václavského náměstí, záměry na Masarykově nádraží a v okolí, dostavba Rohan City a administrativních objektů v Karlíně, příprava polyfunkční zástavby v Bubnech- Zátorech a další komerční a bytové objekty v Holešovicích, či dostavba na Pelc Tyrolce.

Méně výrazné shluky představuje zejména oblast na Pankráci v ose Budějovická – Pankrác – Pražského povstání, oblast Vysočan mezi Harfou a Kolbenovou a oblast Troji zejména v části Povltavské, Císařského ostrova a Zoo Praha.

Identifikovat lze i významnější městské linie ulic Modřanské po východním okraji Vltavy, Vídeňské, 5. května–Brněnské, Poděbradské–Chlumecké, či Evropské.

Okraj modernistického města provází prostory Ruzyně, Zličín, Řeporyje, Jižní Město, Štěrboholy, Černý Most, Letňany, Čakovice a další prostory již uvnitř krajinného prstence.

Daleko jednoznačněji lze identifikovat shluky plošně výrazných záměrů do dvou prostorů Radotín–Lipence a Zátory–Císařský ostrov–Sedlec. V jižním okraji města se jedná o záměry sportovně rekreačního areálu Radotín, dostavby golfového hřiště Lipence a příměstského parku Soutok Berounka, Vltava. V severním okraji města při toku Vltavy se jedná zejména o projekty celkového krajinářského řešení Císařského ostrova, revitalizace parku Stromovka a rozvojové území Sedlec–Lysolaje–Suchdol.

Méně výrazné plošné projekty, které již netvoří shluky, ale jedná se o jednotlivé plošně rozsáhlé záměry, většinou i metropolitního významu. Týkají se rozvoje letiště Letňany, letiště Václava Havla, rozvojového území Ruzyně, krajinného území Dívčích Hradů, přestavbového území Žižkovského nádraží, golfového hřiště Újezd u Průhonic, lesu Litožnice, lesu V Panenkách, obytného území Benice, Královice a Cholupice. → MAPA / 412.6 → MAPA / 412.7

Přehled identifikovaných záměrů na změny v území

Projekty, záměry a podněty urbanistické

Urbanistických záměrů na změnu v území je celkem evidováno 337 z toho 46 metropolitního významu, 158 čtvrťového významu a 133 významu lokálního. Zhruba 39 % ve formě projektů a po 34 % formou záměrů a 27 % podnětů.

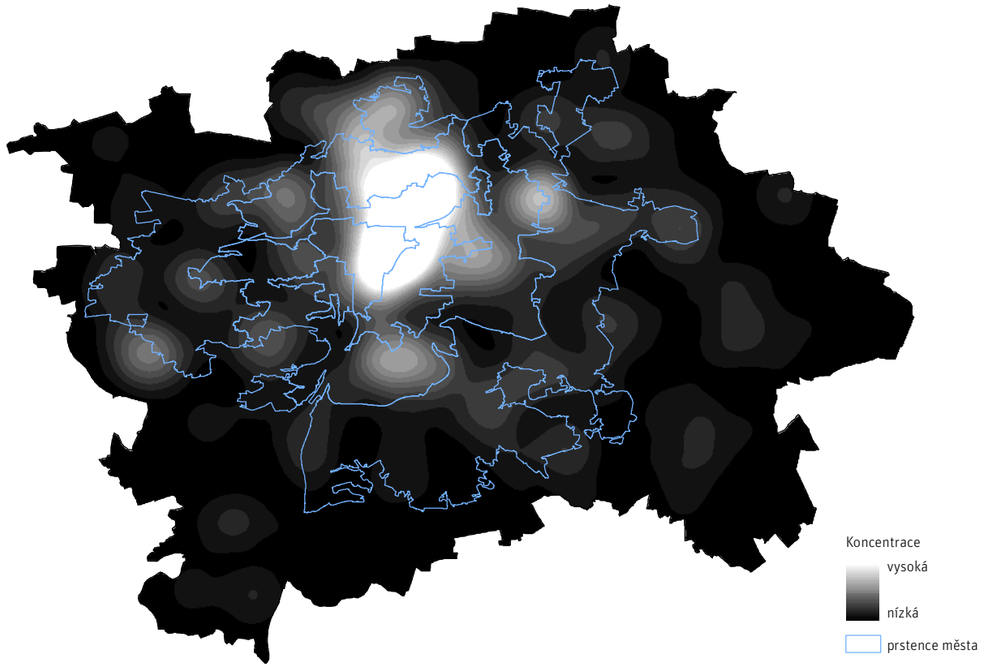
Metropolitní záměry

Mezi významné metropolitní záměry jsou zařazeny ty, které ovlivňují někdy i z rozdílných pohledů větší část města (rozsah, objem, kapacita, provozní nároky, pozice v území apod.), často mohou být zařazeny i mezi prioritami vývoje města. Vzhledem k rozsahu přípravy a významu záměrů, byly některé z nich zařaze-

MAPA / 412.6

Koncentrace záměrů urbanistických - počet

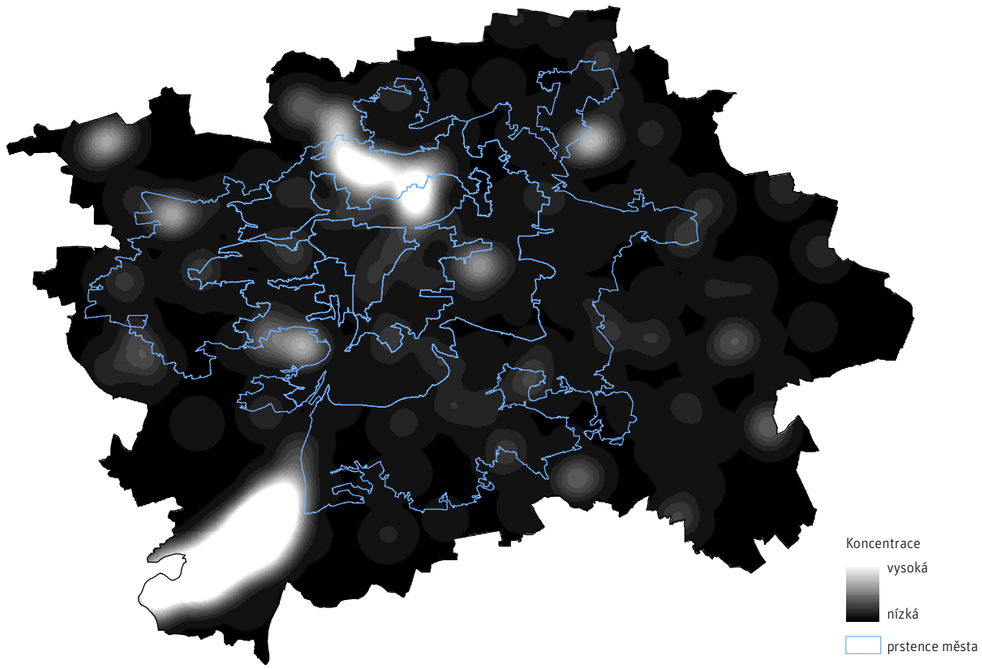
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 412.7

Koncentrace záměrů urbanistických - plocha

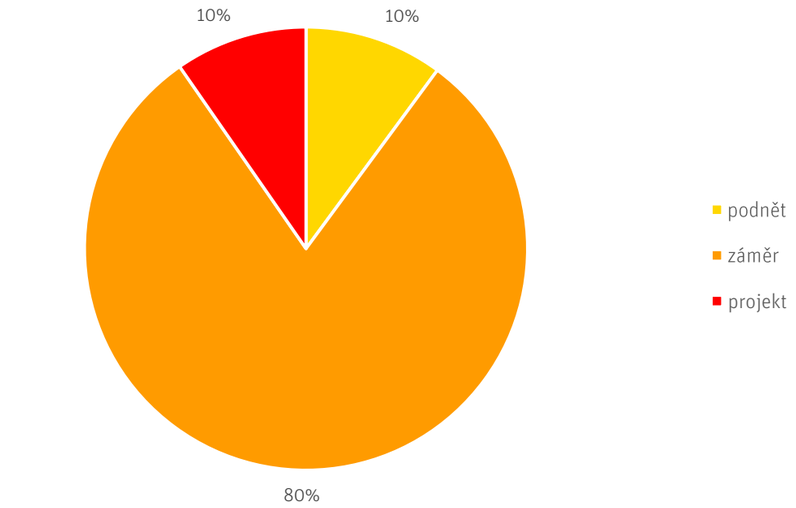
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



GRAF / 412.12

Urbanistické záměry na provedení změn metropolitní – podle formy přípravy – plochy (2015)

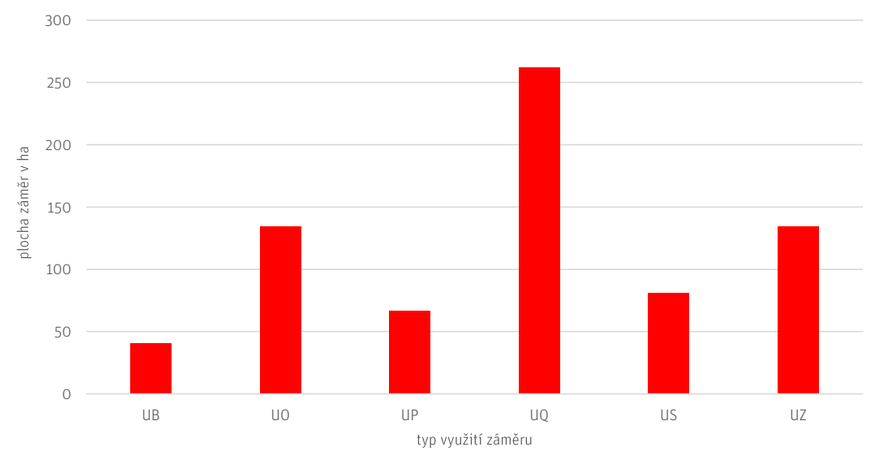
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.13

Urbanistické záměry na provedení změn metropolitní – podle typu využití – plochy (2015)

[Zdroj: IPR Praha 2016]



ny již v ÚAP 2014. Soubor celkem obsahuje 46 záměrů na změny v území, z toho ve fázi projektů (11), záměrů (22) a podnětů (14). V přehledu uvádíme pouze výběr těch nejzajímavějších metropolitního významu v třídění podle převažujícího využití. → GRAF / 412.12 → GRAF / 412.13

Bydlení

Mezi významné metropolitní záměry patří projekty multifunkční komplex s převahou bydlení Kolben Bussines Park Vysočany Z-UB58, k realizaci je připraven bytový dům Waltrovka rezidence P-UB-7, záměr Palmovka park v Libni Z-UB-93 a podněty na rozsáhlejší bytovou zástavbu Habrovka Krč N-UB-39 a rozvoj v Čakovicích a v Uhříněvsi.

Polyfunkce

Záměry s polyfunkční skladbou zahrnují záměry v rozsáhlých transformačních plochách zejména nákladového nádraží Žižkov Z-UQ-12,101, území Holešovice, Bubny, Zátory Z-UQ-26, Masarykova nádraží N UQ-79 a bývalé Waltrovky P-UB-7, areálu holešovického Výstaviště Z-UQ-127,, či nenaplněná rezerva pro centrum Jižního města v okolí stanice metra Opatov P-UQ-15.

Komerční služby a produkce

Zástupce skupiny komerčních služeb a produkce představuje uvažovaná výstavba polyfunkčního centra stadionu AC Sparta P UQ 30 a další záměry, např. Letná Office Park Z-US-106, administrativní park a hotel CPI, Bussines Office Park, Klíčov Z-US-96, Panorama development Krč Z-US-11, výškové administrativní objekty Prague Eye Towers Chodov P-US-68, či dostavba obchodního centra Chodov Z-US-111. V procesu dalšího ověřování se objevuje projekt Savarin cross P-UQ-81 v kříži budov mezi Václavským náměstím, Jindřišskou, Panskou a Na Příkopě s průmětem do nemovitostí ve vnitrobloku, včetně památkově chráněné historické jízdárny. Polyfunkční objekty by mohly obsahovat obchodní pasáže až o 30 000 m² obchodních ploch.

Veřejné služby a sport

Skupina záměrů občanské vybavenosti zahrnuje např. podněty vysokých škol s doplněním kampusu Albertov N-UO-20, rozvoj na nových plochách v oblasti Dívčích Hradů, Jinonice N-UO-23 a Bubny, Zátory, Holešovice N UO 29, podněty kulturní na dostavbu Muzea hl. města Prahy N-UO-11 a rekonstrukci Náprstkova muzea N-UO-81, zdravotnické záměry např. v areálu VFN Nové Město Z-UO-63 nebo v areálu Psychiatrické nemocnice Bohnice P-UO98 a sportovní podněty např. sportovně rekreační areál Štvanice N-UO-70 a záměr na sportovně rekreační areál Radotín Z-UO-25.

Parky a veřejná prostranství

představují významné záměry revitalizace veřejných prostorů Letiště Václava Havla Z-UP-84 a projekt celkové přestavby a dobudování letištního prostoru a zázemí SIT Prague Letiště Letňany Z-US-45. Připravuje se koncepční studie pro záměr Městského boulevardu Letná – Prašný Most Z-UQ-29 a revitalizace Václavského náměstí P-UP-84, vzniká koncept společné správy příměstské krajiny soutoku Vltavy a Berounky N-UZ92 apod. Počítá se s realizací většího rozsahu lesních ploch a krajinné zeleně (Dívčí Hrady Z-UZ-69, les Robotka v Dubči Z-UZ-68).

Urbanistické záměry metropolitního významu se vyskytují ve výraznějším počtu ve 4 prstencích města (42) na ploše 302 ha (pro představu se jedná o významnou zástavbu na ploše, která by představovala rozlohu šesti Žižkovských nákladových nádraží), nežli v krajinném prstenci (12), kde nalezneme kromě rozsáhlejších ploch pro bydlení zejména záměry realizace a revitalizace krajinných celků s významným rozsahem ploch 329 ha.

Další zařazené záměry, projekty a podněty

Do ÚAP bylo zahrnuto celkem 160 záměrů na změnu v území čtvrťového významu a 144 významu lokálního. Dále jsou prezentovány v třídění podle převažujícího využití.

Bydlení

Skupina celkem obsahuje 116 záměrů na změnu ve formě 52 projektů, 40 záměrů a 25 podnětů.

Mezi významnější projekty čtvrťového významu je zařazena přístavba a doplnění centra Lužin, Stodůlky Z-UP-110 o dva věžové bytové objekty, bytová výstavba v Riverparku Modřany P-UB-33, věžové bytové domy Kubištova, Modřany P-UB-57, bytový soubor Sluncová, Karlín P-UB-87, bytové domy s obchodním parterem Prosek, Střížkov P-UB-47, obytný park Na Stárce, Košíře P-UB-96 s šesti bytovými domy a 14 řadovými rodinnými domy, Obytný soubor Sluncová, Karlín P-UB-87, bytové domy Slunečné terasy, Řeporyje P-UB-66, obytný soubor Výstavní P-UB-97 a další zóny rodinných domů např. soubor 48 RD Západní město, IV. Etapa Stodůlky P UB 66, výstavba 162 RD na Bílém Vrchu v Horních Počernicích P-UB-42, nebo 40 energeticky úsporných RD v Dolních Počernicích P-UB-48.

V přípravné fázi záměrů se nachází soubor bytových domů vytvářející městské multifunkční prostředí Malešice – Nové město Z-UB-1, obytný soubor s mateřskou školou Pražská Hostivař, Záběhlice Z-UB-2, obytný soubor Parukářka, Žižkov Z-UB-13, bytový park Roztyly, Chodov Z-UB-20 apod.

Plánovaná bytová a rodinná zástavba ve fázi podnětů předpokládá zástavbu na rozvojových plochách Třeboradice, Uhříněves, Zbraslav, nebo v podnětech pro změnu ÚP Na Šabatce, Komořany N-UB-2, studie konverze areálu Michelských pekáren, Michle N-UB-4, příprava transformace Mrazírny Praha Sedlec N UB 8 v rezidenční území apod.

Polyfunkce

Skupina celkem obsahuje 23 záměrů na změnu ve formě 11 projektů, 3 podnětů a 9 záměrů.

Mezi významnější projekty čtvrťového významu jsou zařazeny Administrativně obytná skupina Rohan City, Karlín P-UQ-3, zástavba bloku při Rohanském nábřeží spojenou se stavebními úpravami bývalé tramvajové vozovny Karlín Cross P-UQ-94, multifunkční centrum Palác Stromovka, Holešovice P-UQ-97, dostavba bloku a náměstí při ulici Kováků, Smíchov P-UQ-5, obchodně administrativní centrum Bořislavka, Dejvice P-UQ-13, Z-UQ-28 apod.

V přípravné fázi záměrů se nachází například komplex v železničním trianglu Auto Drive, Michle Z UQ-16, polyfunkční objekt při hlavní městské třídě Letná Office Park, Bubeneč P US 25, Z-US106, administrativně obchodní projekt, Ruzyně Z-UQ-59, rozšíření obchodní zóny Štěrboholy Z-UQ-60, nebo multifunkční projekt v transformační ploše Areál Interlovu, Chodov Z UQ 112.

Polyfunkční využití je předpokládáno ve fázi podnětů na transformačních plochách s předpoklady vzniku městské struktury v území Praga, Vysočany N-UQ-88, nuselského pivovaru N-UQ-126 a okraje Masarykova nádraží N-UQ79.

Komerční služby a produkce (obchod, administrativa, ubytování, produkce, skladování)

Skupina celkem obsahuje 45 záměrů na změnu ve formě 22 projektů, 8 záměrů a 15 podnětů.

Mezi významnější projekty čtvrťového významu je zařazena Administrativní centrum Budějovická, Michle P-US-56, a další administrativní zástavba v okolí stanice metra Invalidovna – I. Etapa, Karlín P US 85, RCP – Rohanský ostrov, Praha 8 P-US-20, Centrála ČSOB – SHQ, k. ú. Radlice P US 31, administrativní centrum HARFA POINT, Vysočany P-US-12, Parkview, Krč, Nusle P-US-9, centrum Českých přístavů Prague Marina – návaznost I&II, Holešovice P-US-112, dostavba obchodního centra Metropole Zličín P-US-128, ale také například produkční areál Mobilní výrobny betonových směsí a transportbetonů Praha, Radotín P-US-109.

V přípravné fázi záměrů se nachází například výstavba hypermarketu Globus Z-US-111, Areál Praha West Investment, Chodov P-US-18, dostavba Obchodního a společenského centra Arkády Pankrác Z-US-103, administrativní budova Freyova Office, Vysočany Z-US-98, Nová budova ředitelství ZZS HMP, Troja Z US-109, apod.

Ve fázi podnětů do vzdálenějšího časového horizontu by měly být realizovány záměry výstavba Nové radnice MČ Štěrboholy N-US-1, nový objekt pro konsolidaci skladových a fundusových prostor ND, nové hrací zkušebny a zázemí Servisní centrum Národního divadla, Karlín N-US-80, novostavba centrálního depozitáře pro uložení sbírkového fondu Náprstkova muzea, Horní Počernice N-US 82, rozšíření obchodní zóny Letňany, výstavba nových administrativních budov Posádkového velitelství Praha apod.

Veřejné služby a sport

Skupina celkem obsahuje 98 záměrů na změnu ve formě 40 projektů, 17 záměrů a 58 podnětů.

Mezi významnější projekty čtvrťového významu je v oblasti zdravotnictví a sociálních služeb zařazena výstavba budovy Palata II v areálu Palata, Smíchov P-UO-101 pro osoby se stařeckou demencí, výjezdová základna ZZS HMP Argentinská, Holešovice N-UO-90 a Bulhar, Žižkov N-UO-89, rekonstrukce historického objektu pošty u Wilsonova nádraží na zdravotnické zařízení Wilsonova 301/10 Praha 2, Vinohrady P-UO-83, domov pro seniory, Kobylisy Z-UO-64, Slivenec P-UO-108, Žižkov N-UO-87, ve stadiu přípravy je dostavba v areálu Zemské porodnice, Nové Město N-UO-76, a areálu Psychiatrické kliniky N-UO-77, P-UO-98. Obnova knihovny Letná N-UO-83 a vybudování nového zařízení na Proseku a na Pražačce, na Žižkově P-UO-122, v Hloubětíně Z-UO-95, na Petřinách v Dejvicích Z-UO-94, počítá se s dobudováním kostela a komunitního centra Blatov, Újezd nad Lesy N-UO-65, Ocelkova, Černý Most, Grussova, Hlubočepy N-UO-46, rozšíření kostela Střešovice P-UO-125, novým podnětem je hledání umístění duchovního centra pravoslavné církve.

Školské projekty počítají s vybudováním nového areálu základní školy a víceletého gymnázia Open Gate II, Dejvice Z-UO-58, P-UO-39, vysoké školy UK připravují dostavbu areálu na Pelc Tyrolce Z-UO-42, technologický a výzkumný objekt VŠUP, Nové Město P-UO-86, dostavby se připravují v areálu VÚŽV Uhříněves N-UO-37 a ČZU Suchdol N-UO-33,34, výstavba nového sídla Pedagogické fakulty v Praze 15 – Hostivaři N-UO-31, připravuje se dostavba ZŠ Kbely P-UO-118, výstavba MŠ a obchodu pro vybavení lokálního centra Tulipa Třebešín, Strašnice P-UO-59.

Podnětem pro sport bude založení Cyklistické kryté dráhy, Motol N-UO-71, Výstavba areálu Troja P UO 79 provozující rekreačně sportovní aktivity ve vazbě na vstupní prostory Pražské botanické zahrady, významná bude Revitalizace stadionu Přátelství Strahov, Břevnov P-UO-90 a další projekty Novostavba mola a dráhy se zázemím pro vodní lyžování v lokalitě Podleský rybník, Uhříněves P UO 41, Areál Britské tenisové akademie, Praha – Kamýk P-UO-38, Park vodních sportů Praha a slalomová dráha P UO 35, Golfové hřiště – Újezd u Průhonic P-UO-26, apod.

V oblasti Vědy a výzkumu je významný záměr výstavby výzkumných pracovišť Biocentra, Nové Město Z UO 41, N-UO-20, centra studia globálních změn Globcentra, Nové Město Z-UO-40, N-UO-20, po etapách budou přestavěny budovy 2. Lékařské Fakulty UK, Motol P-UO-88 a nahrazeny novým komplexem budov pro vědu, výzkum a výuku.

Parky a veřejná prostranství

Skupina celkem obsahuje 32 záměrů na změnu ve formě 6 projektů, 18 záměrů a 8 podnětů.

Mezi významnější projekty čtvrťového významu patří projekty na revitalizaci Tachovského náměstí, Žižkov P-UP-63, Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad, Vinohrady Z-UP-87, Palachovo náměstí, Staré město Z-UP-38, Revitalizace pěší zóny Nové Butovice, Stodůlky P-UP-132, náměstí v Řeporyjích Z UP 19 a další záměry zejména Nábřeží Na Františku, Staré Město Z-UP-110, Malostranské náměstí Z-UP-85, Václavské náměstí Z-UP-86,

Karlova náměstí Z-UP–78 a revitalizace městských tříd Veletržní – Dukelských hrdinů Z-UP–77, Bělohorské ulice Z-UP–76, Táborská, Na Pankráci, Na Veselí, Soudní Z-UP–75, Vinohradské ulice Z-UP–73 apod. Jako podněty jsou zařazeny převážně revitalizace uličních prostorů na základě koncepce městské části Prahy 7.

Lesy a krajinná zeleň

Skupina celkem obsahuje 8 záměrů na změnu ve formě 3 projektů a 5 záměrů.

Mezi významnější projekty čtvrťového významu patří projekty na výsadby lesů Na Musile, Kunratice P-UZ–104, Lítožnice, Běchovice P-UZ–105, Běchovice-sever P-UZ–106, rozšíření zeleně Prokopského údolí, Jinonice Z-UZ–70, a dotvoření celkového krajinářského řešení Císařského ostrova a jeho širšího okolí Z-UZ–82.

V přípravě je též zřízení chráněného území přírodní památky Dvorecké stráně, Podolí Z-UZ–65 a Slatina, Dubeč Z-UZ–66.

Vývoj od r. 2014

Pro ÚAP 2016 se proces získávání a evidence záměrů rozšířil o nové zdroje (oslovené organizace), i o podrobnější informace o záměrech na změny v území. Doplněny jsou zejména rozbory identifikovaných záměrů.

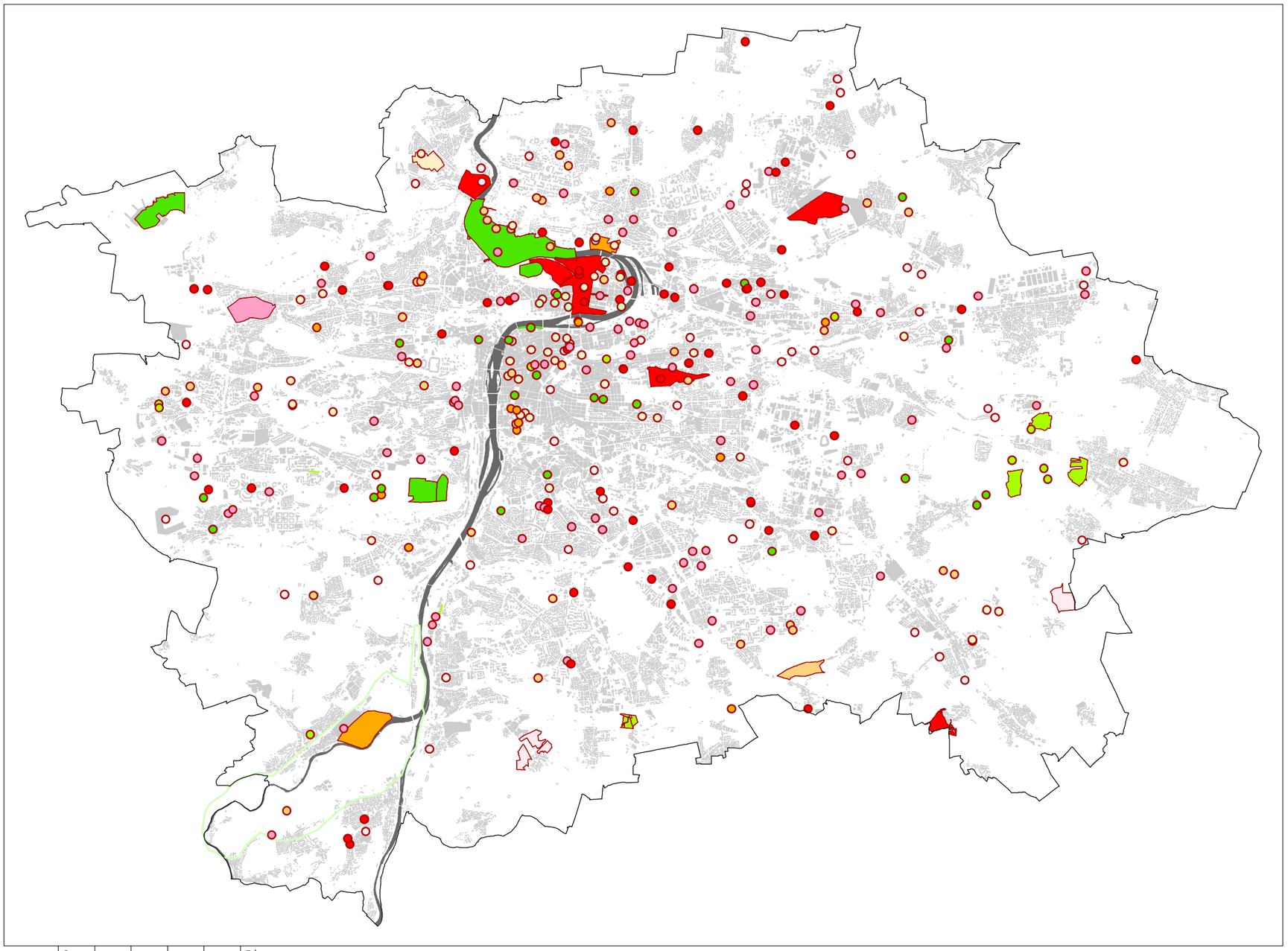
Rozsah zařazených a vyhodnocovaných záměrů na změny se výrazně rozšířil i o lokální úroveň, zejména s ohledem na snahu rozšířit informace o připravovaných záměrech a jejich vyhodnocení. Do ÚAP 2016 bylo zahrnuto celkem 351 urbanistických záměrů na změnu, z toho 26 záměrů se objevilo již v ÚAP 2014, pokračují zejména z důvodu dalšího vývoje záměru nebo z důvodu pokračující přípravy. → MAPA / 412.8

Projekty, záměry a podněty dopravní infrastruktury

Významnou složku na provedení změn v území představují záměry, projekty a podněty dopravní infrastruktury. Celkem je v rámci ÚAP uvedeno 31 záměrů, 46 projektů a 2 podněty dopravní infrastruktury.

Většina záměrů a projektů dopravní infrastruktury zůstává stejná jako v předchozí aktualizaci ÚAP 2014. To je dáno především faktem, že se převážně jedná o uvažované významné dopravní stavby celoměstského významu. „Pomalá“ realizace staveb dopravní infrastruktury je dána mnoha faktory – investiční náročnost, složité a dlouhodobé projednávání staveb (změna územního plánu, územní rozhodnutí, EIA, SEA, odvolání, soudní spory, výkupy pozemků atd.).

Nově byla evidence zpřesněna konkrétními dotazy na vybrané instituce v průběhu léta a podzimu 2015 – Ministerstvo dopravy ČR, ROPID, Ředitelství vodních cest ČR, Letiště Praha, Řízení letového provozu ČR, Dopravní podnik hl. m. Prahy, OSI MHMP,



Podněty urbanistické:
- komerční zástavba
- veřejné vybavení
- krajina a veřejná prostranství

Záměry urbanistické:
- komerční zástavba
- veřejné vybavení
- krajina a veřejná prostranství

Projekty urbanistické:
- komerční zástavba
- veřejné vybavení
- krajina a veřejná prostranství

Podněty, záměry a projekty urbanistické

MAPA / 412.8

[IPR Praha 2016, zdroj: oslovené instituce, EIA, IPR 2015]

OTV MHMP, ŘSD ČR, SŽDC a TSK hl. m. Prahy. Seznam záměrů byl zpřesněn na základě obdržených odpovědí uvedených organizací.

Metropolitní záměry

Mezi metropolitní projekty a záměry jsou např. zařazeny:

Automobilová doprava

P-DA–6–9,13,16 Pražský okruh, který po svém zprovoznění významným způsobem přispěje ke zlepšení dopravní situace na komunikační síti města odvedením tranzitní dopravy mimo hustě zastavěné území Prahy, po okraji města rozvede vnější zdrojovou a cílovou dopravu a umožní též realizaci části vnitroměstských dopravních vztahů mezi okrajovými částmi Prahy. Jedná se o stavby SOKP č. 511 úsek Běchovice – D1, SOPK č. 518 úsek Ruzyně – Suchdol, SOPK č. 519 úsek Suchdol – Březiněves. Pražský okruh je součástí transevropské dopravní sítě TEN-T.

P-DA–10,11 Městský okruh, který po dokončení východní části umožní převedení značné části vnitroměstských dopravních vztahů převážně mimo centrum města.

Mezi celoměstsky významné projekty patří i radiální komunikace. P-DA–12 Radlická radiála umožní převedení části radiálních vnitroměstských vztahů na technicky vybavené trasy s výrazným podílem tunelových úseků. Další významné uvedené projekty – P-DA–13 Břevnovská radiála, P-DA–14 Libeňská spojka – by měly být dále prověřeny a výsledky prověření by měly být následně promítnuty do připravovaného Metropolitního plánu.

Mezi projekty pro město významných komunikací jsou v rámci ÚAP vybrány i další komunikace, např. přeložka silnice I/12 mezi P-DA–15 Pražským okruhem u Běchovic a Úvaly, P-DA–18 komunikační propojení Evropská–Svatovítská, P-DA–20 východní obchvat Písnice, P-DA–19 přestavba ulice Kbelské a Průmyslové.

Nejvýznamnějším záměrem je Pražský okruh P-DA–6–9,13,16, stavba Z-DA13 SOPK č. 520 Březiněves – Satalice. Dále je mezi záměry uvedeno např. Průmyslová – přestavba, Z-DA–19 zkapacitnění úseků ulic Jižní spojka, Průmyslová a Kbelská.

Parkování

Systém záchytných parkovišť P+R snižuje počet radiálních cest individuální automobilové dopravy do oblasti rozšířeného celoměstského centra a přispívá tak ke zmírnění negativních vlivů dopravy na obyvatele města.

Mezi vybrané projekty týkající se rozvoje systému záchytných parkovišť jsou v rámci ÚAP uvedeny objektové parkoviště P+R Zličín III. (P-DP–4) a P+R Černý Most III. (P-DP–5) a projekt P+R Opatov (Z DP 10). Rozvoj systému záchytných parkovišť počítá s výrazným rozšířením nabídky i kapacity záchytných parkovišť. Další lokality budou upřesněny v připravovaném Metropolitním plánu.

Veřejná doprava

Zkvalitnění a rozvoj systému veřejné dopravy na území města patří mezi prioritní cíle, které by měly přispět k vyšší kvalitě života obyvatel města a patří k důležitým předpokladům při prosazování stále přísnějších opatření omezujících individuální automobilovou dopravu v Praze.

Mezi vybrané projekty a záměry týkající se městské hromadné dopravy jsou v rámci ÚAP uvedeny tyto:

Projekt P-DH–1t rasy D metra – úsek Náměstí Míru – Depo Písnice by měl přispět ke zlepšení vazeb části jižního sektoru města s oblastí rozšířeného celoměstského centra.

Významnými záměry v oblasti tramvajové dopravy jsou např. Z-DH-2 Východní tramvajová tangenta a Z-DH–5tramvajová trať Zlíchov–Dvorce (Dvorecký most).

Železniční doprava

Přestavba železničního uzlu Praha v současné době probíhá, část staveb je ve fázi realizace, část v různém stupni přípravy – P-DZ–38 úsek Praha–Hostivař–Praha hlavní nádraží. Pouze pokračující modernizace a optimalizace tratí a příprava novostaveb spolu s rozvojem zastávek a dodržování standardu kvality (interval, kultura a vybavení zastávek i železničních vozidel, informace) a realizace uceleného linkového systému, může zaručit plné rozvinutí potenciálu železniční dopravy na území Prahy. Modernizace trati P-DZ–35 Praha–Kladno bude znamenat zkvalitnění příměstské a městské železniční dopravy v tomto směru (zkrácení cestovní doby a zvýšení počtu spojů) a odstraní absenci kolejového propojení Letiště Praha/Ruzyně s centrální oblastí města.

Na trati Praha hlavní nádraží Praha-Smíchov se připravuje P DZ 34 optimalizace Nuselským údolím.

V rámci Z-DZ–24 zdvoukolejnění trati Praha-Libeň–Praha-Hostivař bude realizováno mimoúrovňové křížení v Libni tzv. Libeňský přesmyk.

Optimalizace P-DZ–36 trati Lysá nad Labem–Praha-Vysočany spočívá v rekonstrukci trati (uvedení do normového stavu), čímž se zajistí spolehlivý provoz s potřebnou kapacitou. Stavba je v souladu se sledovanými záměry a projekty železničního uzlu Praha a Středočeského kraje. Vzniká z potřeby zajistit v rámci možností maximální kapacitu trati, především v úseku Praha–Lysá nad Labem pro očekávané navýšení regionální dopravy.

S ohledem na národní a mezinárodní význam jsou do záměrů zahrnuty uvažované vysokorychlostní tratě (Rychlá spojení): RS 1 Praha – Brno (SR, SRR) (Z-DZ–28), RS 3 Praha – Plzeň (SRN) (Z-DZ–26,27), RS 4 Praha – Ústí nad Labem (SRN) (Z-DZ–29), RS 5 Praha – Hradec Králové/Pardubice (Polsko) (Z DZ 30) nebo konvenční železniční trať Praha – Liberec (Z-DZ–23).

Letecká doprava

Rozvoj letecké dopravy v Praze, zejména na Letišti Praha/Ruzyně, klade nové nároky na uspořádání dráhového systému ruzyňského letiště, které by zmírnilo z celoměstského hlediska negativní dopady leteckého provozu na silně urbanizované území města. Mezi vybrané projekty týkající se letecké dopravy je v rámci ÚAP uveden projekt nové paralelní vzletové a přistávací dráhy 06R/24L (P DL 32).

Další zařazené záměry, projekty a podněty

Nově bylo do ÚAP 2016 zařazeno 12 záměrů, 7 projektů a 2 podněty. Jedná se o následující:

Automobilová doprava

- D11, stavba 1101, km 0,0 – exit Jirny, modernizace dálnice na šestipruhové uspořádání (Z DA 12)
- Průmyslová – přestavba, zkapacitnění úseků ulic Jižní spojka, Průmyslová a Kbelská (Z DA 19)
- DO 515 Zkapacitnění SOKP 515 (Z-DA–20)
- MÚK Harfa (Z-DA–14)
- Hlávkův most – rekonstrukce sestavy mostů (Z-DA–17)
- Spořilovská – zakrytí (Z-DA–21)
- tunel Holešovičky (Z-DA–22)
- most Holešovice – Karlín (N-DA–1)

Parkování

- P+R Klánovice (Z-DP–11)

Veřejná doprava

- tramvajová trať Zlíchov – Dvorce (Dvorecký most (Z-DH–5)
- tramvajová trať Sídliště Modřany (Levského) – Libuš (stanice metra D (Z-DH–4)

Železniční doprava

- vysokorychlostní trať RS3 Praha – Plzeň / SRN varianta B (Z-DZ–27)
- nové spojení II (Z-DZ–31)
- rekonstrukce Negrelliho viaduktu (P-DZ–40)
- modernizace a dostavba žst. Praha-Masarykovo nádraží (P-DZ–39)
- železniční zastávka Praha-Výtoň (P-DZ–42)
- železniční zastávka Praha-Eden (P-DZ–43)
- železniční stanice Praha-Zahradní město (P-DZ–44)

Pěší a cyklistická doprava

- lávka pro pěší Holešovice – Karlín (N-DC–2)
- lávka pro pěší, k. ú. Radotín (P-DC–45)
- Rajská zahrada – přemostění (P-DC–46)

Vývoj od r. 2014

Z projektů dopravní infrastruktury byla vypuštěna realizovaná stavba optimalizace traťového úseku Praha-Hostivař – Praha hlavní nádraží, I. část. Nově bylo do ÚAP 2016 zařazeno 12 záměrů, 7 projektů a 2 podněty – výčet je uveden výše. → MAPA / 412.9

Projekty, záměry a podněty technické infrastruktury

V rámci oborů technické infrastruktury bylo vybráno 78 projektů v různém stupni přípravy a 111 záměrů. Projekty a záměry technické infrastruktury jsou vybrány celoměstsky významné, tzv. metropolitní, a nejvýznamnější čtvrťové a lokální, které jsou sledovány podle následujících oborů:

- vodní toky
- zásobování vodou
- odkanalizování
- zásobování teplem
- zásobování plynem, dálkovody
- zásobování elektrickou energií
- kolektory
- elektronické komunikace
- odpadové hospodářství

Vodní toky

Projekty

P-TV–1 Zvýšení kapacity koryta v oblasti Rohanského ostrova a revitalizace území. V území vymezeném vybudovanou linií protipovodňové ochrany, stávajícím pravým břehem Vltavy, areálem betonárky TBG Metrostav, s. r. o., a hranou bazénu libeňského přístavu budou provedeny úpravy terénu, spočívající ve snížení úrovně terénu a vybudování dolního obtokového ramene Vltavy, po nichž budou následovat parkové a krajinářské úpravy.

P-TV–18 Dodatkový bezpečnostní přeliv VD Hostivař se navrhuje pro zvýšení bezpečnosti vodního díla a pro bezpečné převedení vyšších povodňových průtoků.

Záměry

Z-TV–2 Propojení Berounky a Krňáku je navrženo pro posílení průtoků v Lipanském potoce a v přírodní památce Krňák, tím i zvýšení samočistící schopnosti toku. Pro tento záměr byla vypracována studie proveditelnosti.

Z-TV–3 Retenční nádrž N7 na Dalejském potoce je jedno ze strukturálních protipovodňových opatření, resp. jedna z investic vodohospodářské infrastruktury, při realizaci rozvoje Západního Města. Retenční nádrž je navržena pro snížení ohrožení a bezpečné převedení povodňových průtoků přes obec Řeporyje, v souvislosti s realizací zástavby Západního Města.

Z-TV–4 Retenční nádrž na Košíkovském potoce je situována na výtoku ze zatrubnění tohoto toku. Vlivem zahušťování

výstavby v lokalitách Chodov, Chodovec a Jižní Město dochází při významných dešťových událostech na konci trubního vedení k tlakovému proudění s turbulencí a obrovskou unášecí silou, která devastuje i těžké opevnění Košíkovského potoka a materiál odnáší korytem dále po toku, což s sebou nese řadu negativní jevů. Pro zajištění dalšího územního rozvoje v povodí tohoto toku, je navržena retenční nádrž, která pomůže stabilizovat průtokové poměry v korytě.

Z-TV–5 Suchý poldr na Libeřském potoce, resp. Na Hvězdárně má zachycovat přívalové srážky z rozvíjející se výstavby v lokalitě Na Hvězdárně a okolí tak, aby nedocházelo při těchto srážkách k zatápění nemovitostí na náměstí Chuchelských bojovníků a v jeho okolí.

Z-TV–6 Suchý poldr Zličín je jedním ze strukturálních protipovodňových opatření pro plánovaný rozvoj lokalit Sobín a Zličín.

Z-TV–7 až 13 V souladu s koncepčním řešením, specifikovaným Generelem příslušných vodních toků, je navrženo sedm suchých poldrů, jako prvků protipovodňové ochrany v povodí. Dle příslušných vodních toků a jejich povodí jsou navrženy: na Radotínském potoce Suchý poldr Radotín, v povodí Kunratického potoka suché poldry v Kunraticích a Šeberově a v povodí Litovicko-šáreckého potoka suché poldry na Lysolajském potoce, na Litovicko-šáreckém potoce pod Nebušicemi a na přítoku Zlodějka v Liboci.

Z-TV–14, Z-TV–16 Rozšíření koryta Vltavy pod Modřanským jezem a průleh Lipence – Dolní Černošice, tj. obnova údolnice řeky Berounky, jsou navrženy jako součást systému protipovodňových opatření zejména pro eliminaci povodňových průtoků a snížení míry rizika při povodňových situacích.

Z-TV–15 Park vodních sportů Praha je navržen v oblasti loděnice v Tróji. Jde o novou dráhu pro vodní slalom.

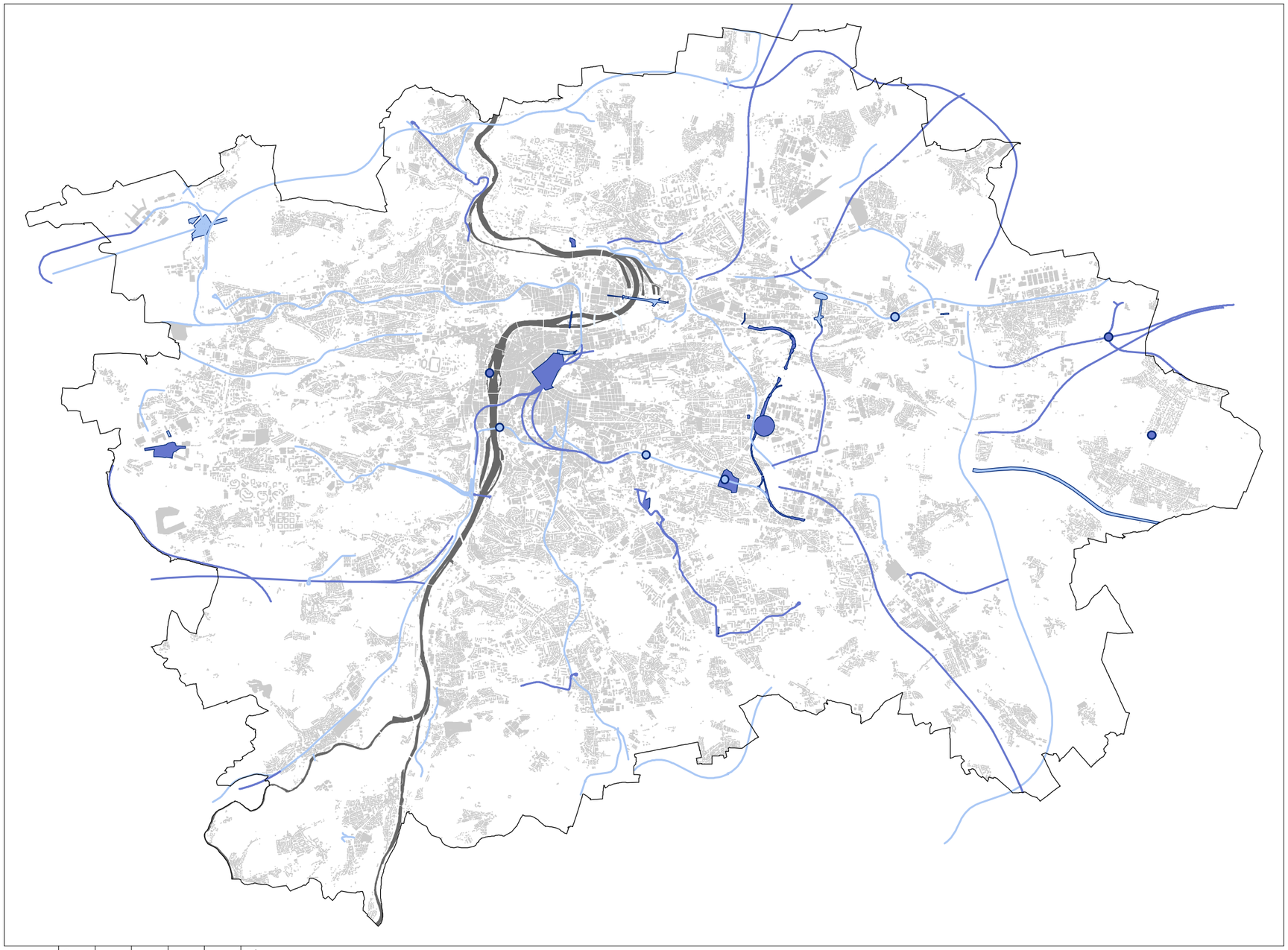
Z-TV–168 až 180 Soubor suchých poldrů a nádrží jako součást protipovodňové ochrany města – SUP Benice, Jenerálka 1, Nebušice 2, Ryšánka. Nádrže Hvězda 2, Hvězda 3, Cholupice okruh, Lipence 1, Lipenecký, N2, Na Slatinách, V Lipinách a revitalizace rybníků ve Stromovce.

Z-TV–181 až 184 a 186 až 190 Revitalizace úseků a úpravy ploch přírodě blízkého charakteru pro řízené zatápění území při povodňových událostech na drobných vodních tocích a to Botič 1, (Kozinec), Botič 2 (Hostivařské náměstí), Botič 3 (ZŠ Hostivař), Botič 4 (U zákrutu), Litovicko-Šárecký 1 (Kaplanka), Litovicko-Šárecký 2 (Purkrábka), Rokytka 1 (Horka), Rokytka 2 (Smetanka) a Rokytka 3 (Smetanka).

Z-TV-185 Protipovodňová opatření Braník, Jižní spojka, z důvodu řešení ochrany intravilánu MČ Braník a převedení povodňových průtoků z Kunratického potoka do Vltavy.

Podněty

N-TV-165 až 167, N-TV-17 Probíhá prověřování možností ochrany území před záplavami výstavbou protipovodňové ochra-



podněty dopravní infrastruktury
záměry dopravní infrastruktury
projekty dopravní infrastruktury

Podněty, záměry a projekty dopravní infrastruktury

MAPA / 412.9

[IPR Praha 2016, zdroj: oslovené instituce, EIA, IPR 2015]

ny oblasti Trojské kotliny a to jak v souvislosti se stavbou Nové vodní linky ÚČOV, tak zejména se záměrem protipovodňové ochrany ZOO Praha. Oblast trojské kotliny je velmi citlivým územím a je nutné důkladně zvažovat a prověřovat všechny potenciální záměry na protipovodňovou ochranu v dotčeném území. Dále ochrana oblasti Lipenců a území ohrožených povodní kolem drobných vodních toků.

Zásobování vodou

Projekty

P-TV–191 Propoj DN800 do zásobního pásma VDJ Kozinec v k.ú. Kyje se navrhuje za účelem řešení kritické situace v dodávce pitné vody Jihovýchodní části Prahy, která je závislá na VDJ Kozinec, jehož kapacita je již delší dobu vyčerpána.

P-TV–95 Obnova vodovodních řadů z VDJ Chodová do Kyjského uzlu a zdvojení vodovodních řadů DN 1200 mezi VDJ Chodová a manipulační komorou Košík. Projekt slouží ke zkapacitnění VDJ Kozinec, který zásobuje pitnou vodou intenzivně se rozvíjející oblasti jihovýchodní části Prahy a jehož kapacita je v současné době vyčerpaná.

P-TV–97, P-TV–101 Vodojem Lipence I umožní zkapacitnění zásobování Lipenců a navrhovaných rozvojových ploch pitnou vodou.

Záměry

P-TV–105 Přiváděcí vodovodní řad DN 1000 z vodojemu Jesenice II. – část II. Jedná se první úsek vodovodního řadu do jihovýchodní části Prahy, který nebyl řešen v rámci změny Z 2747/00 a který je navržen za účelem posílení kapacity vodovodní sítě v Uhříněvsi, Pitkovicích, Křeslicích a Benicích.

Z-TV–94 Přiváděcí vodovodní řad DN 800 z Újezdu u Průhonic do jihovýchodní části Prahy. Jedná se o druhý úsek vodovodního řadu do jihovýchodní části Prahy, schválený změnou ÚP Z 2747/00, který je navržen za účelem posílení kapacity vodovodní sítě v Uhříněvsi, Pitkovicích, Křeslicích a Benicích.

Z-TV–103 Propojení VDJ Vinohrady a VDJ Flora vodovodním řadem DN 700 má nahradit dosavadní propojení obou vodojemů vodovodními řady nedostatečných dimenzí.

Z-TV–98, Z-TV–102 Vodojem Lipence II umožní zkapacitnění zásobování Lipenců a navrhovaných rozvojových ploch pitnou vodou.

Z-TV–96 a Z-TV–100 Vodojem Baně II umožní zkapacitnění zásobování Zbraslavi pitnou vodou.

Z-TV–99 Vodojem Pomezí umožní zkapacitnění zásobování Smíchova, Košířů, Radlic a Motola pitnou vodou.

P-TV–93 Propojením Šeberova a Újezdu u Průhonic vodovodním řadem DN 300 se docílí zokruhování vodovodních řadů v rámci zásobního pásma VDJ Jesenice II.

Z-TV–104 Připojení lokality Zbraslav-Strnady na vodovodní síť ve Zbraslavi umožní zásobování pitnou vodou jedné z největších pražských lokalit, dosud nepřipojené na městský vodovod.

Z-TV–192 Propojení vodovodního řadu Horní Počernice–Káranské řady a propoj DN 800 do pásma VDJ Kozinec v k.ú. Kyje posílí kapacitu zásobování pitnou vodou v pásmu VDJ Kozinec.

Z-TV–193 Přeložka vodovodního řadu na Roztoky (v Suchdolu) je vyvolána plánovanou výstavbou pražského okruhu v oblasti Suchdola.

Odkanalizování

Projekty

P-TV–62 Celková přestavba a rozšíření ÚČOV na Císařském ostrově o novou vodní linku umožní navýšit čistírenskou kapacitu ústřední čistírny na cca 1,61 mil. EO a zároveň naplnit všechny ukazatele, stanovené EU a vyhláškou č. 61/2003 a jejími novelizacemi č. 229/2007 a č. 23/2011, týkající se kvality vody, vypouštěné z čistírny do recipientu. Navýšení kapacity čistírny je rovněž strategickou přípravou pro centralizaci odpadních vod do jedné velké čistírny a postupné zrušení některých nekapacitních nebo zastaralých lokálních čistíren v okrajových částech města, které se již nevyplatí intenzifikovat.

P-TV–64 Rozšíření ČOV a ČKV JIH Letiště Praha-Ruzyně pro potřeby rozvíjejícího se letiště, zejména s ohledem na zvýšené množství kontaminovaných srážkových vod po vybudování paralelní dráhy RWY 06R/24 L.

P-TV–74 Stavba č. 0057 – Prodloužení stoky A2, etapa 0004. Gravitační stoka z Cholupic do stoky A2 umožní napojení Cholupic a později také oblasti Točné na ÚČOV na Císařském ostrově.

P-TV–75 Stavba č. 0057 – Prodloužení stoky A2, etapa 0002 umožní připojení rozvojových ploch v Komořanech na ÚČOV na Císařském ostrově a také vyřazení přetížené lokální ČOV Komořany z provozu.

P-TV–76 Prodloužení sběrače B do Nebušic a zrušení ČOV Nebušice je součástí dlouhodobého strategického záměru správce stokové sítě, který spočívá v postupném rušení lokálních ČOV na území hlavního města Prahy a přepojování jejich povodí na ÚČOV na Císařském ostrově.

P-TV–77 Prodloužením kanalizačního sběrače „G“ do Dubče bude možno odkanalizovat celou jihovýchodní část Prahy. Tento záměr je jedna z podmiňujících staveb pro umožnění plánované stavební činnosti v lokalitách Prahy 22, která je nyní s ohledem na zcela přetíženou lokální ČOV v Uhříněvsi vyloučena. Po uvedení sběrače do provozu bude lokální ČOV zrušena a veškeré odpadní vody budou z této oblasti odvedeny do ÚČOV.

P-TV–78 Stavba č. 8781 – Prodloužení kanalizačního sběrače "P" do Třebonic umožní odvedení odpadních vod z Třebonic na ÚČOV na Císařském ostrově. Třebonice budou takto začleněny do stokové sítě města.

P-TV–66, Rozšíření ČOV Kbely se navrhuje z důvodu vyčerpání kapacity stávající čistírny a pro pokrytí potřeb rozvojových ploch v Kbelích,

P-TV–69 Rozšíření ČOV Lipence se navrhuje z důvodu vyčerpání kapacity stávající čistírny a pro pokrytí potřeb rozvojových ploch v Lipencích.

P-TV–164 Intenzifikace ČOV Čertousy se navrhuje z důvodu vyčerpání kapacity stávající ČOV a pro pokrytí potřeb rozvojových ploch v Čertousích a části Horních Počernic.

Záměry

Z-TV–63 Výstavba ČOV Zadní Kopanina je již řadu let nenaplněným záměrem s ohledem na nízký počet trvale žijících obyvatel v oblasti a absenci dalších rozvojových ploch. Výstavba je podmíněna vybudováním kanalizace v dané lokalitě.

Z-TV–81 Přeložka kmenové stoky B včetně shybky je v podstatě druhou větví kmenové stoky B a vyřeší do budoucna problémy s úsekem této stoky v Holešovicích, která je vedena podél levého břehu Vltavy a v důsledku nedostatečného spádu se zanáší sedimentem. Souběžně se stávající shybkou pod Vltavou je nutno vybudovat druhou shybku.

Z-TV–82 Výstavba sběrače Folimanka v centrální části Prahy, vedeného podél pravého břehu Botiče, vyřeší do budoucna nedostatečnou kapacitu stávajícího sběrače CXII, vedeného podél levého břehu Botiče.

Z-TV–83 Napojení ČOV Sobín na Motolský sběrač je navrženo s ohledem na značný nárůst rozvojových ploch v Sobíně, který již stávající ČOV není schopna akceptovat.

Z-TV–65, Z-TV–68, Z-TV–70, Z-TV–71, Z-TV–72 a Z-TV–73 Rozšíření ČOV Březiněves, Královice, Lochkov, Újezd nad Lesy, Újezd u Průhonic a Zbraslav umožní odkanalizovat další rozvojové a transformační plochy v povodí čistíren, jejichž kapacita je v současné době zcela nebo téměř vyčerpána.

Z-TV–79, Z-TV–86 Prodloužením kanalizačního sběrače „G“ z Dubče do Uhříněvsi a následně směrem k hranici Prahy do Kolovrat, bude možno ve vzdálenějším časovém horizontu napojit Královice, Hájek u Uhříněvsi a další rozvojové plochy v Uhříněvsi na ÚČOV na Císařském ostrově.

Z-TV–80, Z-TV–85 Prodloužení kanalizačního sběrače „H“ do Běchovic umožní odvedení odpadních vod z Běchovic na ÚČOV a následné zrušení ČOV Běchovice. Tato čistírna používá zastaralou technologii a její rekonstrukce se již nevyplatí.Z-TV–84 Prodloužení kanalizačního sběrače H2 do Svépravic umožní posílení kapacity západní části Horních Počernic a připraví lokální ČOV Svépravice ke zrušení.

Z-TV–87 Výtlak z ČS Strnady na Zbraslav je koordinovaným záměrem s připojením lokality Zbraslav-Strnady na vodovodní síť ve Zbraslavi.

Z-TV–88 Výtlak z ČS Točná do Cholupic umožní napojení oblasti Točné, která je dosud bez kanalizace na prodloužení stoky A2, ukončené v Cholupicích.

Z-TV–90 12 dešťových usazovacích nádrží na dešťové kanalizaci v Suchdole, Řeporyjích, Jinonicích, Radlicích, Hlubočepech, Lipencích, Bohnicích, Ďáblicích, Modřanech a Komořanech přispěje ke zlepšení kvality vody v recipientech a zachytí velký objem vody v průběhu přívalových srážek.

Z-TV–91 25 záchytných nádrží v Dejvicích, Střešovicích, Bohnicích, Troji, Libni, Karlíně, Vysočanech, Hrdlořezích, Novém Městě, Vršovicích, Michli, Podolí, Braníku, Krči a Újezdě nad Lesy, které budou vybudovány na odlehčovacích stokách jednotné kanalizace, je součástí protipovodňové ochrany města a rovněž přispěje ke zlepšení kvality vody v recipientech.

Z-TV–92 5 retenčních nádrží na dešťové kanalizaci v Sedlci, Záběhlicích, Krči a Štěrboholích umožní retenci srážkových vod, které zejména v období vydatných srážek vytváří povodňové vlny na drobných vodních tocích, jejichž důsledkem je vybřežování vodních toků z koryt a zaplavování přilehlých objektů.

Podněty

N-TV–89 Výtlak z ČS Božanovská do Horních Počernic se navrhuje s ohledem na dosluhující lokální ČOV Xaverov a potřebu přepojení jejího povodí směrem na ÚČOV na Císařském ostrově.

Zásobování teplem

Projekty

P-TE–59 Propojení horkovodů Dolní a Horní oblasti Holešovice a vyvedení špičkového výkonu z nového tepelného zdroje.

P-TE–60 Nový špičkový horkovodní zdroj v areálu teplárny Holešovice – pro vykrývání špičkové tepelné potřeby oblasti Holešovic po přepojení soustavy CZT Holešovice na Pražskou teplárenskou soustavu CZT z Elektrárny Mělník.

Podněty

N-TE–156 Vyvedení tepelného výkonu z Elektrárny Kladno k hranici Prahy tepelným napáječem TN Elektrárna Kladno–Praha.

N-TE–157 Napojení plynových kotelen levobřežních ostrovních soustav CZT na TN Kladno–Praha

Zásobování plynem

Projekty

Přeložky VTL plynovodů Ruzyně–Přední Kopanina – uvolnění území pro výstavbu Pražského okruhu

Přeložky plynovodů Suchdol – uvolnění území pro výstavbu Pražského okruhu

Přeložky VTL plynovodů Bohnice–Čimice – uvolnění území pro výstavbu Pražského okruhu

Přeložky plynovodů Dolní Chabry – uvolnění území pro výstavbu Pražského okruhu

Přeložky VTL plynovodů Březiněves–Ďáblice – uvolnění území pro výstavbu Pražského okruhu

Přeložka VVTL plynovodu Hájek Uhříněves – uvolnění území pro výstavbu Pražského okruhu

Přeložka VVTL plynovodu Kolovraty–Nedvězí – uvolnění území pro výstavbu Pražského okruhu

VTL plynovod + RS Heliport Ruzyně – zajišťuje kapacitu pro zásobování plynem zástavby rozvojového území

Záměry

VVTL RS Měcholupy – rozvoj regulační a předávací stanice

VTL + RS Horní Počernice – východ – zajišťuje kapacitu pro zásobování plynem zástavby rozvojového území

Podněty

VTL + RS Horní Počernice – východ, MČ Praha 22

Ropovody a produktovody

Záměry

Zdvojení ropovodu Družba – navrženo v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, Zajišťuje posílení stávající přepravní kapacity a spolehlivosti dodávek ropy.

Zásobování elektrickou energií

Projekty

P-TE–21 Transformovna TR 110/22 kV Pobřežní ulice, Praha 8-Karlín – pro zlepšení zásobování centrální části Prahy, Karlína a Libně (stavba byla zahájena).

P-TE–22 TR 110/22 kV Uhříněves – pro zásobování jihovýchodní části Prahy (stavba probíhá).

P-TE–25, P-TE–161 TR 110/22 kV Slivenec včetně připojení na nadzemní vedení 110 kV, pro zlepšení zásobování jihozápadní části Prahy, zejména oblasti Barrandova a potřeby Českých drah.

P-TE–31 Trakční napájecí stanice Zahradní Město, pro napájení železniční trakční sítě v rámci optimalizace traťového úseku Praha Hostivař–Praha hlavní nádraží

P-TE–32, P-TE163 Trakční napájecí stanice Liboc, pro napájení železniční trakční sítě v rámci modernizace trati Praha–Kladno, vč. připojení na nadzemní vedení 110 kV

P-TE–45, P-TE–46, P-TE–47 Kabelové vedení TR Malešice–TR Jih jako náhrada současného nadzemního vedení 110 kV. Trasa je rozdělena do několika samostatných staveb (Kabel 110 kV TR Malešice–MR ZM–TR Jih – 2. etapa, Pokládka kabelového vedení 110 kV mezi TR Malešice–TR Jih, Kabel 110 kV Měnírna Zahradní Město–TR Jih).

P-TE–48, P-TE–49 Připojení TR Uhříněves kabely 110 kV a Připojení TR Uhříněves kabely 110 kV – 2. etapa připojení – pro připojení nové transformovny 110/22 kV Uhříněves do distribuční sítě 110 kV

P-TE–34 V 415 Čechy střed–Chodov – zdvojení stávajícího vedení 400 kV. Tento záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015 (dále PUR 2015).

P-TE–37 Vedení 110 kV Malešice–Běchovice–Měcholupy, které má zajistit zapojení TR Běchovice do distribuční sítě 110 kV PRE a posílení spolehlivosti a přenosové schopnosti této sítě 110 kV v jihovýchodní části Prahy

P-TE–38 Vedení 110 kV Chodov–Uhříněves–Měcholupy – pro posílení spolehlivosti a přenosové schopnosti distribuční sítě 110 kV v jihovýchodní části Prahy. Součástí ZUR hl. m. Prahy bylo vedení 110 kV TR Chodov–TR Uhříněves–TR Běchovice. Trasa vedení bude částečně realizována na společných stožárech se zdvojeným vedením V 415, částečně jako kabelová (viz projekty připojení TR Uhříněves).

P-TE–39 Vedení 110 kV TR Východ–TR Sever – je navrhováno z důvodu rekonstrukce a zároveň pro vymístění stávajícího vedení 2 × 110 kV z prostoru sídlišť Prosek, Střížkov a Kobylisy. V převážné části trasy je využito koridoru stávajícího vedení 2 × 110 kV Malešice – Sever, takže zde vznikne nové vedení 4 × 110 kV.

P-TE–40 Přeložka vedení 2 × 110 kV V120/389 TR Červený vrch–TR Sever SO 04 Jenerálka – z důvodu kolize se zástavbou

P-TE–41 Přeložka vedení 110 kV V903/904 TR Letňany–TR Třeboradice – navrhovaná z důvodu kolize s plánovanou zástavbou

P-TE–42 Rekonstrukce vedení 110 kV Běchovice–Říčany, nové vedení v úseku TR Běchovice – stožár č. 16

P-TE–53 Vývodové tunely pro TR Karlín – pro vyvedení kabelů z TR Karlín do sítě 110 kV a 22 kV (část je již realizována).

Záměry

Z-TE–19 TR 400/110 kV Sever, tento záměr je v souladu s PUR 2015 a Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (dále ZUR). Před výstavbou transformovny bude nutno vyřešit dopravní propojení ulicí Dopraváků náhradou za přerušení ulice K Ládví.

Z-TE–20 Rozšíření TR 400/110 kV Řeporyje, tento záměr je v souladu s PUR 2015.

Z-TE–33 Vedení 2 × 400 kV -Napojení TR 400/110 kV Sever na vedení V 410 – napojení TR Sever do celostátní přenosové soustavy 400 kV. Tento záměr je v souladu s PUR 2015 a ZUR.

Z-TE–35 V 412 TR Hradec–TR Řeporyje – zdvojení stávajícího vedení 400 kV, tento záměr je v souladu s PUR 2015. V PUR 2008 a ZUR byl koridor pro toto vedení na území hl. m. Prahy původně vymezen pro vedení 400 kV Výškov–Řeporyje, od záměru jeho výstavby však bylo upuštěno.

Z-TE–36 V souvislosti se zdvojením vedení V 412 je navrhována změna zaústění vedení V 413 z TR Prosenice do TR Řeporyje.

Z-TE–159 Přeložka vedení 2 × 110 kV TR Červený vrch–TR Sever, lokalita Suchdol – uvolnění území pro výstavbu Pražského okruhu

Z-TE–158 Přeložka vedení 2 × 110 kV TR Dříň–TR Sever, lokalita Suchdol – uvolnění území pro výstavbu Pražského okruhu

Z-TE–23, Z-TE–160 TR 110/22 kV Písnice včetně připojení na nadzemní vedení 110 kV, pro zlepšení zásobování jižní části Prahy a pro napájení trasy D metra.

Z-TE–24 TR 110/22 kV Strašnice, pro zlepšení zásobování Strašnic a části Žižkova.

Z-TE–26 TR 110/22 kV Dejvice, pro zlepšení zásobování Dejvic

Z-TE–27 TR 110/22 kV Horní Počernice, pro zásobování rozvojových ploch na východním okraji Prahy

Z-TE–28 TR 110/22 kV Kbely, pro zásobování rozvojových ploch na severovýchodním okraji Prahy

Z-TE–29, Z-TE–162 TR 110/22 kV Dubeč vč. připojení na nadzemní vedení 110 kV, pro zásobování rozvojových ploch na východním okraji Prahy

Z-TE–30 TR 110/22 kV Ruzyně, pro potřeby Letiště Václava Havla

Z-TE–43 Vedení 110 kV TR Třeboradice–TR Kbely

Z-TE–44 Vedení 110 kV – připojení TR Horní Počernice

P-TE–50 Kabelové vedení 110 kV TR Západ–TR Ruzyně

Z-TE–51 Kabelové vedení 110 kV TR Červený vrch–TR Ruzyně

Z-TE–52 Kabelové vedení 110 kV TR Holešovice–TR Dejvice–TR Červený vrch

Z-TE–54 Kabelový tunel TR Jih–Michle, pro vyvedení kabelů 110 kV a 22 kV z TR Jih do oblasti Michle.

Z-TE–55 Kabelový tunel Strašnice, pro vyvedení kabelů z TR Strašnice do sítě 110 kV a 22 kV

Z-TE–56 Kabelový tunel Smíchov – Sever, pro vyvedení kabelů z TR Smíchov do sítě 22 kV

Z-TE–57 Kabelový tunel Ruzyně, pro vyvedení kabelů z TR Ruzyně do sítě 110 kV a 22 kV

Kolektory

Projekty

P-TK–144 Kolektor Hlávkův most řeší definitivní přeložky inženýrských sítí vedených v tělese Hlávkova mostu v souvislosti s jeho plánovanou rekonstrukcí, zároveň propojí stávající kolektory na Nábřeží Ludvíka Svobody a na Nábřeží Kapitána Jaroše.P-TK–141 Kolektor Centrum–Smíchov umožní propojení sítí na pravém a levém břehu Vltavy.

Záměry

Z-TK–142 Kolektor Centrum I – rozšíření sever umožní kolektorizaci severní oblasti Nového Města a bude propojen s kolektorem Hlávkův most.

Z-TK–143 Kolektor Centrum II uzavírá kolektorem 2. kategorie centrální oblast Nového Města s vybudovaným systémem kolektorů 3. kategorie (distribučních) a umožní zokruhování sítí v této oblasti.

Z-TK–153 Kolektory Staré Město zajistí obslužnost jednotlivých medií pro výhledové kolektory 3. kategorie v severní oblasti Starého Města.

Z-TK–149 Kolektor Malá Strana zajistí kolektorizace údolní části Malé Strany, propojí kolektory Staré Město a Smíchov II.

Z-TK–151, Z-TK–152 Kolektory Smíchov II a Smíchov III navazují na kolektor Centrum–Smíchov. Smíchov II propojí kolektory Centrum–Smíchov a Malá Strana. Smíchov III směřuje do transformačních lokalit v oblasti Smíchovského nádraží.

Z-TK–146 Kolektor Karlov propojí kolektor Centrum–Smíchov do prostoru vodojemu Karlov, zajistí převedení tlakových pásem do středu města a budoucí přepásmování vodovodních řadů.

Z-TK–154 Kolektor Žižkov II propojí dva samostatně provozované kolektorové systémy Centrum i a Žižkov.

Z-TK–145, Z-TK–150, Z-TK–155, Z-TK–147, Z-TK–148 Kolektory Holešovice–Bubny, Rohanský ostrov, Žižkov III, Kolbenova 1 a Kolbenova 2 jsou navrhovány pro napojení větších transformačních lokalit v dynamicky se rozvíjejících částech města.

Elektronické komunikace

Projekty

P-TI–121 Datové centrum Hostivař bude sloužit jako úložiště elektronických dat.

P-TI–129 až 136 Výstavba nových plošných optických sítí umožní napojení objektů – bydlení, občanská vybavenost na síť elektronických komunikací a připojení k vysokorychlostnímu internetu. Jedná se o projekty společností UPC Česká republika s. r. o., PODA a. s., Planet A a. s.:

OMS PODA – Praha, sídliště Pankrác, 1. etapa, část A
OMS PODA – Praha, sídliště Pankrác, 1. etapa, část B
OMS PODA – Praha, sídliště Pankrác, 2. etapa, část C
OMS PODA – Praha, sídliště Pankrác, 3. etapa, část D
OMS PODA – Praha, sídliště Pankrác, 3. etapa, část E
OMS PODA – Praha, sídliště Ládví
OMS PODA – Praha, sídliště Kobylisy
OMS PODA – Praha, sídliště Bohnice, Troja

P-TI–122 Rozšíření sítě UPC v lokalitě ul. Svobodova, Rašínovo nábřeží, Dřevná, Na Poříčním právu, Na Slupi v Praze 2, k.ú. Nové Město

P-TI–123 Rozšíření sítě UPC v lokalitě vymezené ul. Budečská, Vinohradská, Škrétova, Anglická, Francouzská v Praze 2, k.ú. Vinohrady

P-TI–124 Rozšíření sítě UPC v lokalitě ul. Francouzská, Anglická, Legerova, Lublaňská, Wenzigova, U Zvonařky, J. Masaryka v Praze 2, k.ú. Vinohrady

P-TI–125 Rozšíření sítě UPC v lokalitě ul. Seifertova, Příběnická, Řehořova, Orebitská, Husinecká, Koněvova v Praze 3, k.ú. Žižkov

P-TI–126 Rozšíření sítě UPC v lokalitě ul. Vltavská, Hořejší nábřeží, Lidická, Nádražní v Praze 5, k.ú. Smíchov

P-TI–138 Optická síť Spořilov, Planet A

P-TI–139 Optická síť Bohnice, Planet A

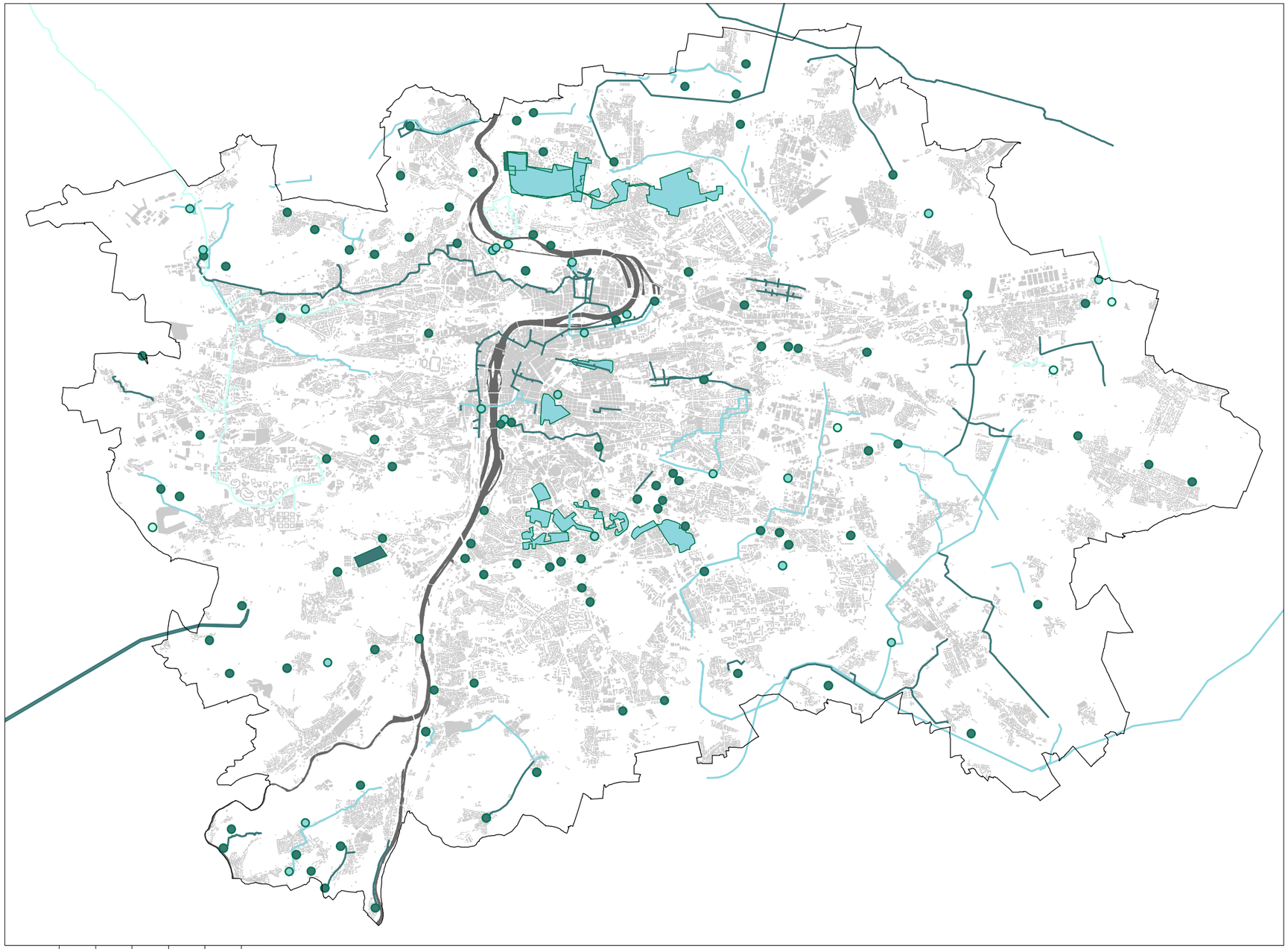
Záměry

Z-TI–61 Datové centrum Sitel je navrhováno v rámci změny Z2459/00 VRÚ Bohdalec–Slatiny, bude významným propojovacím uzlem národních a mezinárodních operátorů.

Výstavba nové plošné optické sítě spol. RIO Media umožní napojení objektů na sítě elektronických komunikací a je ve fázi „studie realizovatelnosti“:

Z-TI–127 Optická síť sídliště Bohnice

400



podněty technické infrastruktury
záměry technické infrastruktury
projekty technické infrastruktury

Podněty, záměry a projekty technické infrastruktury

MAPA / 412.10

[IPR Praha 2016, zdroj: oslovené instituce, EIA, IPR 2015]

Z-TI–128 Optická síť sídliště Hlubočepy

Podněty

N-TI–137 Optická síť společnosti PODA v lokalitě Stodůlky – výstavba nové plošné optické sítě společnosti PODA umožní napojení objektů na sítě elektronických komunikací.

N-TI–140 Optické propojení telehousu CE-COLO na síť ČRa bude sloužit pro napojení sítě provozovatele na datové centrum. Trasa bude vedena z místa napojení Malešické náměstí (optická spojka ČRa) do datového centra Nad Elektrárnou 41, Praha 10.

Odpadové hospodářství

Záměry

Rozšíření skládky S-OO Ďáblice – Změna ÚP byla RHMP pozastavena, v červnu roku 2015 byl proces pořizování změny ÚP pro S-OO obnoven. Výbor životního prostředí a i Výbor územního rozvoje doporučily schválení návrhu změny ÚP pro rozšíření skládky. Navýšení kapacity skládky pro další ukládání odpadů.

Podněty

Plocha Dotřiďovacího centra Řeporyje – podnět pro plochu dotřiďovacího centra vychází z Plánů odpadového hospodářství hl. m. Prahy kraje i obce. Plocha pro budoucí výstavbu třídícího centra odpadů. Plocha Dotřiďovacího centra Štěrboholy – podnět pro plochu dotřiďovacího centra vychází z Plánů odpadového hospodářství hl. m. Prahy kraje i obce. Plocha pro budoucího výstavbu třídícího centra odpadů.

Vývoj od r. 2014

Probíhá realizace stavby výtlačného řadu splaškové kanalizace od čerpací stanice v Pitkovicích do Horních Měcholup, který umožní odkanalizovat novou zástavbu v Pitkovicích a Benicích.

Byla realizována výstavba tepelného napáječe TN Libeň–Holešovice v úseku po ul. Argentinskou.

Byla dokončena výstavba kabelového tunelu Motol.

Pokračovala výstavba kabelových tunelů z budoucí TR Karlín směrem k Rohanskému ostrovu a ke Hlávkovu mostu

Byla zahájena stavba TR 110/22 kV Uhříněves a TR 110/22 kV Karlín. → MAPA / 412.10

Rozbor rozestavěnosti území

Sledování rozestavěnosti území je významným zdrojem informací o vývoji území a jeho změnách. Zároveň navazuje na sledování záměrů v území a významně doplňuje celkový obrázek o dlouhodobých tendencích a zájmu o rozvoj území, zejména o realizacích v zastavěného území.

Na IPR Praha se dlouhodobě evidují vydaná územní rozhodnutí, která se od r. 2000 zachycují též digitálními zákresy plochy předmětného území a jsou zařazeny do kategorií využití. Dlouhodobě je tak možné sledovat, zda byly stavby realizovány, stavba je zahájena nebo nebylo se stavbou dosud započato.

Hodnoceny jsou trendy ve výstavbě na základě vydaných územních rozhodnutí ve sledovaném období od 1. 1. 2000 do 31. 12. 2015. Počet všech vydaných ÚR se od roku 2000 (944 ÚR) stále zvyšuje, v r. 2006 se oproti roku 2000 (1940 ÚR) zdvojnásobil a po r. 2007 dosahuje s mírnými rozdíly poklesu a nárůstu, mj. způsobenými i ekonomickou krizí, v zásadě trojnásobku, stabilně až do r. 2015 oproti roku 2000 (2581 ÚR). Oproti tomu ale podstatné klesá celková plocha vydaných ÚR, což napovídá zvyšujícímu se podílu maloplošných, drobných a doplňkových ÚR.

Aby bylo možno se souborem územních rozhodnutí (ÚR) pracovat, bylo nutno nejprve soubor upravit tak, aby velké množství nesourodých ÚR neovlivnilo výstup a byly zdůrazněny zejména významnější realizace, které ovlivňují prostor a fungování místa. Výrazné zásahy dopravní infrastruktury jsou specifické a individuální, převážně liniového průběhu a do souboru k vyhodnocení je proto nezařazujeme, navíc jsou převážně dobře známé; podobné je to s územními rozhodnutími za technickou infrastrukturu. Dále nejsou samostatně hodnoceny plošně méně významné zásahy jako např. drobné či doplňkové stavby, rekonstrukce, či drobné dostavby, plošně byl výběr omezen na 5 000m2 vymezené plochy řešeného území. Celkový objem vyhodnocovaných staveb se tak zúžil, ale zároveň přináší výběr toho podstatného, co se v území děje. Plošně se jedná o vyhodnocení zhruba 50% plošného záboru všech vydaných ÚR. Sestupný trend vyhodnocovaných ÚR naznačuje i klesající tendenci vydávaných ÚR pro významnější a plošně rozsáhlejší nové stavby. Vzhledem k tomuto trendu by bylo vhodné rozšířit vyhodnocení i na plošně méně rozsáhlé stavby (pod 5 000 m²), které se většinou vyskytují v kompaktních částech města.

Nižší podíl vyhodnocovaných ploch v r. 2009 vyvolaly nevyhodnocované plošně rozsáhlé dopravní stavby (Silniční okruh kolem Prahy Vestec–Lahovice, silnice I. tř. v úseku R1-Úvaly) a v r. 2012 zejména technická stavba Stabilizace skládky TKO Dolní Chabry, rekonstrukce ulice Českomoravská, apod. → GRAF / 412.14 → GRAF / 412.15

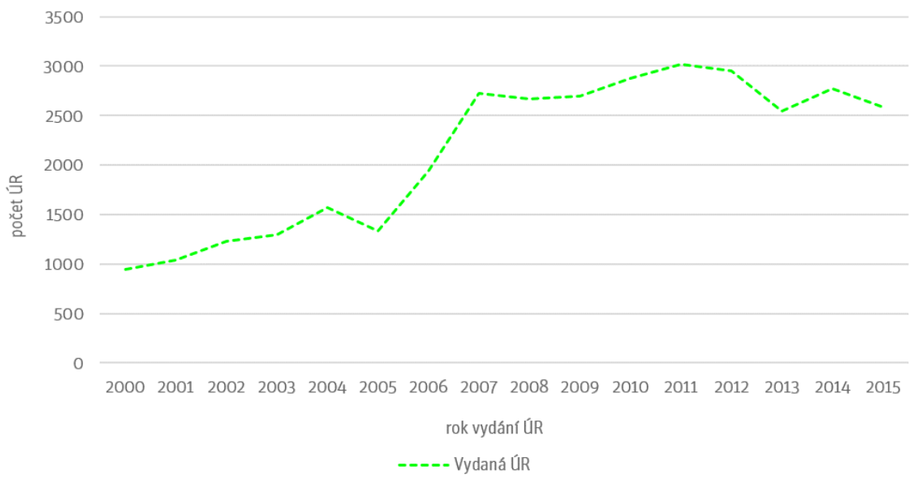
Stav realizace ÚR podle roku vydání

Stav realizace ÚR je zjišťován na základě aktualizované ortofotomapy, případně dle průzkumu v terénu. Pro realizaci stavby je limitní platnost ÚR 2 roky, v této době musí být započato se stavbou nebo ÚR prodlouženo. Dá se počítat, že doba realizace stavby nepřekročí 3–4 roky, ve skutečnosti to bývá doba spíše kratší. Hodnocení realizace zástavby je tak relevantní vždy dva, spíše čtyři roky zpětně.

GRAF / 412.14

Počet územní rozhodnutí dle roku vydání

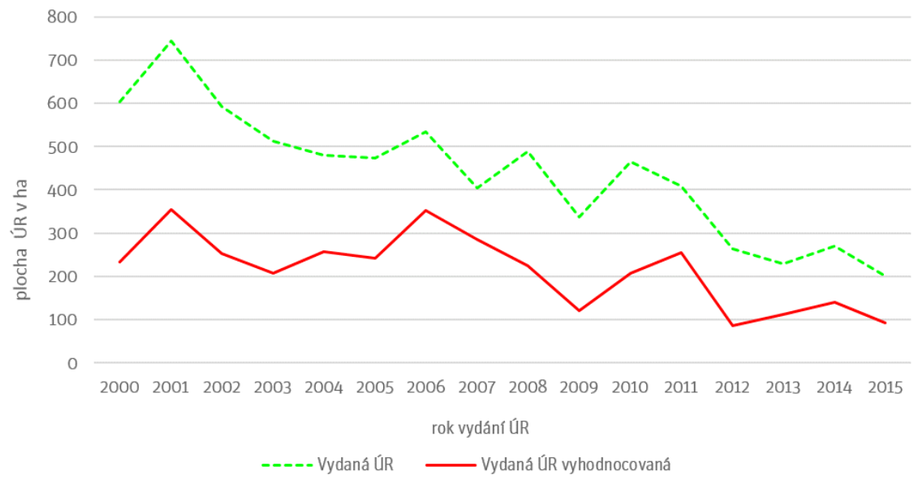
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.15

Plochy územních rozhodnutí dle roku vydání

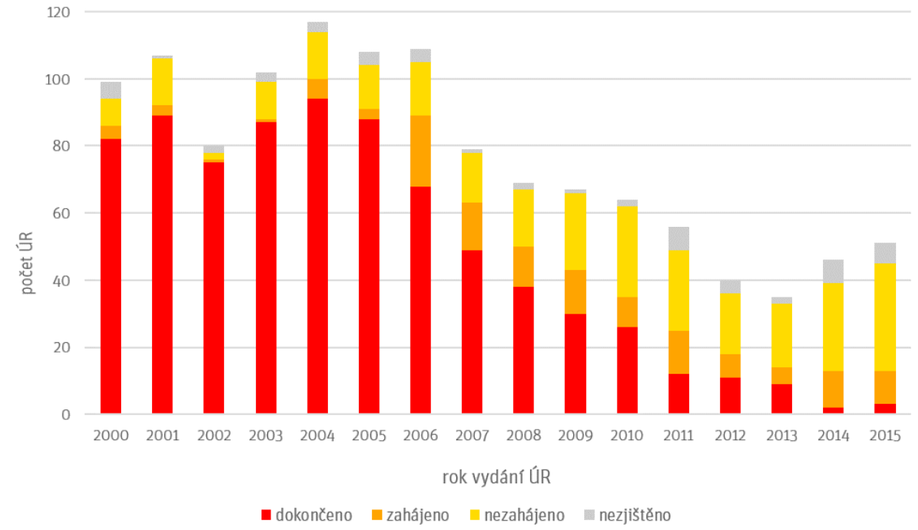
[Zdroj: IPR Praha 2016]



GRAF / 412.16

Stav realizace ÚR podle počtu akcí (IČIA)

[Zdroj: IPR Praha 2016]



TAB / 412.5

Typ převažujícího využití a podíl dokončených ÚR

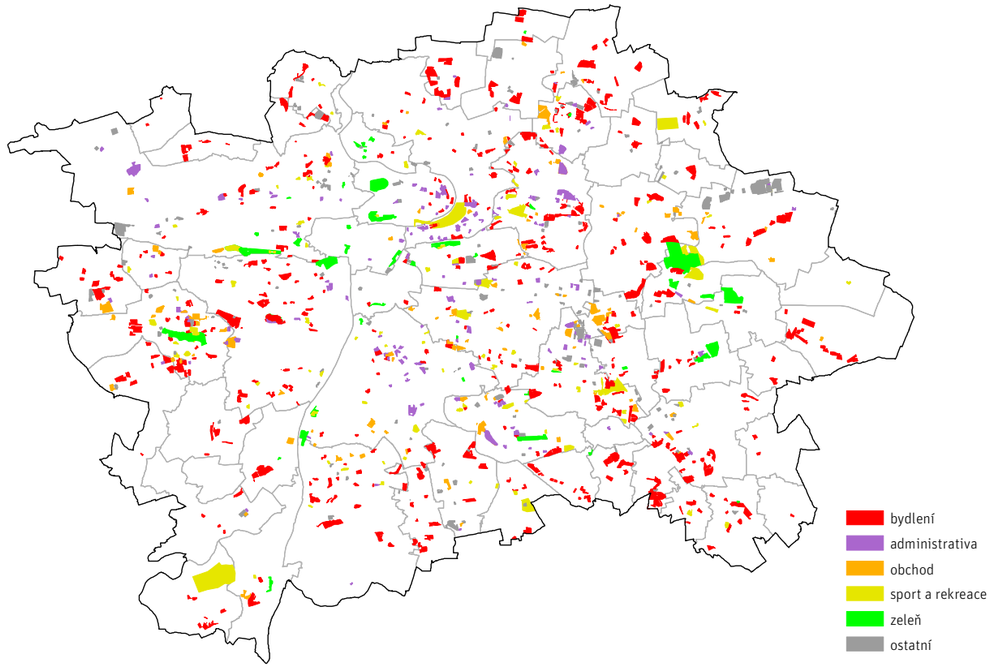
[Zdroj: IPR Praha 2016]

Převažující využití	Počet ÚR	% z celkového počtu ÚR	Plocha ÚR (ha)	ÚR Dokončeno (%)	ÚR Zahájeno (%)	ÚR Nezahájeno (%)
BYDLENÍ	588	47,8	1258,1	61,4	18,5	19,0
ADMINISTRATIVA	165	13,4	246,9	61,2	4,8	30,3
UBYTOVÁNÍ A VEŘEJNÉ STRAVOVÁNÍ	16	1,3	26,2	43,8	0,0	50,0
OBCHOD	126	10,3	256,5	78,6	4,8	15,1
SLUŽBY	12	1	8,8	75,0	0,0	25,0
PRŮMYSL	8	0,6	14,0	37,5	0,0	50,0
SKLADOVÁNÍ	73	5,9	193,1	69,9	5,5	19,2
VĚDA, VÝZKUM, PROJEKCE	9	0,8	16,1	88,9	0,0	11,1
ŠKOLSTVÍ A VÝCHOVA	31	2,5	34,4	51,6	6,5	29,0
SOCIÁLNÍ PÉČE	28	2,3	22,1	46,4	3,6	50,0
ZDRAVOTNICTVÍ	8	0,7	11,0	12,5	0,0	75,0
KULTURA	10	0,8	15,4	60,0	0,0	30,0
SPORT A REKREACE	109	8,9	511,6	62,4	1,8	25,7
ZELEŇ	46	3,7	409,2	43,5	2,2	17,4

MAPA / 412.11

Vyhodnocovaná ÚR podle převažujícího využití území

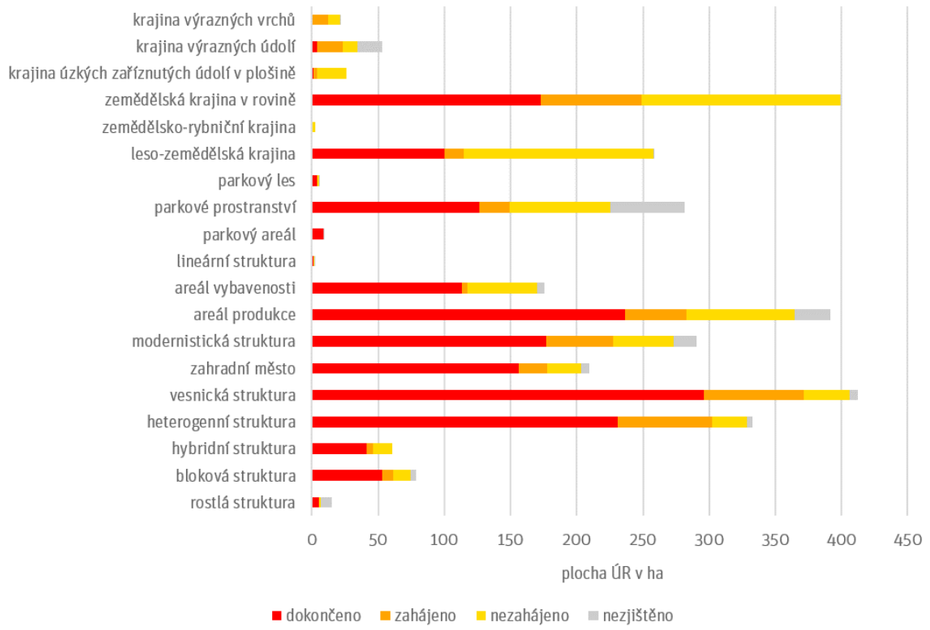
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



GRAF / 412.17

Stav realizace ÚR ve strukturách města a krajiny

[Zdroj: IPR Praha 2016]



Největší počet realizací byl uskutečněn v letech 2000–2005 v zásadě s více jak 80 % úspěšností, kde ještě 3–6 % přetrvává jako zahájená realizace, 10–15% ÚR nebylo realizováno. Pro ÚR vydaná mezi roky 2006–2010 klesá procento realizovanosti na 40–60%, s rozestavěností kolem 20%, kde se dá ještě předpokládat, že bude stavba dokončena. V letech 2011–2013 bylo realizováno 20–28 % staveb s rozestavěností 15–23 %. Realizace v letech 2014–2015 ještě není relevantní posuzovat, protože ještě neuběhla potřebná doba k realizaci.

Z uvedeného vyplývá, že podíl realizovaných staveb z vyhodnocovaných ÚR po roce 2005 postupně klesá z 80 % na 60–70 %, za předpokladu, že budou realizovány rozestavěné stavby a nebude realizován obdobný počet ÚR kolem 5 %. Podobně sestupný trend naznačuje i vývoj po roce 2010. Velmi dlouhá zůstává doba rozestavěnosti, kde můžeme počítat až s 10 lety u až 20 % staveb z vyhodnocovaných ÚR.

Skutečnost, že v období do roku 2010 probíhala výstavba skutečně rychleji, než v následujících letech, lze doložit i na údajích ČSÚ o průměrné době výstavby domů na území Prahy. Zatímco například v letech 2007 a 2008, kdy v oblasti bytové výstavby vrcholilo období stavebního boomu, trvala v hlavním městě výstavba bytového domu v průměru 27 měsíců, v roce 2012 to bylo již 32 měsíců. Obecně platí, že rodinné domy jsou stavěny déle než bytové domy a i v případě rodinné výstavby byl zaznamenán nárůst průměrné doby výstavby, který byl navíc ještě výraznější (29 měsíců v roce 2008, 43 měsíců v roce 2012). Značná rozdílnost uvedených hodnot byla u rodinné výstavby ovlivněna hospodářskou recesí, která nejvíce negativně ovlivnila právě finanční situaci, rozhodování a preference individuálních investorů (tzn. jednotlivých rodin). Aktuální údaje o průměrné délce výstavby domů nemáme k dispozici. → GRAF / 412.16

Typ převažujícího využití vyhodnocovaných ÚR

Z celkem 23 sledovaných typů využití, které se objevují v evidenci ÚR, bylo ve vyhodnocovaných ÚR uplatněno 14 typů nejvíce zastoupeného vybavení. Téměř polovinu všech vyhodnocených ÚR tvoří bydlení s podílem 47 %, výrazně jsou zastoupené komerční služby – administrativa s podílem 13 % a obchod s podílem 10 %, další typy vybavení zastoupené nad 5 % celkového počtu vyhodnocovaných ÚR je sport a rekreace s podílem 9 % a skladování s podílem 6 %. → TAB / 412.15

Nejlépe si v počtu dokončených a zahájených staveb vede bydlení 80 %, obchod 83 % a věda, výzkum 89 %. U ostatních typů vybavení se podíl dokončených a zahájených staveb pohybuje od 44 % do 75 %. Nejmenší podíl dokončených a zahájených staveb má zdravotnictví 12,5 %. V daném případě výsledek ovlivňuje výběr velkých staveb a dostaveb v rámci areálů. Podíl investičně náročných staveb, jakou je např. výstavba traumacentra v areálu FN Královské Vinohrady – investice za více než 4 miliardy Kč, jehož realizace přes vydané stavební povolení čeká na schválení vlády

TAB / 412.6

Vyhodnocované ÚR v městských částech

[Zdroj: IPR Praha 2016]

Městská část	Počet IČIA	Plocha ÚR (ha)	Dokončeno (ha)	Zahájeno (ha)	Nezahájeno (ha)	Nezjištěno (ha)	Dokončeno %	Zahájeno %	Nezahájeno %	Nezjištěno %
Praha-Řeporyje	30	31,2	14,5	9,0	7,7	0,0	46,4	28,9	24,7	0,0
Praha-Zličín	30	47,6	27,0	14,5	6,1	0,0	56,8	30,5	12,8	0,0
Praha-Čakovice	31	43,3	22,1	14,8	6,4	0,0	50,9	34,2	14,8	0,0
Praha-Štěrboholy	34	47,9	36,7	2,7	8,5	0,0	76,6	5,7	17,7	0,0
Praha 3	38	62,2	16,3	13,6	13,7	18,6	26,2	21,9	22,0	30,0
Praha 7	43	92,7	32,4	20,0	15,2	25,1	35,0	21,6	16,4	27,0
Praha-Kunratice	45	52,5	47,3	1,2	4,0	0,0	90,2	2,3	7,5	0,0
Praha 12	55	75,4	27,3	25,6	8,5	14,0	36,2	34,0	11,2	18,6
Praha 18	55	76,2	46,6	14,8	14,8	0,0	61,2	19,4	19,4	0,0
Praha 20	57	140,3	90,4	30,2	18,9	0,8	64,5	21,5	13,5	0,5
Praha 11	67	106,8	41,6	18,4	28,5	18,3	38,9	17,2	26,7	17,2
Praha 14	76	88,3	52,5	28,5	7,3	0,0	59,4	32,3	8,3	0,0
Praha 22	79	102,5	61,8	19,9	18,8	2,0	60,2	19,4	18,3	2,0
Praha 6	96	177,6	137,8	6,6	31,2	1,9	77,6	3,7	17,6	1,1
Praha 8	98	123,9	30,5	14,5	76,4	2,5	24,6	11,7	61,7	2,0
Praha 4	100	95,7	60,4	2,4	23,9	8,9	63,1	2,5	25,0	9,3
Praha 10	105	117,2	77,3	4,5	24,8	10,6	66,0	3,8	21,2	9,0
Praha 9	115	151,3	77,9	22,7	50,7	0,0	51,5	15,0	33,5	0,0
Praha 15	118	124,5	88,6	13,7	13,2	8,9	71,2	11,0	10,6	7,2
Praha 13	128	156,1	121,4	13,6	18,4	2,7	77,8	8,7	11,8	1,8
Praha 5	159	168,0	102,7	26,4	27,1	11,8	61,1	15,7	16,2	7,0

a zařazení do programu výstavby nových kapacit. Realizace administrativně technické budovy Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy – významné městské investice je oddálena změnou místa a vydáním nového ÚR (z Bulovky na Povltavskou), které je podmíněného pořízením změny územního plánu.

Pokud se týká ploch vyhodnocovaných ÚR tvoří plocha bydlení 1258 ha, což odpovídá rozlohou zastavěné plochy např. jedné okrajové městské části – Dolních Chaber. Další větší plochy tvoří zeleň 409 ha, kde se předpokládá realizace lesních a krajinných ploch např. lesopark Vinice, sport a rekreace 511,5 ha, kde se zejména projevují rozsáhlé plochy golfových hřišť. Plochy zhruba 200–250 ha zaujímají administrativní, obchodní a skladové zóny, porovnáním na příkladu se jedná o rozlohu např. dvou zón velikosti metropole Zličín. → MAPA / 412.11

Využívaný potenciál lokalit města a krajiny dobře dokládá graf plošného rozsahu ÚR ve strukturách stavových lokalit. → GRAF / 412.17

Územní průmět

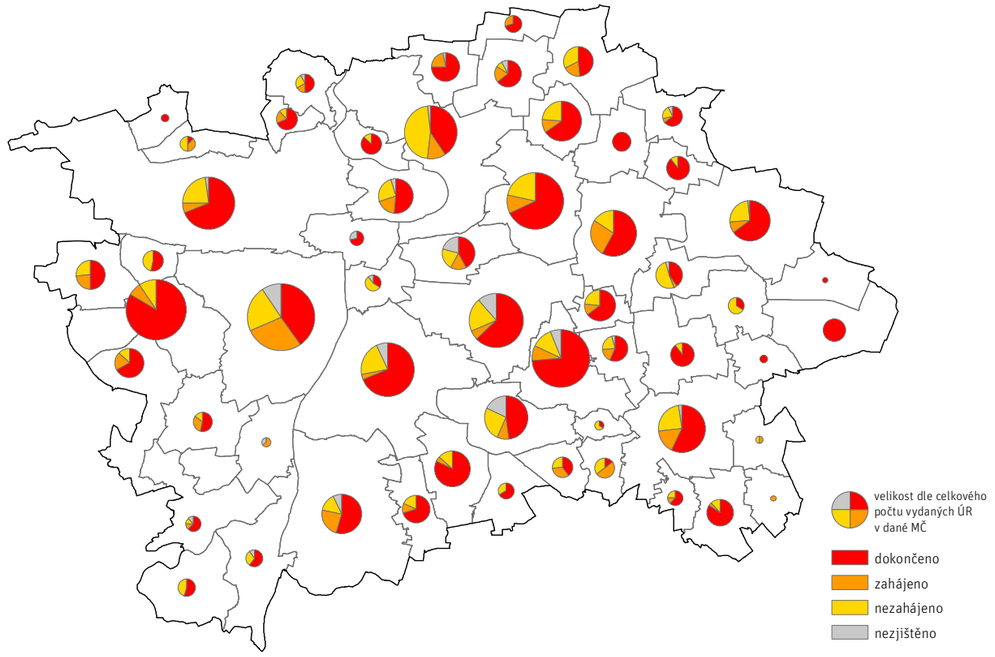
Vyhodnocovaná ÚR v městských částech

Podle počtu vyhodnocovaných územních rozhodnutí je nejvíce ÚR v Praze 5 (celkem 159) a celkem nad 100 v dalších pěti měst-

MAPA / 412.12

Podíl stavu realizace vyhodnocovaných ÚR v městských částech

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



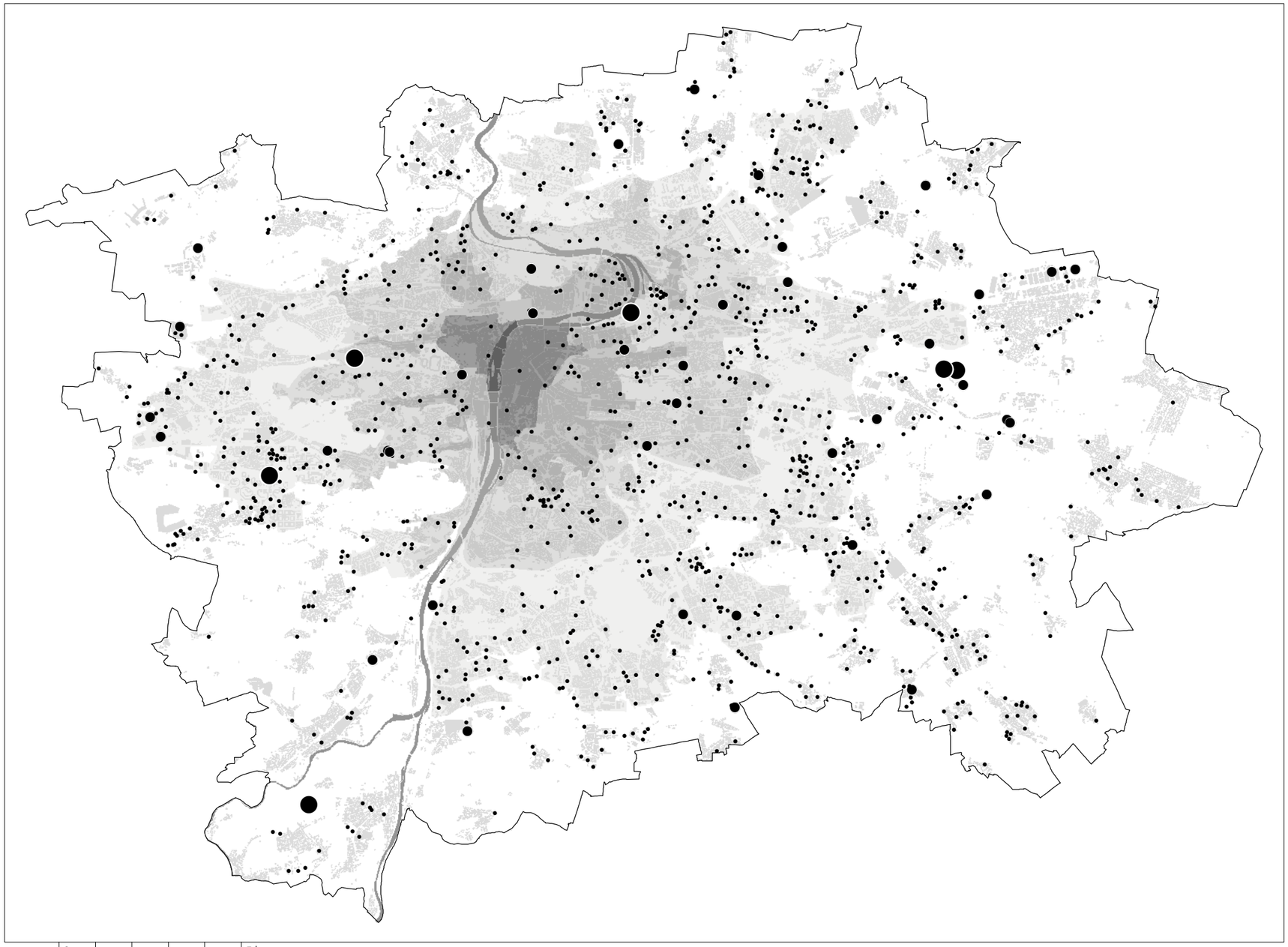
TAB / 412.7

Vyhodnocované ÚR v městských částech

[Zdroj: IPR Praha 2016]

Prstence města	Plocha prstence (ha)	Počet ÚR	Počet ÚR / ha prstenec	Dokončená ÚR (ha)	Dokončená ÚR (ha)/ prstenec (ha) %	Dokončená ÚR (ha)/ plocha ÚR %	Zahájená ÚR (ha)/ plocha ÚR %	Nezahájená ÚR (ha)/ plocha ÚR %	Nezahájeno %	Nezjištěno %
JÁDRO	705	10	0,014	18	2,6	48,8	0	6,3	24,7	0,0
STŘED	2135	97	0,045	168	7,9	54,4	31,5	17,3	12,8	0,0
HETEROGENNÍ MĚSTO	5892	238	0,04	473	8,0	47,5	24	30	14,8	0,0
MODERNISTICKÉ MĚSTO	10836	535	0,05	970	8,9	67	16,5	17,4	17,7	0,0
KRAJINA	30047	500	0,02	1394	4,6	54	31	26,5	22,0	30,0

400



Vyhodnocovaná územní rozhodnutí (2000 - 2015)

MAPA / 412.13

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

ských částech Praha 13, 15, 9,10, a 4. Nad 50 ÚR bylo vyhodnoceno v osmi městských částech Praha 8, 6, 22, 14, 11, 20, 18, 12. Ostatní městské části mají od 1–50 vyhodnocovaných ÚR. Plošné vyjádření ÚR významně ovlivňují rozsáhlá území pro sport a rekreaci, parky (např. Dolní Počernice a Praha 6) a případně výrobní, skladové nebo obchodní plochy (např. Praha 13, 5 a 9). Podíl realizovaných ÚR je největší na Praze 6 a Praze 13. → TAB / 412.6 → MAPA / 412.12

Umístění vyhodnocovaných ÚR v prstencích města

Počet vydaných územních rozhodnutí (ÚR) směrem k okraji města stoupá, v souladu se zvětšující se plochou prstenců, z počtu ÚR na plošnou jednotku pásma (ha) je však patrné, že největší počet ÚR byl vydán v prstenci modernistického města a v prstenci středu města, srovnatelně, ale méně též v heterogenním městě. Nejméně ÚR na plošnou jednotku pásma (ha) bylo vydáno v jádru města a jen o málo více v prstenci krajiny, kde je vzhledem k typu ÚR naopak nejvíce realizovaných ploch ÚR.

Nejvíce dokončených ploch ÚR z celkového počtu vydaných ÚR bylo v modernistickém městě (67%), kde byl také realizován největší podíl ploch pro ÚR z plochy prstence (8,9%). → TAB / 412.7 → MAPA / 412.13

Místa koncentrací vydaných ÚR

Nalezené koncentrace územních rozhodnutí zdůrazňují určitá místa v území s intenzivnějším zájmem o území a realizace, a napomáhají tak hierarchizovat zájem o území. Neznamená to, že by se v jiných částech města ÚR vydávala méně, rozmístění ÚR je zde spíše rovnoměrnější a řidší.

Koncentrační mapy vytvořené metodou Kernel Density, slouží k vizuálně srozumitelnější prezentaci územních koncentrací vydaných rozhodnutí. Intenzita výskytu ploch s vydaným územním rozhodnutím je zobrazena dle stavu jejich realizace.

Z analýzy těchto map lze vysledovat několik poznatků:

Dokončená územní rozhodnutí

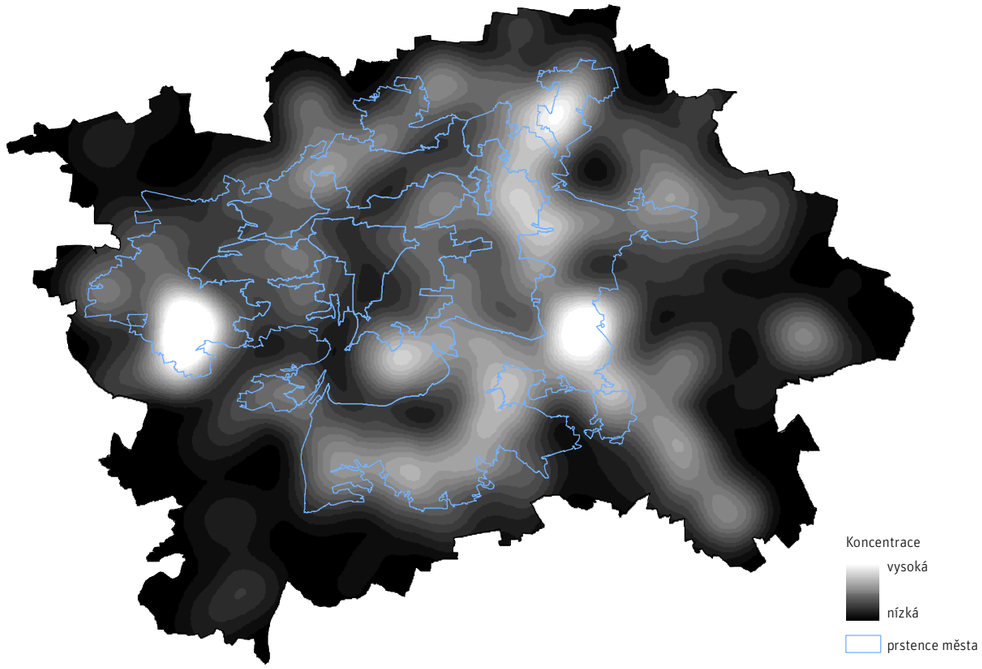
Při souběžném posouzení územní koncentrace dokončeného počtu ÚR a plošně rozsáhlých dokončených ÚR lze největší koncentrace dokončených ÚR lokalizovat v prostoru Prahy 13 Stodůlek, které dokumentují rozvoj Západního Města, ale také v prostoru Štěrbohol a Horních Měcholup, kde se jedná o obchodní, průmyslové, výzkumné a skladové využití, s rozsáhlým golfovým a sportovním areálem Hostivař a dále v Praze 18 Letňanech, kde došlo od roku 2000 k významnému rozvoji především obchodních zařízení, obytné zástavby a navazující vybavenosti.

Lze sledovat i výraznější prostorové linie koncentrací dokončených ÚR spojující Letňany, Vysočany (Harfa, Zelený ostrov O2 aréna, náměstí OSN), Štěrboholy, Dolní Měcholupy a dále na Uhříněves a Kolovraty (obytná zástavba). Dále linii v jižním oblouku Pankrác, Michle, Chodovec, Chodov, Kunratice a Libuš, Modřany, s koncentrací komerčních ÚR a v závěru s převážně obytnou zástavbou.

MAPA / 412.14

Koncentrace vyhodnocovaných ÚR dokončených - počet

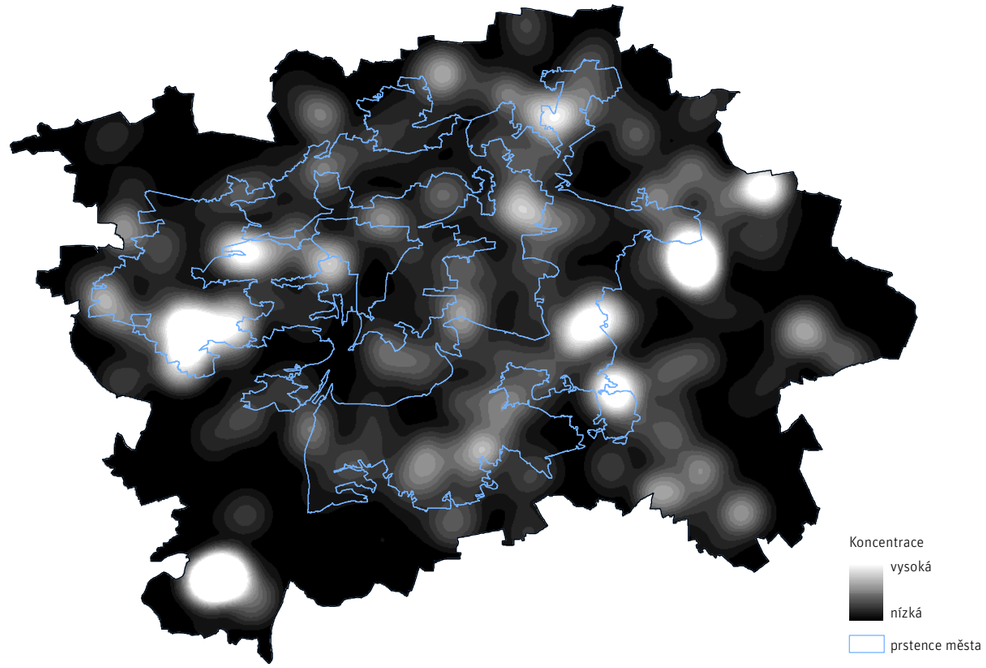
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 412.15

Koncentrace vyhodnocovaných ÚR dokončených - plocha

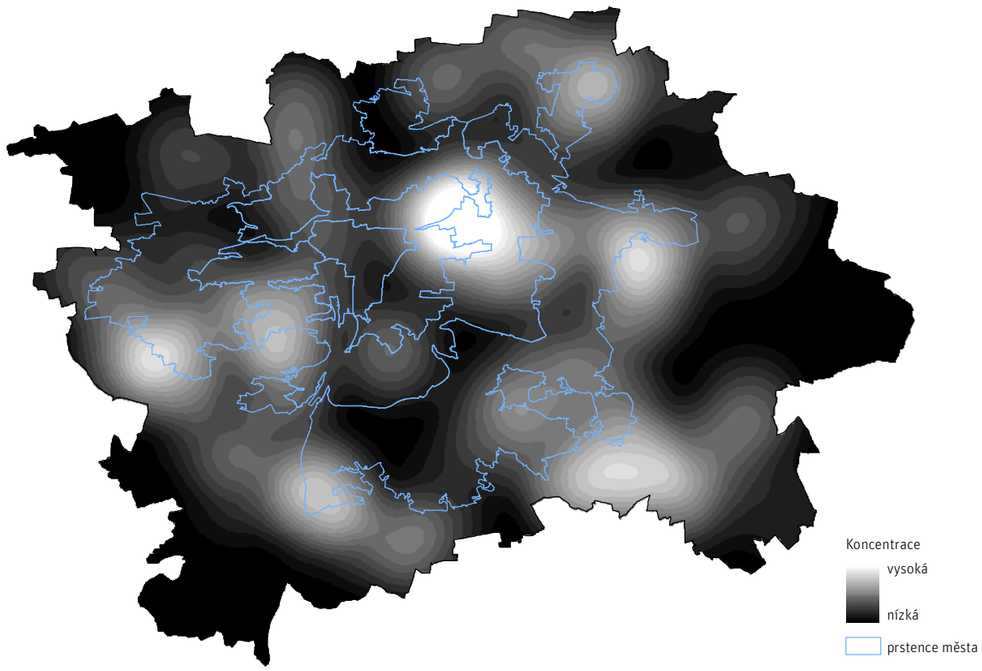
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 412.16

Koncentrace vyhodnocovaných ÚR zahájených - počet

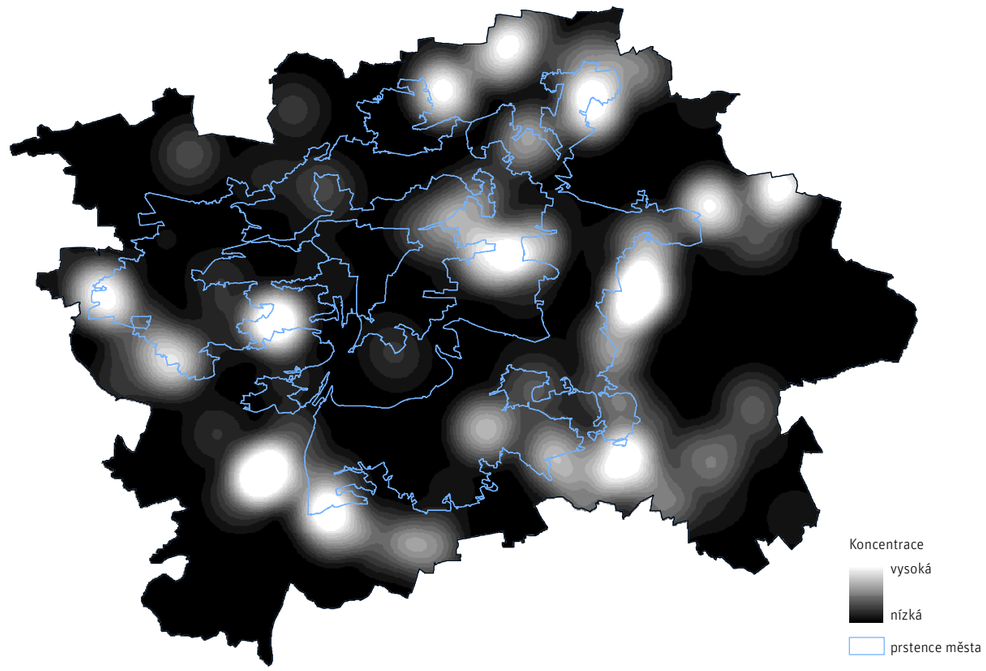
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 412.17

Koncentrace vyhodnocovaných ÚR zahájených - plocha

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



Významná plošně rozsáhlá ÚR byla dokončena v městské části Zbraslav-Lipence, s rozsáhlým golfovým hřištěm, a v městské části Dolní Počernice, kde bylo realizováno další golfové hřiště Golf Resort Black Bridge. V Horních Počernicích se dokončuje Industrie Park sever. Na Břevnově na rozhraní s Motolem je dokončen rekreační park Ladronka.

Jedná se tedy převážně o koncentrace v modernistickém prstenci s přesahem do heterogenního prstence v prostoru Pankráce a Libně a do východního okraje města v prstenci krajinném. → MAPA / 412.14 → MAPA / 412.15

Zahájená územní rozhodnutí

Při souběžném posouzení koncentrace zahájeného počtu ÚR a plošně rozsáhlých zahájených ÚR lze největší koncentrace lokalizovat v prostoru Holešovice, Libeň, Karlín, Žižkov a potvrzuje se také rozvojový prostor Prahy 13 Stodůlek.

Nejvyšší koncentrace plošně rozsáhlých ÚR jsou na Praze 5-Jinonice, okolí Waltrovky, a Zličíně v dostavbách obchodní zóny a v zahájené obytné zástavbě ve Velké Chuchli, Modřanech, Křeslicích, Štěrboholech–Dolních Počernicích–Hostavicích, Horních Počernicích, Čakovicích–Letňanech, Březiněvsi a Dolních Chabrech.

Dokončená a zahájená územní rozhodnutí dokládají realizační potenciál území a obě kategorie je možné až na výjimky posuzovat jako jednu kategorii s časovým posunem. Koncentrační mapy zpracované na základě plošného vymezení jsou ovlivněny především plošně významnými územními rozhodnutími, která často souvisejí s rekreací a sportem (golf) nebo městskou zelení (parky), a je nutné je při analýze identifikovat a odlišit od míst, kde je koncentrace zdůrazněna i na základě většího počtu ÚR a která zájem o území identifikují lépe.

U koncentrace dokončených ÚR není ještě příliš patrný rozvoj směřující do prstence krajiny, rozvoj zůstává v modernistickém a v heterogenním prstenci. V další etapě zahájených ÚR je však již zřetelné, že se důraz přesouvá do prstence krajiny a to po celé hranici modernistického města na severu od Dolních Chaber, na východě, jihovýchodě, jihu a jihozápadě. Ve městě je v heterogenním prstenci a středu města, výrazně zahájen rozvoj v oblasti Holešovic, Libně, Karlína a Žižkova. → MAPA / 412.16 → MAPA / 412.17

Nezahájená územní rozhodnutí

Nejvyšší koncentrace nezahájených ÚR je v prostoru Karlína, Dolních Holešovic a Libně (plochu ovlivňuje nezahájené ÚR na úpravu území v oblasti Rohanského ostrova). Počet nezahájených ÚR je také ve východním okraji Letňan (podnikatelská zóna).

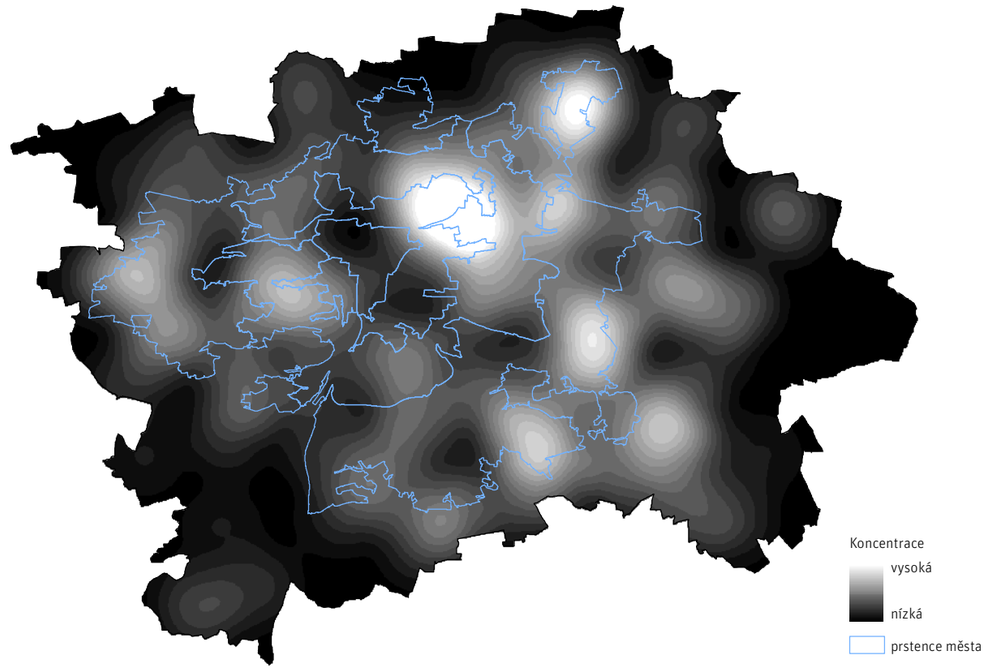
Další obdobná území se zvýšenou koncentrací ploch jsou ve Vysočanech při hranicích s Kbely (transformační území), ve Vinoři (golf), Dolních Počernicích, na jihu Černého Mostu a v Běchovicích (lesopark Vinice). Poněkud menší, ale stále významné koncentrace nezahájených ÚR jsou v Ruzyni (v areálu starého letiště), na rozhraní Strašnic a Vinohrad (Hagibor a FNKV), v katastrech Dolní Měcholupy–Štěrboholy, Dubči a Horních Počernicích.

Nezahájená ÚR jsou koncentrována do několika více oddělených ploch po celém území města a jsou v plošném vyhodnocení ovlivněna konkrétním nerealizovaným záměrem většího plošného rozsahu. → MAPA / 412.18 → MAPA / 412.19

MAPA / 412.18

Koncentrace vyhodnocovaných ÚR nezahájených - počet

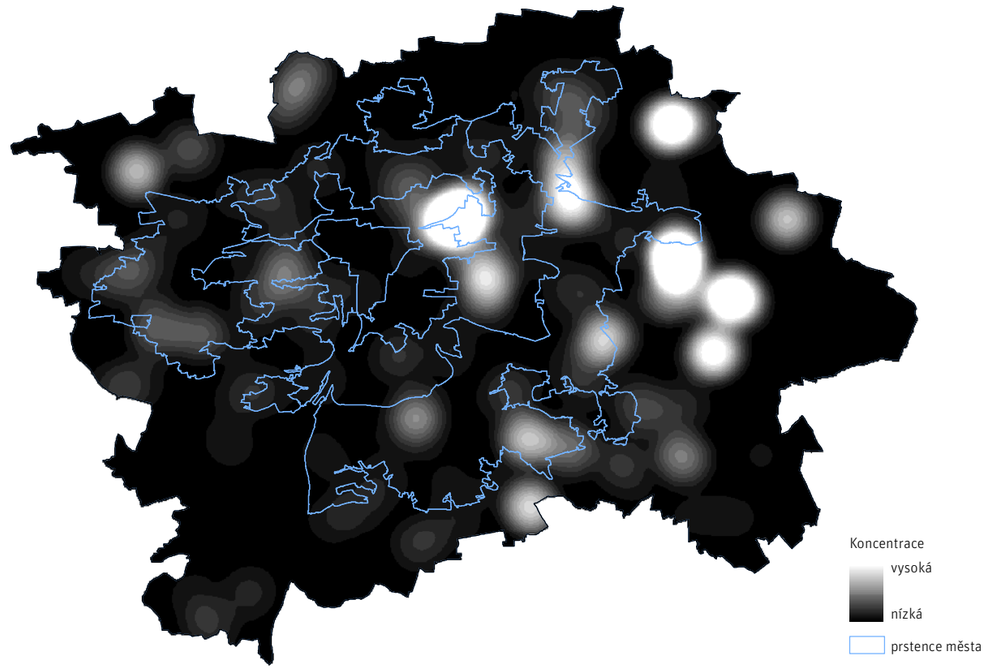
[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 412.19

Koncentrace vyhodnocovaných ÚR nezahájených - plocha

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]



400

420 Ekonomické podmínky

421 – Majetkový stav ve městě – pozemky

Úvod

V období od roku 1948 až do roku 1990 byly v tehdejším Československu vlastnické vztahy potlačeny a po 40 let trh s nemovitostmi neexistoval, resp. byl zcela deformován. Nemovitosti neměly trhem danou cenu. Legislativní úpravy provedené po roce 1950, rušící „de facto" institut soukromého vlastnictví, zcela negativně ovlivnily i způsob pozemkové evidence a evidence práv k nemovitostem. Od roku 1991 jsou nevyhovující či chybějící právní normy a legislativa upravující vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem nahrazovány či doplňovány novou legislativou, případně upravovány (s platností od roku 2014 nový Občanský zákoník, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, založení katastru nemovitostí zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, změny stavebního zákona a k nim příslušné prováděcí vyhlášky a další právní předpisy související s nemovitým majetkem). Náprava zásadních nedostatků týkajících se mimo jiné právního stavu, zajištění plně funkčního trhu s nemovitostmi včetně zemědělské a lesní půdy a dalších náležitostí se z větší části podařila. Ne vždy jsou ale nově prováděné legislativní úpravy dostatečně kvalitní a provázané s dalšími právními normami, ne vždy vedou k žádoucí (a časově potřebné) nápravě původních nedostatků. Někdy dochází v oblasti majetkoprávních vztahů i ke zhoršení či porušení některých principů podporujících rozvoj trhu s nemovitostmi v České republice.

V Praze dost rozšířenými negativními projevy legislativních úprav provedených po roce 1950, ale i některých právních úprav po roce 1992, (např. zákon o vlastnictví bytů) jsou vlastnicky značně roztříštěná struktura pozemků, komplikované vlastnické vztahy i dalších nemovitostí.

Celoměstská úroveň

Z analýzy vlastnických poměrů na území hlavního města vyplývá, že veřejný sektor vlastní pozemky na 215,7 km², tj. 43,5 % rozlohy města, z toho Praha včetně městských částí a jimi ovládaných subjektů 30 %. Subjekty soukromého sektoru vlastní 243,8 km² ,tj. 49,1 % z celkové rozlohy města, z toho fyzické osoby 31,2 %. Dalších 6,5 % pozemků je vlastněno společně subjekty z různých vlastnických skupin. Zbývajících 0,9 % z celkové rozlohy města jsou pozemky, u nichž nebylo možno určit vlastníka, nebo spolehlivě určit vlastnickou skupinu. → TAB / 421.1 → GRAF / 421.1

Specifickou hodnotu, jež plyne z majetkoprávních vztahů, představuje soustředění pozemků v držení města. V souladu se zásadami volného užívání městského prostoru je součástí veřejného majetku prakticky souvislá síť pozemních komunikací města a veřejných prostranství. Vlastnictví města je garancí veřejné přístupnosti a možnosti obecního užívání těchto ploch.

Ve vztahu k ochraně životního prostředí a utváření mikroklimatu města je rovněž cenné, že Praha vlastní rozsáhlé pozemky, které se nacházejí na území celoměstsky významných rekreačních oblastí (Troja, Tichá a Divoká Šárka, Prokopské a Dalejské údolí, částečně též Klánovický les) a význačných městských parků (Stromovka, Letenské a Petřínské sady, aj.). Aktivně lze působit na zvýšení biodiverzity krajiny a působit na její proměnu přispívající více rekreačnímu využití např. zakládáním lesních porostů.

Zvláště důležitá je vlastnická přítomnost města ve velkých (větších 30 ha) rozvojových a transformačních území. Více než poloviční podíl na vlastnictví pozemků má hlavní město Praha v rámci rozvojových území v oblastech V. Ú. Běchovice (90,3 %; nezaměňovat s transformačním územím!), Běchovice (62,1 %), Šeberov I (58,9 %), Dolní Počernice (52,2 %) a Letiště Kbely/Letňany (50,2 %). V rámci transformačních území prověřovaných v minulých letech vlastní hlavní město Praha nadpoloviční podíl ploch pouze na Rohanském ostrově – Palmovce. Vysoký podíl veřejného vlastnictví dává městu možnost proaktivně přistoupit k rozvoji těchto ploch – tedy také možnost umístit konkrétní veřejné stavby, rezervovat plochy pro školy, nemocnice, parkovou plochu či zalesnění aj.

Vlastnictví rozsáhlého podílu ploch spolu přináší též nároky na jejich údržbu a ochranu před nepřiměřenou devastací. Neuvážené nakládání s pozemky ve smyslu jejich pronájmu, či prodeje může vést k jejich znehodnocení a zvýšení nepřístupnosti, či negativně podpořit tlak na jejich zastavování.

Pozemky v majetku města představují jeden z významných předpokladů pro realizaci rozvojových koncepcí a nezbytné veřejné infrastruktury. Racionální a zároveň předvídavé a koncepční hospodaření je nezbytným předpokladem pro naplnění všech potřeb města a jeho obyvatel.

Ekonomický potenciál rozvojových ploch a tlak na jejich využití lze, kromě sledování zde uvedeného rozsahu a dynamiky změn vlastnických poměrů, sledovat i prostřednictvím dal-

TAB / 421.1

Přehled vlastnických vztahů pozemků podle kategorií

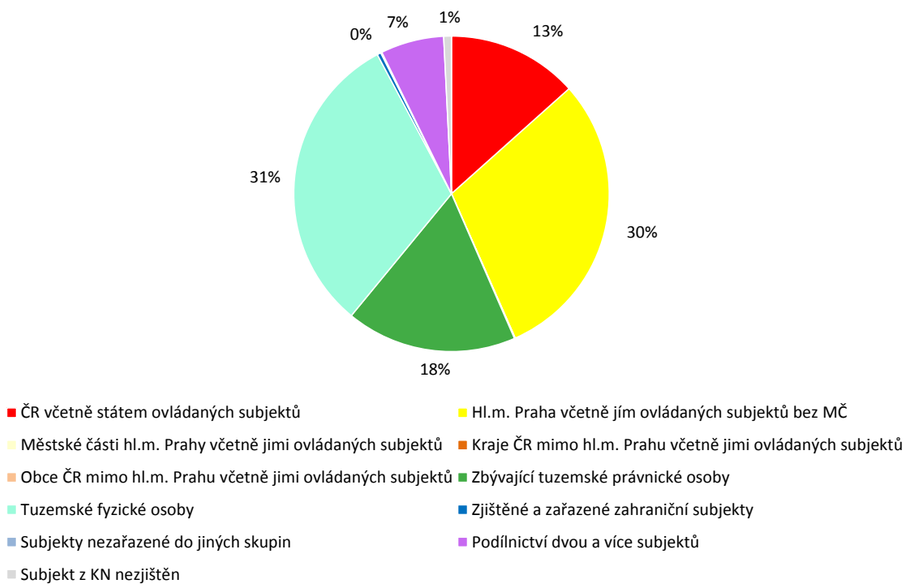
[Zdroj: IPR Praha 2016]

Kategorie	Plocha [ha]	Podíl %
ČR včetně státem ovládaných subjektů	6646,62	13,40
Hl.m. Praha včetně jím ovládaných subjektů bez MČ	14877,58	29,98
Městské části hl.m. Prahy včetně jimi ovládaných subjektů	7,43	0,02
Kraje ČR mimo hl.m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů	6,90	0,01
Obce ČR mimo hl.m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů	28,45	0,06
Zbývající tuzemské právnické osoby	8678,78	17,49
Tuzemské fyzické osoby	15504,13	31,25
Zjištěné a zařazené zahraniční subjekty	196,17	0,40
Subjekty nezařazené do jiných skupin	60,56	0,12
Podílnictví dvou a více subjektů	3217,81	6,49
Subjekt z KN nezjištěn	393,24	0,79
Graficky neidentifikované podíly vlastnických skupin	10,86	0,02

GRAF / 421.1

Podíl rozlohy pozemků podle vlastnických kategorií

[Zdroj: IPR Praha 2016]



ších jevů jako například plošných kapacit či cenových ukazatelů uvedených v rámci některých dalších kapitol. např. → 1020 Vyhodnocení územního plánu

Praha má v jednotlivých segmentech realitního trhu, v porovnání s ostatními městy České republiky, zejména díky své velikosti, ekonomické pozici a atraktivitě pro investory stále výjimečné postavení jak z hlediska dynamiky rozvoje, úrovně cen, tak i dosahovaných cenových rozdílů. U srovnatelných stavebních pozemků je rozpětí mezi úrovní nejnižších a nejvyšších cen v porovnání s jinými městy v Praze větší, přičemž současná cenová hladina je v Praze obecně vyšší. → MAPA / 421.1 → MAPA / 421.2

Trendy

Zájem o růst majetku formou investování v Praze se stabilizuje a bude i nadále nadprůměrný ve vztahu k jiným regionům ČR. Jeho udržení však bude v mnohem větší míře ovlivněno celkovým bezpečným investičním (tj. i legislativním) prostředím vč. dostatečných informací a funkční stabilizací využití území, objektů a jiného majetku. Zásadní úloha v této oblasti, při zajištění transparentnosti a úplnosti informací, jednoznačně spočívá na městské správě. K tomu musí nezbytně směřovat i nově koncipovaný marketing města i případná akviziční politika města vč. směnných aktivit.

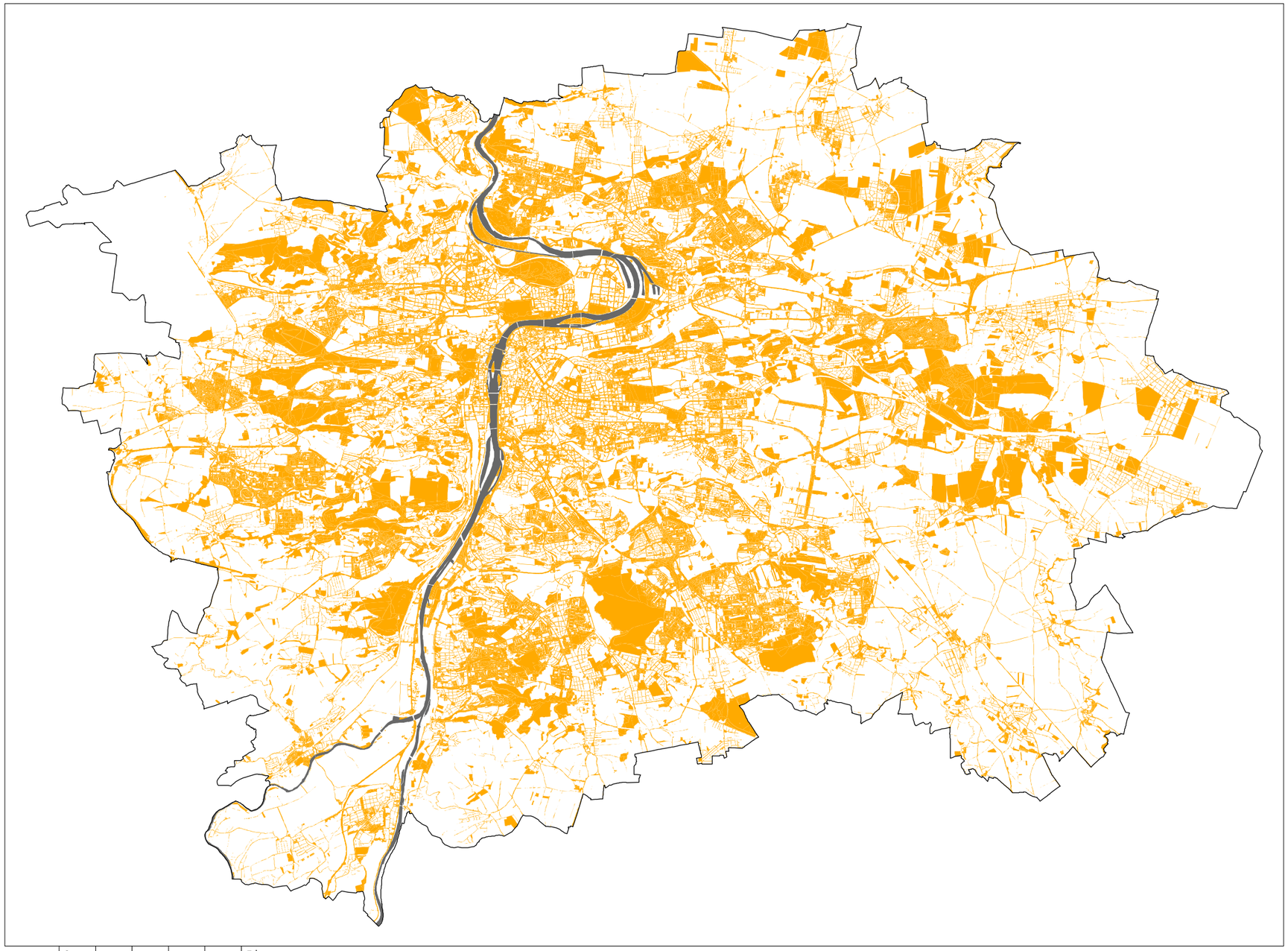
Vývoj cen bude podle charakteru potenciálních majetkových komodit diferencovaný, v sektoru pozemků lokálně rozdílný a ve velké míře se v něm odrazí nové koncepční záměry preference rozvoje území (ploch) obsažené v novém územním/metropolitním plánu. Vysoká cenová hladina pozemků (stavebních) v centrální části města a dalších atraktivních polohách zůstane stabilní.

Dojde k dalším pohybům ve vlastnických strukturách s potenciálním růstem podílu zahraničních institucionálních investorů (fondy aj.).

Vývoj od r. 2014

Mezi zobecnitelné závěry v oblasti cen, které vyplývají z aktuální analýzy vývoje trhu s pozemky, patří zejména: (zdroj: čl. 4 přílohy „Cenová mapa stavebních pozemků na území hl. m. Prahy“ k obecně závazné vyhlášce ze dne 17. 12. 2015)

- V roce 2015 pokračoval stálý nárůst cen pozemků, i když v menším tempu než v roce 2014;
- Rozdílnosti v cenách pozemků určených k bydlení poměrně přesně odrážejí lokalizační charakteristiky – nejvíce žádány jsou stále pozemky pro zástavbu rodinnými domy v prolukách současných vilových čtvrtí; tempo nárůstu cen bylo v roce 2015 vyšší než v roce 2014, nejvíce v okrajových oblastech města; v oblasti bytových domů na výši ceny pozemků působí zejména vliv polohy a urbanistické souvislosti; míra růstu cen pozemků v tomto segmentu



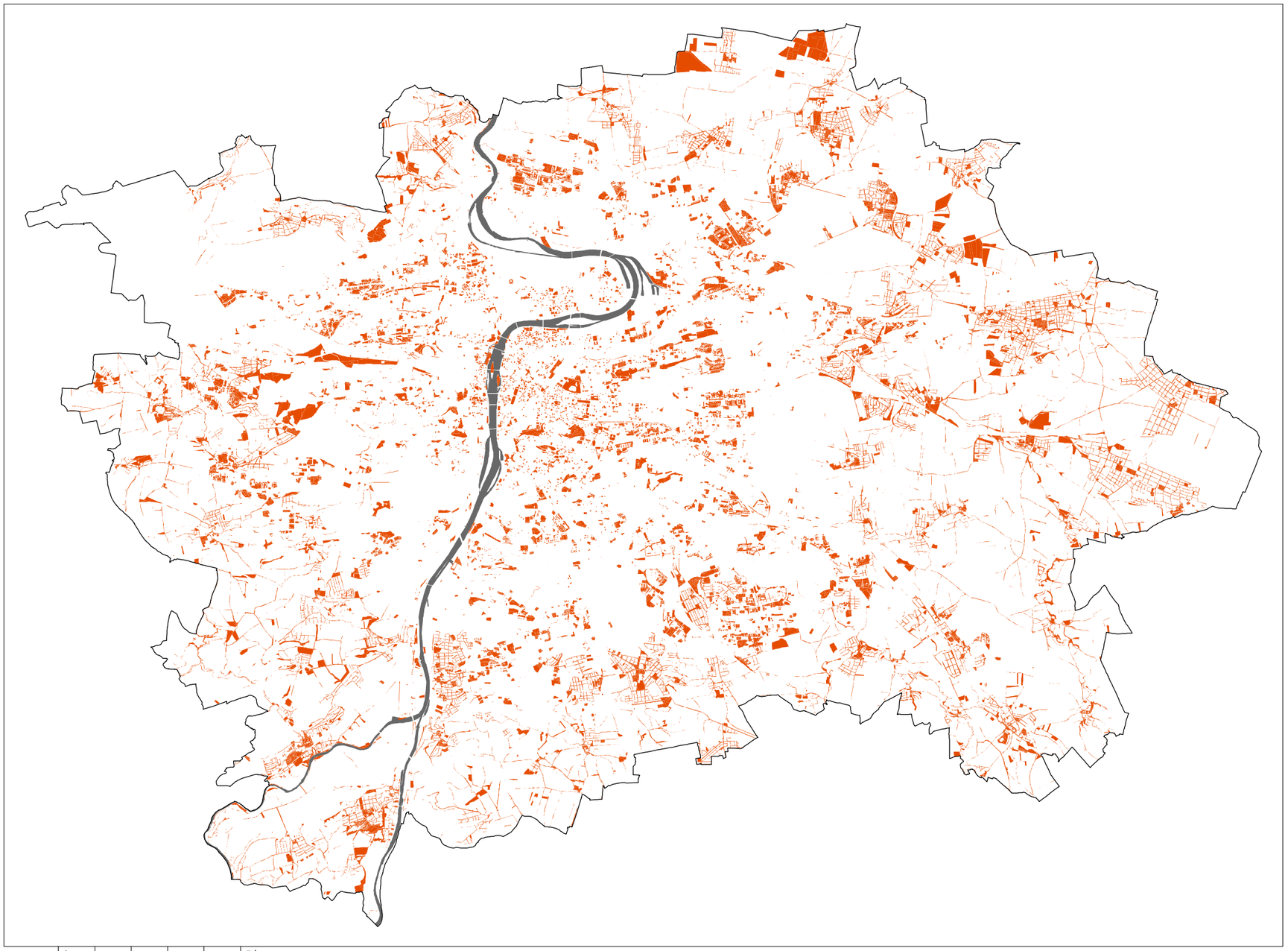
Pozemky vlastněné hl. m. Prahou
pozemky vlastněné hl. m. Prahou

Pozemky vlastněné hl. m. Prahou

MAPA / 421.1

[IPR Praha 2016, zdroj: ČÚZK 2016, IPR Praha 2016]

400



Pozemky ve správě městských částí hl. m. Prahy

MAPA / 421.2
[IPR Praha 2016, zdroj: ČÚZK 2016, IPR Praha 2016]

se zvýšila; nejvyšší růst cen v sektoru bydlení vykazují pozemky ve vnitřním městě; velké rozdíly mezi cenami pozemků pro bydlení s ohledem na jejich vybavenost technickou infrastrukturou přetrvávají;

– V případě ploch s komerčním využitím ovlivňuje cenu pozemku zejména poloha, včetně spádové koncentrace obyvatel a zákazníků; růst cen prokazuje vyšší tempo u pozemků s komerčně výnosnými stavbami, např. obchodními centry, hotely, administrativou vyššího standardu; u pozemků se stavbami komerčně méně výnosnými nedochází oproti loňskému roku k podstatnému cenovému výkyvu; stále platí že, průměrné ceny pozemků u výnosných nemovitostí výrazně převyšují cenovou úroveň ostatních pozemků s jiným využitím;
– Průmyslové plochy mají mnohem homogennější charakteristiky s menšími cenovými odchylkami; specifikem jsou prodeje původně průmyslových ploch pro jiné budoucí využití; ceny ploch s aktuálním průmyslovým využitím se mezi lety 2014 a 2015 nezvýšily.

422 – Stav ekonomiky města

Úvod

Rozvoj Prahy je a bude limitován zdroji financování, a to jak vlastním městským, tak i státním rozpočtem. Účast státu na rozvoji hlavního města není v plném rozsahu úměrná faktu, že na jeho správu byly přeneseny kompetence kraje a zejména, že v Praze sídlí převážná většina nebo významná část státních institucí a ústředních orgánů, vědeckých, výzkumných, vysokoškolských, zdravotnických, kulturních a dalších zařízení celorepublikového významu, ani tomu, že Praha je nezastupitelným vstupním a reprezentačním místem České republiky. Správa města musí svůj investiční rozvoj ve značném rozsahu zajišťovat i vnějšími zdroji financování, které sice nepřekračují limity zadlužení, ale jeví se jako negativní faktor budoucích investičních možností města. Maximální efekt bude sledován při využití mimořádného finančního zdroje od Evropské unie.

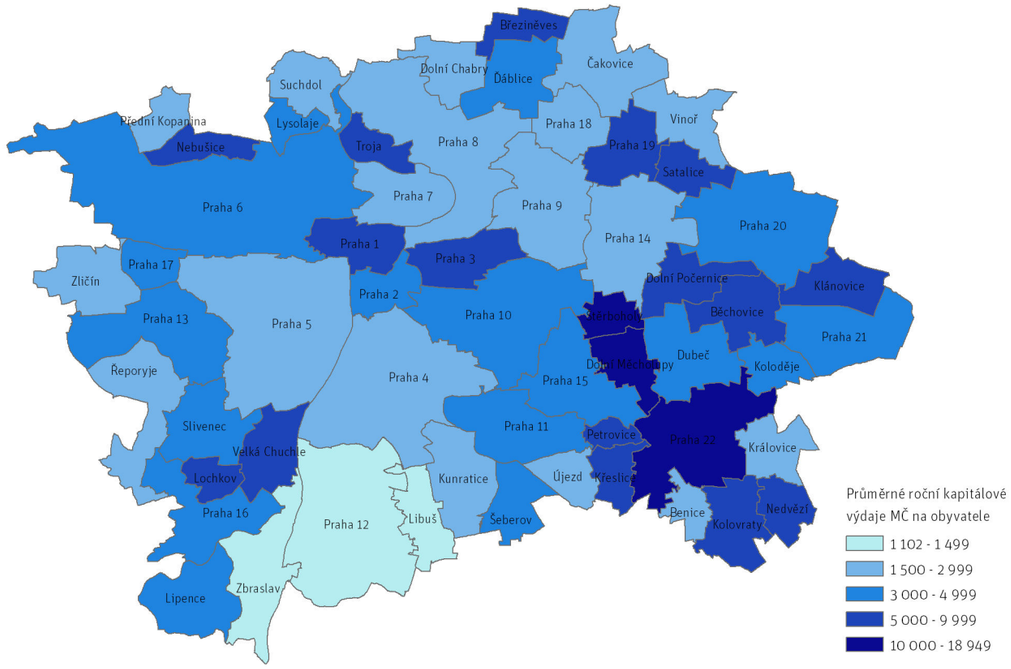
Celoměstská úroveň

Správa města v omezeném rozpočtovém rámci zajišťuje vedle mandatorních výdajů především tzv. strategické investice, které tvoří stavby dopravní a další stavby technické infrastruktury a životního prostředí. Efekt řady z nich je nejen celoměstského rozsahu, ale má význam výrazně nadregionální. Vysoká náročnost těchto kapitálových výdajů, spolu s doposud nedostatečnou podporou státního rozpočtu a následnou nutností využívat vnějších „cizích“ zdrojů financování, bude nejméně ve střednědobém horizontu nepříznivě ovlivňovat investiční

MAPA / 422.1

Průměrné roční kapitálové výdaje MČ na obyvatele v letech 2003-2014 (Kč/obyv.)

[IPR Praha 2016, zdroj: data MHMP 2015, vlastní výpočty]



potenciál města. Zejména v oblasti dopravy, která tvoří 40 % výdajů města, bude nezbytné stanovit hierarchii investičních akcí.

Schválený rozpočet vlastního hlavního města na rok 2016 má celkové příjmy ve výši 43,6 mld. Kč, celkové výdaje pak v rozsahu 58,7 mld. Kč. (Plánovaný schodek ve výši 15,1 mld. Kč je kryt třídou 8 – financování, z toho cca 60 % činí náhrada formou státních transferů na přímé náklady ve školství). Více než 80 % příjmů městského rozpočtu připadá na daně a poplatky, avšak rozsáhlé státní přerozdělování omezuje přímé souvislosti mezi příjmy města a výnosy pražské ekonomické základny. Dlouhodobě je cca 40 % výdajů města určeno na dopravu, roste objem výdajů (zejména kapitálových) do technické infrastruktury a životního prostředí. V současnosti je významná část výdajů sestavena nebo operativně čerpána na základě schválených strategických priorit města a konkrétních programů.

Příjmy rozpočtu vlastního hlavního města Prahy postupně rostou, přesto jsou významně závislé na výkonech celé ekonomiky ČR a od toho se odvíjejících příjmů státního rozpočtu. Proto se do městského rozpočtu promítly některé vnější i vnitřní ekonomické problémy v minulých letech, které bylo třeba řešit mimořádnými vnějšími zdroji financování. Tento trend se týká i městských částí. Převážná část výdajů směřuje do běžných výdajů vč. poskytnutých financí městským částem (4,8 mld. Kč). Kapitálové výdaje města i městských částí představují pouze necelou pětinu všech výdajů – vlastní Praha 12,7 mld. Kč. Rozložení výdajů (vč. kapitálových) rozpočtů městských částí připadajících na jednoho obyvatele městské části je nerovnoměrné. Vysokých hodnot dosahují v některých letech zejména městské části v okrajových částech Prahy, kde se investovalo do obnovy a rozvoje infrastruktury a občanské vybavenosti, a dále ty, kde se budovala protipovodňová ochrana. V posledních letech naopak posílilo investování do dopravní infrastruktury ve vnitřní části města (tunel Blanka aj.). → MAPA / 422.1

Nutnost zabezpečit investičně náročné akce a výrazné omezení investičních dotací ze státního rozpočtu vedly město k rozhodnutí využít k jejich financování ve větší míře cizích zdrojů (obligace, půjčky od EIB, syndikovaný úvěr). V posledních letech byl s EIB dojednán další úvěrový rámec ve výši 6 mld. Kč, jehož využití směřuje např. na financování výstavby metra A do Motola (mj. v květnu 2014 schválilo Zastupitelstvo HMP čerpání ve výši 2,3 mld. Kč na tento účel). Z důvodu splatnosti předchozích závazků bylo rozhodnuto o vydání 4. emise dluhopisů v roce 2011 (ve výši 5 mld. Kč, splatnost 2021) a zejména pro potřeby dopravy pak následně v roce 2013 i 5. emise (200 mil €, EIB, splatnost rok 2024).

Městský rozpočet je tak dlouhodobě zatížen splácením jak předchozích, tak současných úvěrů a dluhopisů. Dluhová služba je každoročně aktualizována v návaznosti na střednědobý výhled realizace strategických a investičních priorit města. Podle rozpočtového výhledu schváleného Zastupitelstvem HMP (poslední verze do roku 2021) by však zadluženost Prahy měla zůstat v reálných mezích dluhové kapacity.

Do aktuálních i budoucích výdajů městského rozpočtu v mimořádném rozsahu stále zasahují i některá investiční (akviziční) rozhodnutí samosprávy města okolo roku 2010, z nichž řada z nich je hodnocena jako nákladově nepříznivá a účelnost vynaložených finančních prostředků velmi slabá. Rovněž se nepodařilo využít v disponibilním rozsahu možností finanční spoluúčasti zdrojů Evropské unie pro spolufinancování velkých infrastrukturních akcí jak v oblasti vnitroměstských dopravních systémů, tak dalších odvětví technické infrastruktury. V některých případech jsou příčinou termínově nepřiměřeně dlouhé nájemní smlouvy se soukromými uživateli městského majetku, které jsou konfliktní s pravidly EU.

Pro následující období do roku 2021 se předpokládá stagnace v podstatě všech bilančních položek rozpočtu města na úrovni schváleného rozpočtu pro r. 2016, a to jak vlastních příjmů (zejména v oblasti daňových příjmů), celkových příjmů vč. transferů, tak i výdajů. Znamená to ovšem značný propad objemu kapitálových výdajů! Výhled v návrhu projednaném ZHMP uvádí postupné snižování této položky až na cca 4,7 mld. Kč v roce 2020 (bez případných cizích zdrojů a úspor z minulých let!). Způsoby financování se tak stávají jedním z rozhodujících limitů dlouhodobé udržitelnosti vývoje hlavního města Prahy. Dílčí příležitost lze spatřovat i v prozatím okrajově využívaném a tedy dostatečně neprověřeném modelu Public Private Partnership (PPP) pro financování veřejně prospěšných investic nebo v jejich přímém financování ze soukromých zdrojů. Dobrou úroveň finančního hospodaření města však dokládá dlouhodobě velmi vysoké ratingové hodnocení od agentury Standard & Poor's – dlouhodobý rating A+ byl v roce 2014 zvýšen na AA.

Evropské fondy

Vstupem České republiky do Evropské unie v roce 2004 se Praze otevřela možnost čerpat prostředky z fondů EU. Během prvního programového období v letech 2004–2006 bylo v rámci dvou operačních programů realizováno 173 investičně zaměřených a dalších několik stovek neinvestičně zaměřených projektů. Příspěvek z fondů EU na tyto projekty dosáhl cca 5 mld. Kč. V minulém programovém období 2007–2013 získala Praha prostřednictvím operačních programů Praha – Konkurenceschopnost a Praha – Adaptabilita přístup k ještě většímu objemu prostředků, a to v rozsahu 358 mil. € (asi 9,3 mld. Kč). Z každého z těchto dvou zmíněných programů bylo dosud městu, městským organizacím a městským částem proplaceno 80% vymezené alokace, souhrnně za oba programy 290,9 mil. € (7,5 mld. Kč). Navíc měla Praha, resp. organizace zde sídlící, možnost čerpat podporu také z Operačních programů Doprava a Životní prostředí a Integrovaného operačního programu. Zvláštní kategorii pak představuje Fond soudržnosti určený pro infrastrukturu nadregionálního významu, z něhož jsou financovány i projekty realizované na území města.

V červnu 2015 byl Evropskou komisí schválen multifondový Operační program Praha – pól růstu ČR. Praha si tak i pro programové období 2014–2020 uchovala možnost využití specifického operačního programu pro čerpání podpory z EU pouze pro svůj region. Jako více rozvinutý region má podmínku spolufinancování 50 % z národních zdrojů, což může ovlivnit strukturu i velikost projektů. Objem finanční podpory ze zdrojů EU pro tento operační program je tedy ve výši 201,6 mil € s obligatorní zdrojovou účastí národních zdrojů vč. rozpočtu hl. m. Prahy ve shodném objemu. Stejně jako v předchozím období má možnost čerpat finanční prostředky z tematických operačních programů, především prostředky z fondu soudržnosti, tedy z Operačního programu Doprava a Životního prostředí.

Praha v tomto programovém období zároveň využila možnosti integrovaných územních investic, díky kterým může řešit i rozvoj aglomerace za svoji administrativní hranicí. Aktuálně dokončila Integrovanou strategii pro ITI Pražské metropolitní oblasti, díky které získá pro své funkční zázemí ve Středočeském kraji prostředky na investiční záměry ve výši cca 4,2 mld. Kč.

Trendy

Nutnost řešit deficit v sektoru veřejných financí (celostátně i na úrovni municipální) a některá problematická výdajová rozhodnutí samosprávy v uplynulém cca desetiletí se proto odrazí mj. i ve snížení objemu veřejných finančních prostředků pro některé investiční akce v nejbližších letech a zřejmě i dlouhodobě. Vedení města počítá s hospodařením s dlouhodobě vyrovnaným rozpočtem. Opětně bude ověřena možnost využití tzv. cizích zdrojů, které by však měly být využity výhradně k realizaci strategických investičních akcí.

Zcela racionálně musí být stanovena pravidla pro využití dotačních zdrojů Evropské unie, a to zejména proto, že se zásadně zvyšuje účast městského rozpočtu na jejich spolufinancování.

Hospodaření městských částí

Hlavní město Praha se skládá z 57 městských částí, z nichž každá má svůj vlastní autonomní rozpočet, který je každoročně schvalován zastupitelstvem dané městské části. To jí umožňuje do jisté míry upřednostňovat vybrané oblasti rozvoje, dle preferencí místní samosprávy.

400

Příjmová stránka rozpočtu

Příjmová stránka rozpočtu města a městských částí se skládá ze čtyř základních druhů příjmů:

– Daňové příjmy

Jedná se o daňové příjmy plynoucí přímo městským částem. V rámci statutu hlavního města jsou těmito příjmy vybrané místní poplatky, správní poplatky za úkony v rámci přenesené působnosti vykonané městskou částí a daň z nemovitosti. V rámci celkových příjmů městských částí se jedná o druhou nejvýznamnější položku, ale i tak přináší do rozpočtů pouze 10,61 % z celkových příjmů.

– Nedaňové příjmy

Nedaňové příjmy jsou příjmy realizované přímo činností organizace. U této položky je trochu zavádějící, že sem v pražském kontextu nespadají příjmy z pronájmu nemovitého majetku, který mají městské části ve správě. Tím, že ho mají pouze ve správě, jsou řazeny příjmy z pronájmu do transferů. I z tohoto důvodu tvoří nedaňové příjmy pouze 2,81 % z celkových příjmů.

– Kapitálové příjmy

Kapitálové příjmy městských částí tvoří příjmy z investic. Jedná se o naprosto minoritní druh příjmů, ve výši 0,49 % z celkových příjmů.

– Transfery

Transfery jsou tvořeny účelovými či neúčelovými dotacemi převážně od hl. m. Prahy nebo z centrální státní úrovně. Tato položka je zkreslena započítáním příjmů z nájmu právě do transferů, což je způsobeno tím, že nemovitosti jsou v majetku hlavního města, i když s ním fakticky disponuje městská část. Příjem z nájmu je tak brán jako transfer od hlavního města. Transfery tvoří největší část příjmů městských částí, přes 86 %. → GRAF / 422.1

Průměrná výše celkových ročních příjmů městských částí v letech 2012–2014

Z dat lze vysledovat obrovský rozptyl ve velikosti rozpočtu mezi jednotlivými městskými částmi. Největší příjmy ve sledovaném období vykazovala Praha 10 ve výši 1,163 mld. Kč, následována Prahou 8 s příjmy ve výši 1,152 mld. Kč a Prahou 3 s příjmy kolem 1,1 mld. Kč. Ostatní městské části již měly příjmy pod 1 mld. Kč.

Oproti tomu, městská část s nejnižšími příjmy byla městská část Praha Královice s celkovými průměrnými příjmy za roky 2012–2014 pouhých 2,6 mil. Kč, následovaná městskou částí Praha Benice, s příjmy okolo 2,8 mil. Kč.

Z dat vyplývá, že Praha 10 má 439x než městská část s nejnižším rozpočtem – Praha Královice. V popředí se umístily dle očekávání takzvané velké městské části (Praha 1- Praha 22), protože mají vyšší počet obyvatel než malé městské části a zajišťují pro ně některé veřejné služby. → MAPA / 422.2

Průměrná výše celkových ročních příjmů městských částí na obyvatele v letech 2012–2014

Pokud porovnáme průměrnou výši příjmů na obyvatele, tak některá data hovoří proti očekávání, že velké městské části budou na špici tohoto žebříčku, ale některá přední místa obsazují spíše menší městské části, překvapivě může vypadat například Praha – Troja na 2. místě v žebříčku. I tak je rozdíl mezi první a druhou městskou částí dvojnásobný.

Z tohoto pohledu vyznívá extrémně Městská část Praha 1, která se naprosto vymyká ostatním městským částem. Ve sledovaném období měla průměrné příjmy na obyvatele téměř 31 tis. Kč, oproti tomu městská část s nejmenšími příjmy Praha Kolovraty měla příjmy jen 4,8 tis Kč. Praha 1 má 6x vyšší příjmy, než Kolovraty, které jsou na konci tohoto žebříčku.

V relativním přepočtu příjmů na jednoho obyvatele již plně neplatí, že v popředí se drží velké městské části, již záleží, jaké se například městským částem podaří získat dotace, hospodařit s majetkem, který spravují a tak dále. Například extrémní případ Prahy 1 je způsoben především velkými příjmy z hospodaření se svěřeným nemovitým majetkem. → MAPA / 422.3

Výdaje městských částí

Výdaje městských částí se dělí na deset kategorií: pokladní správa; rozvoj obce; městská infrastruktura; doprava; školství, mládež a samospráva; zdravotnictví a sociální oblast; bezpečnost; kultura, sport a cestovní ruch; hospodářství a vnitřní správa.

Naprosto dominantními složkami výdajů městských částí je vnitřní správa a školství, kam spadají mateřské a základní školy. Tyto dvě složky dohromady zabírají přes 60 % jejich výdajů. Jsou to hlavní agendy svěřené jim do správy. Dále ještě podstatnou část výdajů tvoří městská infrastruktura (11,8 %), hospodářství (7,6 %) a zdravotnictví (7,3 %). Na kulturu, sport a cestovní ruch vydávají 4,4 % svých rozpočtů a na rozvoj obce 4%. Bezpečnost a doprava financuje majoritně hlavní město Praha.

Z těchto položek lze jednoznačně vysledovat, jakými oblastmi se městské části primárně zabývají. → GRAF / 422.2

Průměrné celkové roční výdaje městských částí v letech 2012 až 2014

Největší celkové výdaje městských částí mají velké městské části (Praha 1 – Praha 22) v čele s Prahou 10 a Prahou 8, které mají rozpočet přes 1 mld. Kč. Následuje několik městských částí, které oscilují v rozmezí okolo 0,8–0,9 mld.

Na druhé straně pořadí jsou malé městské části s rozpočty mezi 2,5–7 miliony Kč.

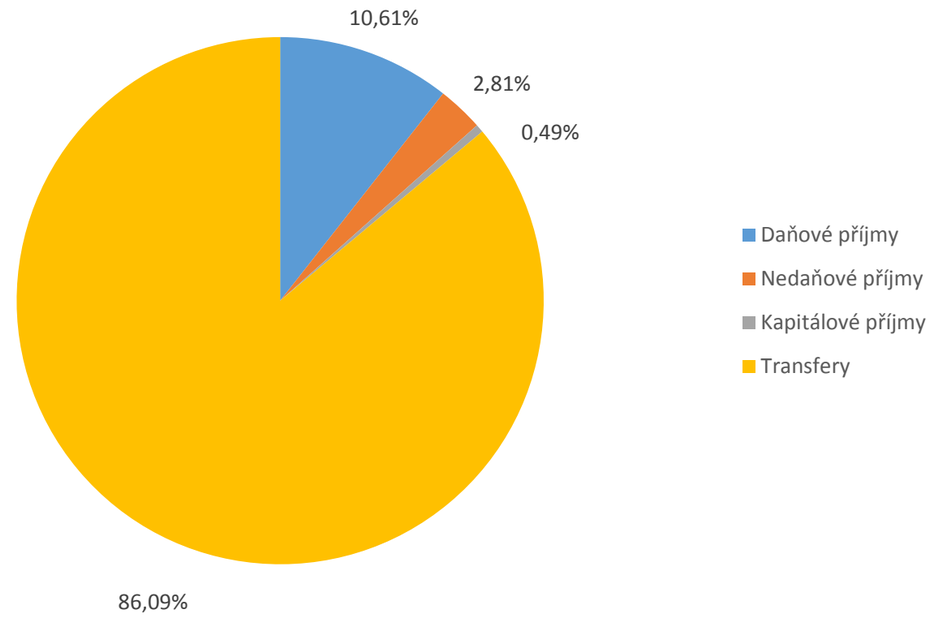
Rozdíl mezi „nejbohatší“ a „nejchudší“ městskou částí je více než 447 násobný.

V popředí se samozřejmě drží velké městské části, které mají více obyvatel a navíc zajišťují tzv. přenesenou působnost a částečně tak svými výdaji „doplácí“ na menší městské části, jejichž obyvatelům poskytují některé služby. → MAPA / 422.4

GRAF / 422.1

Druhy příjmů městských částí 2012–2014

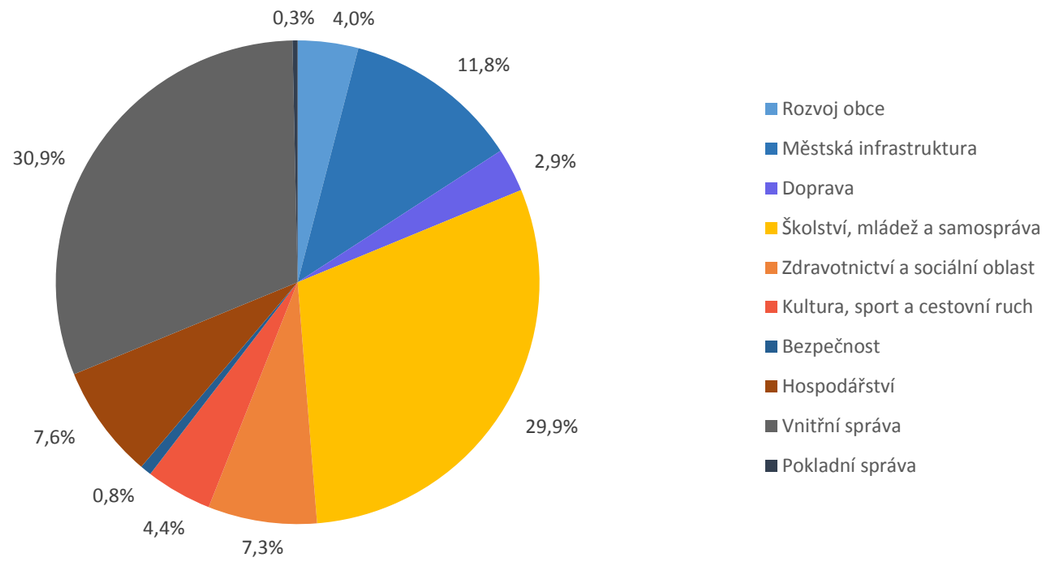
[Zdroj: Závěrečné účty městských částí 2012–2014, propočty IPR Praha, 2016]



GRAF / 422.2

Druhy výdajů městských částí 2012–2014

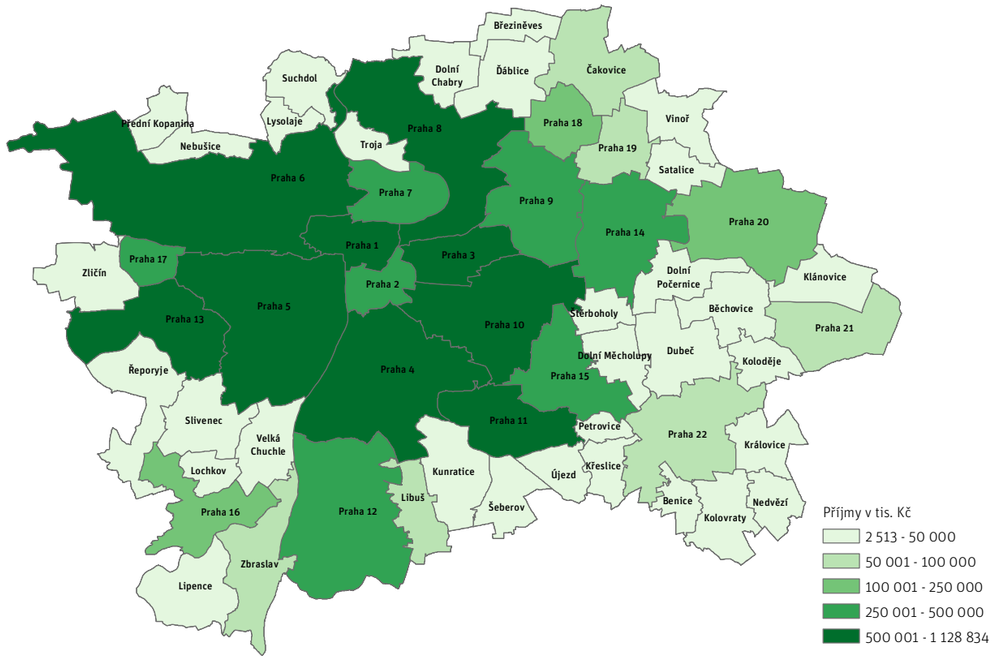
[Zdroj: Závěrečné účty městských částí 2012–2014, propočty IPR Praha, 2016]



MAPA / 422.2

Průměrné roční příjmy MČ v letech 2012 - 2014

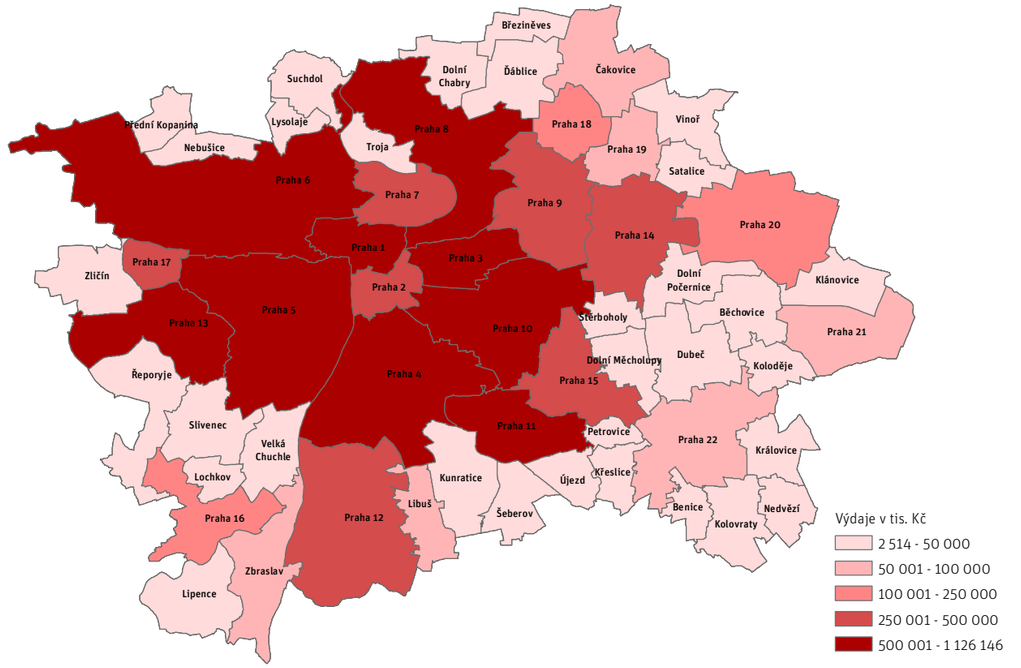
[IPR Praha 2016, zdroj: Závěrečné účty městských částí 2012-2014, propočty IPR Praha 2016]



MAPA / 422.4

Průměrné roční výdaje MČ v letech 2012 - 2014

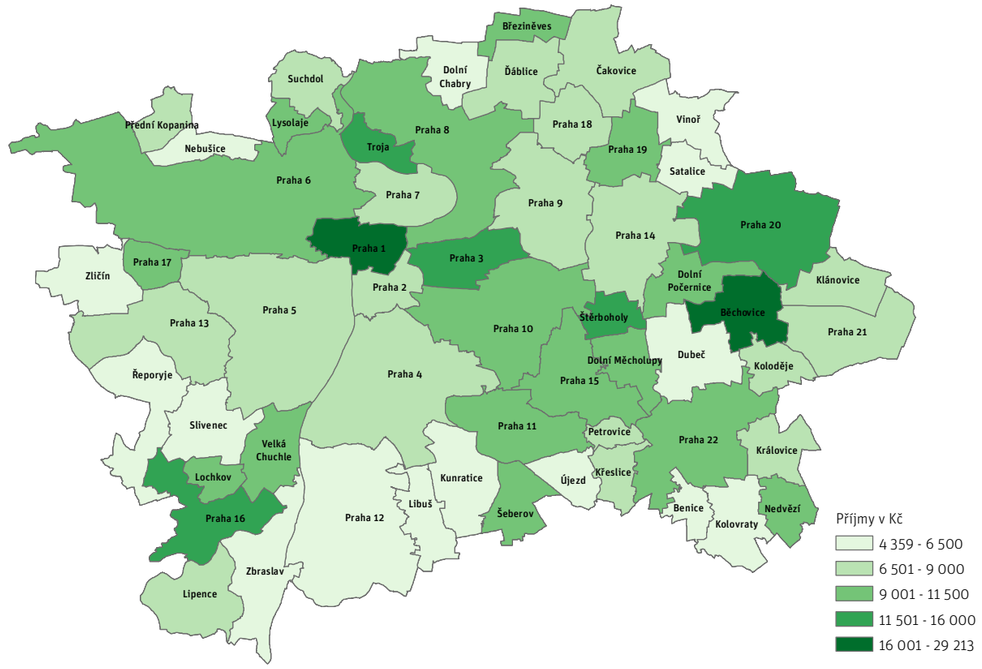
[IPR Praha 2016, zdroj: Závěrečné účty městských částí 2012-2014, propočty IPR Praha 2016]



MAPA / 422.3

Průměrné roční příjmy MČ na obyvatele v letech 2012 - 2014

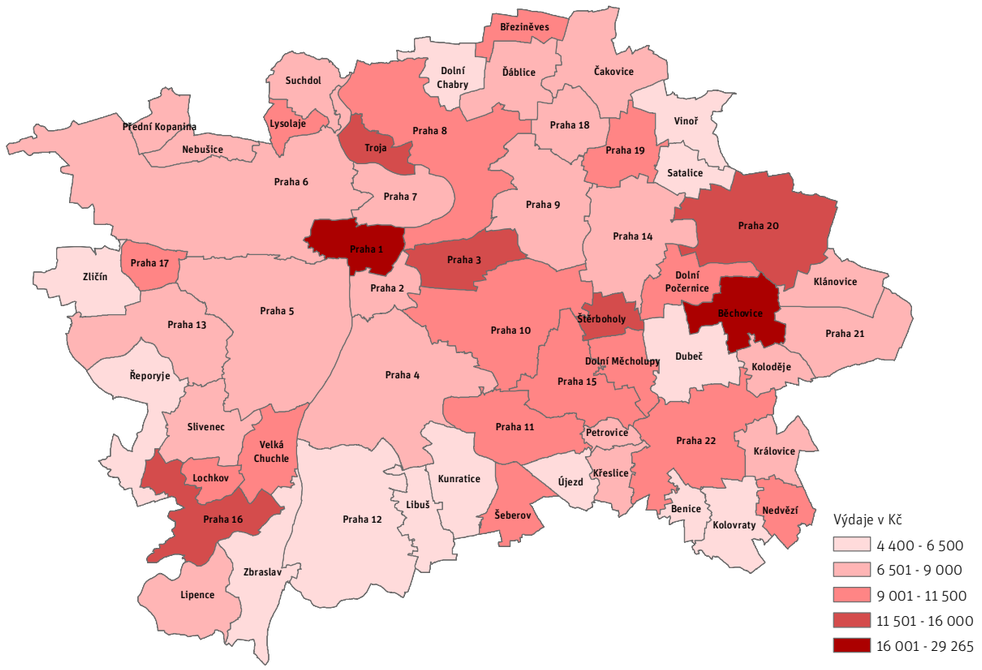
[IPR Praha 2016, zdroj: Závěrečné účty městských částí 2012-2014, propočty IPR Praha 2016]



MAPA / 422.5

Průměrné roční výdaje MČ na obyvatele v letech 2012 - 2014

[IPR Praha 2016, zdroj: Závěrečné účty městských částí 2012-2014, propočty IPR Praha 2016]



Průměrné celkové roční výdaje městských částí na obyvatele v letech 2012 až 2014

Při porovnání výdajů městských částí na obyvatele je v popředí opět Praha 1, která má výdaje na jednoho svého obyvatele přesahující 29 tisíc korun za rok. S velkým odstupem následují dvě menší městské části Běchovice a Štěrboholy.

Naopak městské části s nejmenším rozpočtem na obyvatele mají výdaje okolo 4500 Kč. Nejnižší rozpočet na obyvatele má městská část Řeporyje.

Rozdíl mezi městskou částí s nejvyššími výdaji a nejnižšími výdaji je tedy téměř 6,7 násobný.

V relativním přepočtu ročních výdajů na obyvatele opět plně neplatí, že na předních příčkách jsou větší městské části. Jedním z důvodů extrémního případu disproporce v nákladech na jednoho obyvatele u Prahy 1 je způsobena vyšším podílem obchodních funkcí Prahy 1 oproti zbytku městských částí, které mají výraznější podíl obytných funkcí. Mnoho obyvatel ostatních městských částí a právnických osob využívá veřejné služby Prahy 1, i když zde nežijí. Městské části Běchovice a Štěrboholy se do popředí této statistiky dostaly díky vysokým investičním nákladům ve sledovaném období, které tuto statistiku výrazně ovlivňují. → MAPA / 422.5

Vývoj od r. 2014

Spolu s následky hospodářské recese, která se negativně promítla i do finančního hospodaření města především v podobě citelného snížení jeho daňových příjmů, do hospodaření města zasáhly nepříznivě i některé závazky dohodnuté v minulém období samosprávného vedení města. Pro úhradu závazků i pro nové investice bylo nutno přijmout v letech 2011 a 2013 nový úvěr (6 mld. Kč) a Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo i vydání 4. emise (5 mld. Kč) a 5. emise (200 mil. €) dluhopisů. I přes tyto méně příznivé skutečnosti pokračuje, byť v některých případech s novým harmonogramem a za cenu pozdějšího dokončení a obtížně kontrolovatelnému nárůstu nákladů, realizace nejvýznamnějších investičních akcí města (zejména dopravních) a také spolufinancování projektů dotovaných z fondů EU, z nichž některé realizuje samo město nebo jím zřízené organizace. Regiony musely také zcela převzít národní spolufinancování evropských projektů, na kterém před recesí významně participoval státní rozpočet. V reakci na nové ekonomické podmínky byl rovněž aktualizován rozpočtový výhled města do roku 2020.

Potřeba vyřešit některé problémy, spojené i s méně příznivou ekonomickou perspektivou, vedlo vedení města k vytyčení některých významných úkolů. Mezi ně patří i propojení koncepce majetkové politiky na základě inventarizace movitého a nemovitého majetku s dalšími připravovanými dokumenty dlouhodobých směrů rozvoje města. Stěžejním rozhodnutím pak je přijetí strategických dokumentů územního a sociálně-ekonomického charakteru jako významného nástroje programování dlouhodobého rozvoje Prahy i operativního zásahů do jeho provozu a výstavby. K tomu pokračovala a v současné době již je dokončována první fáze zpracování (vč. příslušného projednávání s veřejností a odbornou sférou) iniciačních dokumentů a klíčových programů budoucího obrazu metropole (Regionální inovační strategie, Strategický plán rozvoje hl. m. Prahy, Územní (metropolitní) plán aj.).

423 – Hospodářské podmínky

Úvod

Region Praha je dlouhodobě řazen mezi ekonomicky nejvýkonnější regiony Evropské unie, což je zčásti ovlivněno (nadhodnoceno) vymezením hodnoceného území oproti jiným konkurenčním regionům střední Evropy. Jen částečně se pražské ekonomiky dotkly krizové dopady globálního charakteru. Je identifikován potenciál udržení této pozice, vyžaduje však zvýšení aktivity města a dalších subjektů při vytváření lepšího podnikatelského prostředí a podmínek pro vstupu zahraničních i tuzemských investorů.

Celoměstská úroveň

Makroekonomické hodnocení výkonnosti ekonomické základny Prahy je v měřítku Evropské unie mimořádně příznivé, ale konkurence ve středoevropském prostoru stále narůstá. Městská správa musí dále rozšiřovat své aktivity při tvorbě příznivých podmínek pro podnikatele (investory) – jejich získání i stabilitu. Vedle kvalitní působnosti příslušných organizačních subjektů a zlepšení služeb i přístupu pracovníků správy města půjde o nabídku vhodných ploch pro jejich hmotný rozvoj.

Na vývoj výkonnosti pražské ekonomiky nepříznivě působily i v posledních letech globální a s tím související vnitrostátní finanční a ekonomické problémy. Praha si, jako region soudržnosti NUTS 2, své velmi dobré postavení v celé Evropské unii dlouhodobě drží, i když s náznakem stagnace. Konkurence ve střední Evropě i na celém evropském kontinentu však dále výrazně vzrostla a dosaženou pozici je nezbytné urychleně analyzovat v komplexu ovlivňujících faktorů a reagovat na změny jak v oblasti operativního rozhodování, tak i dlouhodobé strategie. Vývoj HDP na 1 obyvatele „regionu“ Praha vztažený k průměru 28 zemí Evropské unie – EU28 v tzv. PPS – paritě kupní síly byl následující: v roce 2013 činil index Prahy 173 %, oproti např. 175 % v roce 2010). Tento ukazatel, i když je často kritizován vzhledem ke své konstrukci a vypovídací úrovni o skutečném bohatství zejména obyvatel příslušného území, zůstává základním měřítkem zařazení unijních regionů pro poskytování financí ze zdrojů EU. Z tohoto pohledu se začleňuje Praha do skupiny s nejmenší podporou. Některé další makro údaje – např. čistý disponibilní důchod domácností však naznačuje podstatně horší postavení Prahy mezi evropskými regiony. → TAB / 423.1

Makroekonomické ukazatele potvrzují, že pražská ekonomická základna má v rámci státu specifické a bezkonkurenční postavení. Podíl Prahy na hrubém domácím produktu (HDP) České republiky je mimořádně vysoký (25,7 % v roce 2010, 24,9 % v roce 2013). Vývoj HDP na 1 obyvatele, přes zpomalení a určitý pokles v posledních hodnocených letech, byl v Praze rovněž celkově příznivý a překračuje stále dvojnásobek celostátního průměru – z 216 % celostátního průměru v roce 2010 se snížil na 210 % v roce 2013, Pražská ekonomická základna prošla zásadní restrukturalizací. Soukromý sektor, ve velké míře zastoupený zahraničními podnikatelskými subjekty, působí v otevřeném podnikatelském prostředí. Jako rozhodující nástroj pro zajištění budoucí konkurenceschopnosti města je nezbytné lépe využívat faktorů znalostní společnosti, jejíž kapacity jsou na území města alokovány v dostatečném rozsahu (výzkum a vývoj, vysoké školy, informační technologie) a posílit „strategické“ služby a procesy s vysokou inovační kvalitou.

Počet registrovaných ekonomických subjektů v Praze je mimořádně vysoký a organizační roztříštěnost je spojována i s některými problémy výnosů pražské ekonomické základny (výběr daní, kontrola přiznaných příjmů, účelová alokace sídla aj.) a také s problémem racionálního zacílení podpory podnikatelské sféře. Jejich počet vzrůstal i v období všeobecných i lokálních ekonomických problémů. K 31. 12. 2014 činil téměř 560 tisíc, tj. 20 % z celkového počtu v České republice (2,7 milionů). Z nich bylo více než 310 tisíc se zjištěnou aktivitou, což je opět značně nadprůměrný objem, a to i ve srovnání v rámci regionů EU. V Praze sídlí 180 tisíc obchodních společností (z toho 12,8 tisíc akciových společností) a více než 310 tisíc soukromých podnikatelů – fyzických osob (z toho 165 tisíc činných ke konci roku 2014). → MAPA / 423.1

Odvětvová struktura ekonomické základny Prahy je stabilizována a je srovnatelná se západoevropskými městy. Výrazně posílil celý terciární sektor (více než 80 % hrubé přidané hodnoty – HPH i počtu pracovníků). Odvětvová přestavba vedla k výraznému omezení oborů zatěžujících město a uvolnění rozsáhlých ploch pro funkční transformaci území. Zemědělství je sice objemem výkonů minimální, trvá však jeho velký význam pro krajinu a ochranu přírody, i racionální využití půdního fondu. Nadále silný tlak je ale na nové zábory zemědělského půdního fondu pro jiné funkční využití, v některých případech v rozporu s veřejným zájmem.

Průmysl je oborově a kapacitně stabilizován. Průmyslová výroba s dlouhou tradicí má stále zásadní význam (mj. farmacie, elektrotechnika, výroba potravin a nápojů, informační a komunikační technika, dopravní prostředky). Výběr a podpora oborů a výrobních programů směřují k zabezpečení růstu efektivnosti a inovační konkurenceschopnost, tempo a pozitivní dopady jsou však značně diferencované. Průmyslová agregace vytváří zhruba 11 % HPH pražské ekonomiky. Nezbytné je další investování do nových technologií a přenosu progresivních know how. Týká se to zejména sektoru malých a středních podniků, jejichž specifickým potřebám bude třeba i nadále věnovat zvýšenou pozornost, vč. různých forem finanční podpory. Stavebnictví přizpůsobilo své kapacity nové poptávce, a tím se stalo účinným prvkem stability ekonomiky města (více než 4,5 % HPH). Napomáhá tomu i nadprůměrný rozsah investování na území Prahy. V posledních letech však došlo i zde ke zřetelné stagnaci, resp. poklesu stavební poptávky, a to jak soukromého, tak ve velké míře i veřejného sektoru. V roce 2015 se trend zřetelně obrátil a celkové zlepšení celorepublikové ekonomiky se odrazilo v růstu objemu stavebních prací i v Praze o 10–15 % oproti předchozímu roku, především v oblasti inženýrských staveb.

TAB / 423.1

Hrubý domácí produkt v Praze v období 2008 až 2014

[Zdroj: ČSÚ, 2016]

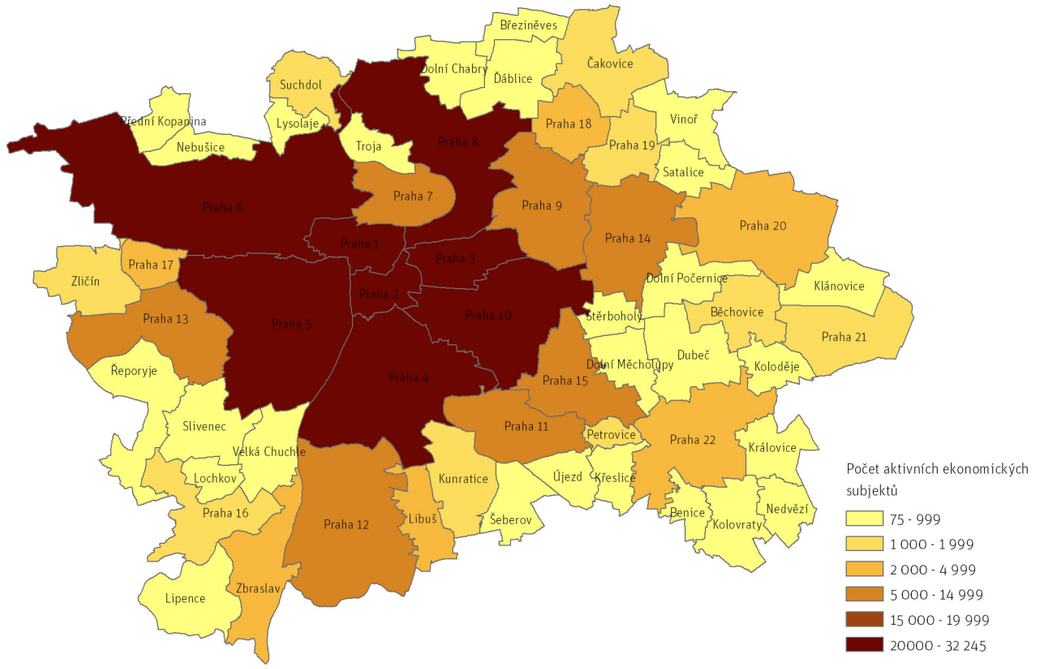
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT V BĚŽNÝCH CENÁCH (MLD. KČ)	1 027,5	1 001,4	1 016,2	1 000,9	999,4	1 005,1	1 037,4
HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT, ČR = 100 (%)	25,6	25,5	25,7	24,9	24,7	24,7	24,3
HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT NA 1 OBYVATELE (TIS. KČ)	838,6	805,7	811,8	808,5	803,6	807,5	829,2
HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT NA 1 OBYVATELE, ČR = 100 (%)	217,8	215,5	216,0	211,0	208,9	208,2	204,8
HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT NA 1 OBYVATELE (PPS), EU28 = 100 (%)*/	x	x	x	175,0	171,5	173,1	173,4
HRUBÝ DOMÁCÍ PRODUKT, PŘEDCHOZÍ ROK = 100 (%)	102,2	94,5	102,3	99	99,6	100,4	101,8

**/PPS – parita kupní síly*

MAPA / 423.1

Počet aktivních ekonomických subjektů (leden 2015)

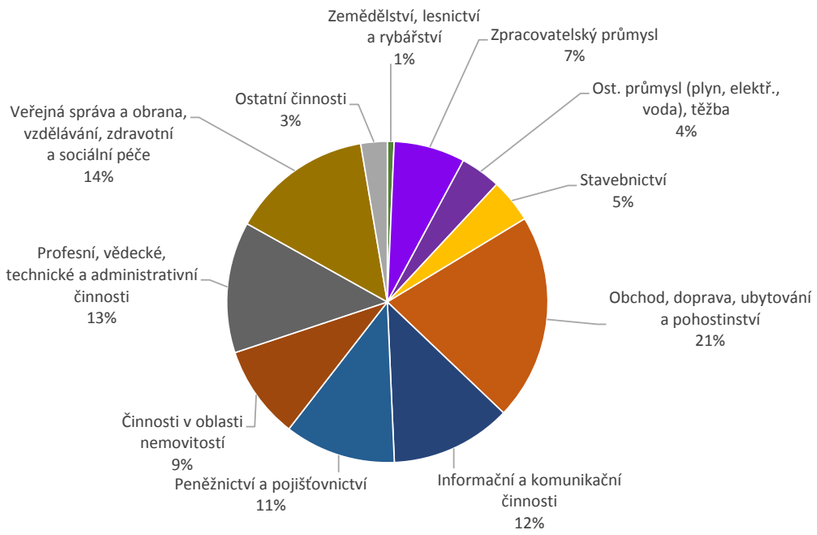
[IPR Praha 2016, zdroj: ČSÚ 2015]



GRAF / 423.1

Podíly odvětvových agregací na výkonech - hrubá přidaná hodnota (hl. m. Praha, k 31. 12. 2014)

[Zdroj: ČSÚ, Regionální účty 2015; propočty IPR Praha 2016]



Kapacity obchodu se jeví jako zcela dostatečné jak objemem, tak oborovou strukturou obchodní sítě. Prosadily se obchodní řetězce převážně se zahraničním kapitálem. Již byla realizována a připravují se další velká komerční centra, často s nadregionální působností, a to s určitým rizikem jejich budoucí efektivnosti (v Praze rozloha nákupních center dosahovala zhruba 1 milion prodejních m²). Výkony odvětví obchodu a oprav spotřebního zboží v roce 2013 dosáhly cca 13 % celopražského HPH. Cestovní ruch potvrdil významnou pozici v pražské ekonomice (40 % celostátních výkonů cestovního ruchu je realizováno v Praze). Mimořádná investorská aktivita pokryla zájem o ubytovací kapacity i v chybějících typech ubytování a jejich objem je považován za aktuálně postačující. Nabídka návštěvnických aktivit se dále rozšiřuje, i když hlavními organizátory pražské turistiky je stále považována za nedostatečnou; postupně se odstraňuje nižší kvalita některých služeb. Praha je zatím považována za „bezpečnou destinaci".

Skupina odvětví „komerčních služeb" byla předmětem nejvýznamnějších změn. I v současnosti je zde zřetelný konkurenční boj a vytváří se silné stabilizované jádro za účasti zahraničních firem. Existují tendence k další organizační koncentraci. Posílily poradenské, informační i školicí služby (služby právní a účetní, reklama, marketing, „public relations", zvyšování kvalifikace). S velkou pravděpodobností je však trh již kvantitativně nasycen a subjekty se zaměří na získání nových aktivit a projektů, zvyšování efektivnosti a rozšíření své působnosti na dalších trzích i nadregionálního rozsahu. Významný podíl zaujímají aktivity tzv. strategických služeb v oblasti informačních a komunikačních technologií a činností, vývoje a instalace software atd. a spolu s odvětvím „profesní, vědecké a technické činnosti" představují podíl přes 25 % z objemu HPH. Prodej, správa a další činnosti v oblasti nemovitostí se vyvinuly v silné samostatné odvětví (s více než 12% podílem na HPH), ve kterém intenzivně působí tržní síly. Poptávka po některých vybraných komoditách (objektech, multifunkčních areálech) byla z části nepříznivě ovlivněna celkovou ekonomickou stagnací. Vysoký nárůst nabídky kapacit, ale i některé problémy finančního zajištění developerů v minulých letech citelně zbrzdily předchozí mimořádné investiční tempo. Tato situace se silnou akviziční činností a celkovým ekonomickým růstem v letech 2014 a 2015 pozitivně změnila. Ve finančním sektoru vzniklo i v posledních letech několik nových peněžních institucí (banky, pojišťovny, stavební spořitelny, hypotéční instituce aj.), které přispívají k vysoké konkurenci na trhu. Peněžnictví a pojišťovnictví si udrželo svůj výrazný podíl na HPH, který v roce 2013 již dosáhl téměř 13 %. → GRAF / 423.1

Praha si dlouhodobě udržuje dobré ratingové hodnocení (Standard & Poor's – v roce 2014 zlepšen stupeň na AA; Moody's A1) potvrzující celkově příznivou investorskou stabilitu. Přesto i ekonomika hlavního města stále pociťuje důsledky některých problémů globální ekonomiky, ale i jejich dopadů na hospodářství samotné ČR. Kvalita jednotlivých faktorů vytvářejících podnikatelské prostředí v Praze je proto hodnocena diferencovaně. Kladně je nadále hodnocena cena pracovní síly a také cena za pořízení kancelářských prostor nebo jejich dostupnost na pražském trhu. Nedostatky jsou identifikovány v úrovni komunikačních schopností, poskytování informací vč. jazykové vybavenosti, marketingu i systému prezentace podnikatelských příležitostí. Mezi problémové faktory snížené atraktivity (nejen) podnikatelského prostředí stále patří „vnější dopravní spojení", „kvalita telekomunikací" a v posledních letech i „dostupnost kvalifikované pracovní síly" na pražském trhu práce tzn. ty faktory, které se rovněž řadí mezi nejvýznamnější kritéria při hledání nového umístění firem. Rezervy jsou i v oblasti podnikatelské podpory vlády i samotného města. Existují také další i v zahraničí uváděné problémy snižující renomé podnikatelského prostředí města, např. vysoká cena některých služeb a korupce, u nichž však roste aktivita městské správy s cílem jejich odstranění.

Partnerství veřejné a soukromé sféry se postupně zlepšuje, stále však postrádá některé pevnější a důvěryhodnější organizační vazby a koncepční program. Opětně zahájila činnost Pražská rada hospodářské a sociální dohody. Časté personální změny ve vedení města nepřipívají ke stabilitě a vytvoření stabilní koncepce v oblasti vytváření širších participačních struktur. Některé nově koncipované organizační subjekty jako asistenční jednotky samosprávného vedení města rozvíjejí celkem úspěšně svou činnost (např. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy). Došlo k realizaci dílčích aktivit k podpoře podnikatelské sféry ze strany městské správy (inovační vouchery, účast Prahy v Prague Startup Center) a byla zahájena činnost Kontaktního centra podpory podnikání a inovací HMP, se zaměřením na malé a střední podnikání. Interní informační systém v rámci podnikatelského sektoru i nové formy spolupráce, např. klastry, však nejsou zatím plně rozvinuty.

Silným potenciálem rozvoje ekonomické základny Prahy je dobrá dostupnost města pro většinu regionálního zázemí a na území města i v regionálním zázemí dostatek prostoru pro zajištění jeho funkcí a rozvoj. Na druhé straně programování budoucího rozvoje města vyžaduje respektování všech aspektů udržitelného rozvoje, tzn. i ekologických a sociálních, které mohou být ohroženy případným neúměrným tlakem investorů. Plné zapojení pražské ekonomiky do celostátní a v řadě konkrétních činností i nadnárodní struktury může znamenat, že ji mohou ovlivňovat i některé nepříznivé globální faktory vývoje jako např. růst cen energie nebo některých komodit na světových trzích, ale především snížení kupní síly (poptávky) a průnik levné produkce na evropský trh.

Rozvoj Prahy musí vycházet z určení dlouhodobých relací mezi hospodářským růstem a jeho důsledky pro obyvatele města i město samo. Zatím z velké části neodstraněnými negativními dopady na území města, které přinesly restrukturalizace pražského průmyslu a změny v některých obslužných činnostech, jsou opouštěné, nevyužívané nebo výrazně zanedbané provozní prostory

(zejména industriální a drážní areály), které se často nacházejí v intenzívně zastavěném území města. Lze zaznamenat déletrvající zájem investorů o konverzi těchto problémových „solitérů“ i areálů, jejich racionální rozvoj však vyžaduje efektivní územní řízení, neboť prezentované investorské představy jsou často značně problematické.

400

Trendy

Ekonomika ČR, vzhledem ke své otevřenosti, bude i nadále pod silným tlakem globálních vlivů, z nichž některé mohou být dosti nepříznivé, i když byly eliminovány hlavní důsledky globálních ekonomických potíží minulých let. To se může dotknout i ve střednědobém horizontu vývoje v Praze, celkově se předpokládá minimální/malé zlepšení. To se odrazí nejen ve výkonnosti ekonomické základny Prahy, kupní síle obyvatel, na trhu práce, ale také v omezení fiskálních zdrojů k zajištění potřeb Prahy souvisejících s její existencí jako milionového města s rostoucími problémy jeho provozu a úlohou Prahy jako polyfunkčního centra státu. Budoucí omezení mají částečně příčiny v závazcích spojených s některými investičními rozhodnutími vedení města v uplynulých letech. Proto omezení zdrojů vyžaduje zásadní a stabilní program úsporných opatření opírající se o racionálně pojatou komplexní koncepci rozvoje města (aktualizace Strategického plánu rozvoje hl. m. Prahy).

Významnější transformační změny (restrukturalizace aj.) pražské ekonomiky již budou jen ojedinělé. Investiční a obchodní aktivity zahraničního kapitálu i uplatnění tuzemských zájmů v podnikání budou i nadále hybnými silami vývoje, jejich intenzita však bude omezena bez odpovídajících forem podpory (i na úrovni státu).

Bez dostatečného impulsu se nezvýší i význam sektoru malých a středních podniků jako propagovaných nositelů inovací a růstu konkurenceschopnosti. Pro spolupráci podnikatelského sektoru a správy města na přípravě programů i konkrétních nástrojů podpory by bylo výhodné využití opětně aktivované organizační struktury. Prosazení nových opatření a záměrů však bude obtížné jak ve vztahu ke zdrojům, tak i přetrvávající pasivity většiny partnerů, Realizace Regionální inovační strategie zpracované pod gescí městské správy, bude muset překonávat některé překážky často vyplývající z málo kvalitních vazeb mezi jednotlivými aktéry.

Jen částečně a nedostatečně se zmenší nepříznivé dopady některých bariér podnikatelské atraktivity Prahy (napojení na evropské dopravní cesty, telekomunikační vazby). Některé z nich budou rovněž výrazně působit (nedostatek kvalifikované pracovní síly na trhu práce a alokační nesoulad mezi hmotnými kapacitami mj. výzkumu a vývoje a zdroji vhodných pracovních sil pro jejich nezbytné zajištění).

Úspornost i restrukturalizace v oblasti veřejných rozpočtů se výrazněji dotkne i výdajů rozpočtu hlavního města Prahy. Vedení města počítá s hospodařením s dlouhodobě vyrovnaným rozpočtem, avšak při využití tzv. cizích zdrojů. Růst zadlužení města v posledních letech se váže výhradně k realizaci strategických investičních akcí a je zatím koncipováno tak, aby náklady budoucích generací na dluhovou službu odpovídaly jejich prospěchu vzešlému z těchto klíčových investic. Městská správa musí zahrnout do své hospodářské (rozpočtové) politiky i zásady racionálního nakládání se získanými finančními zdroji z Evropské unie, které však vyžadují masívní účast i rozpočtu Prahy.

Zájem o investování v Praze bude stagnovat, ale bude i nadále nadprůměrný, což povede v případě nejvýhodnějších ploch a pozemků ke stále zvýšenému tlaku na vlastníky i veřejnou správu. Potrvá tak i riziko nerovnoměrného rozvoje některých částí města, problematického funkčního využití ploch a také vzniku nedokončených stavebních akcí – investičních torz. Udržení zájmu o investování bude v mnohem větší míře ovlivněno celkovým bezpečným investičním (tj. i legislativním) prostředím vč. dostatečných informací a funkční stabilizací využití území zajišťovanými městskou správou. K tomu musí nezbytně směřovat i nově koncipovaný marketing města, ale především nová územně plánovací dokumentace (Metropolitní plán) a návazných dokumentů (mj. Pražské stavební předpisy a Manuál tvorby veřejných prostranství).

Objem stavební činnosti bude stagnovat a jen pomalu se projeví trend růstu. Na trhu nemovitostí se částečně v krátkodobém horizontu obnoví větší poptávka a její stabilita závisí na dalším oživení ekonomiky. Přes technologické a organizačně technické změny i případném zvýšení cen nedojde k výraznějšímu celkovému poklesu potřeby energií.

Turistický zájem o Prahu bude ovlivněn individuální kupní silou i novým faktorem bezpečnosti (celosvětově). I přes úspěšné výsledky roku 2014 a 2015 minimální nárůst jsou podmíněny novou prezentační strategií města, zkvalitněním destinačního managementu a koordinací centrum – Praha – ostatní regiony. Základní kapacity cestovního ruchu budou dále zkvalitňovány. Pozornost se musí zaměřit na nové specifické pobytové programy, na kvalitu a rozsah služeb, vč. záruk bezpečné destinace.

Celkově poroste konkurenční tlak dalších měst ve středoevropském prostoru – udržení dobré pozice Prahy bude vyžadovat větší součinnost a aktivitu veřejného a soukromého sektoru („udržitelnost rozvoje“ se stane významnější součástí přípravy záměrů).

Nabídka volných míst na trhu práce bude sice nad průměrem ČR, ale přesto i nadále omezená. Prohloubí se problémové pracovní uplatnění některých skupin obyvatel, vč. absolventů škol, seniorské populace nebo sociálně obtížně zařaditelných osob. V důsledku stále nedostatečné koordinace sektorů vzdělávání – podnikatelé nebude ale efektivně pokryta poptávka po některých kvalifikovaných profesích. Velmi negativně (s celostátním dopadem) se projeví absence vysoce kvalifikované síly (vč. podmínek pro její import ze zahraničí), která by měla zajišťovat zejména nové kapacity výzkumu a vývoje, které byly realizovány těsně za hranicemi města.

Rozsah zaměstnávání cizinců bude i nadále vysoký, jejich zvýšený příliv se může pohybovat v případě výjimečného vývoje situace až na hranici racionální regulace; jejich potenciální nižší uplatnění a postavení mimo zaměstnání by mohlo přinést některé problémy sociálního a integračního charakteru.

Vývoj od r. 2014

Výkony pražské ekonomické základny naznačily překonání krizové situace minulých let. Praha vykázala i v tomto období 25% podíl výkonů ČR měřených ukazatelem hrubým domácím produktem (HDP). Na úrovni regionů Evropské unie pak tento ukazatel (HDP) v paritě kupní síly na obyvatele řadí Prahu stále do první desítky regionů NUTS 2 (v roce 2019–9. místo). Tento ukazatel je metodicky sporný a nevyjadřuje zejména reálnou kupní sílu (bohatství) jeho obyvatel. Například ukazatel Čistého disponibilního důchodu domácností odsunuje region Praha až do druhé poloviny unijních územně-statistických jednotek. Hodnocení investiční/podnikatelské atraktivity (rating) Prahy zůstal na dobré úrovni (v roce 2014 došlo dokonce ke zlepšení v položce dlouhodobé důvěryhodnosti). V rozsahu evropského kontinentu (i středoevropského regionu) však konkurence na „trhu metropolí“ výrazně vzrostla a je s ní nutné počítat i v dalším období. Některé problémy s faktory atraktivity Prahy přetrvávají (dopravní napojení na evropskou síť, nedostatek kvalifikovaných pracovních sil). K tomu přistupuje: dlouhodobá nevyjasněnost využití některých rozvojových ploch města, zhoršení dopravního pohybu ve městě – parkování, problémový a informačně málo zajištěny vstup podnikatelů a investorů, objemově dostatečná podpora inovací a technologické progrese.

Základní transformace věcné i organizační (vlastnické) struktury ekonomické základny byla dokončena. Některé interní faktory konkurenceschopnosti (spolupráce podnikatelského sektoru s městskou správou, součinnost aktérů inovačního procesu) se podařilo zkvalitnit jen z části a pozitivně se promítly do ekonomiky města a jeho celkového rozvoje zatím jen v dílčím rozsahu. V průběhu sledovaného období však byly správou města, ve spolupráci s podnikatelským, výzkumným a vzdělávacím sektorem, identifikovány konkrétní deficity a zřízeny organizační subjekty pro koordinaci základních řešení (dokončení Regionální inovační strategie, po období útlumu a stagnace v roce 2015 obnovení činnosti Pražské rady hospodářské a sociální dohody). Spolupráce podnikatelského sektoru a veřejné správy nemá doposud komplexní program, ale v hodnoceném období došlo ke zvýšení intenzity komunikace s reprezentanty podnikatelského sektoru a veřejné správy na nově koncipované aktualizaci Strategického plánu rozvoje pod gescí Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Mezi pozitivní vstupy v této oblasti lze zařadit i tzv. inovační vouchery posilující inovační aktivitu subjektů podnikajících v Praze.

V oblasti investiční výstavby byla sice dokončena nebo pokračovala většina rozestavěných projektů, nové akce byly ale zahajovány jen omezeně a s nezbytným finančním, provozním i vlastnickým jištěním. Nová výstavba využila i některé brownfields a transformační území, u dalších, rozsahem a alokací významných (drážní pozemky), stale nebylo zcela dořešeno jejich nejvhodnější využití. Příprava i realizace regenerace dříve industriálních ploch se tak výrazně zpomalila.

Potvrdila se vysoká závislost dalšího rozvoje města na výsledcích celostátní ekonomiky a tedy i státním rozpočtu. Silná vazba se projevila i v oblasti vnějších faktorů trhu, především vztahu na výkonnost ekonomiky v rámci Evropské unie. Jako nový fenomén potenciálně nepříznivě ovlivňující zejména výkony cestovního ruchu se objevila zhoršená bezpečnostní situace v globálním rozsahu. Turbulentní pohyby ekonomického prostředí i některé přesuny ve vedení města znamenaly i změny v přístupech ke stanovení dlouhodobé strategie rozvoje města. Částečně se podařilo odstranit některé nejasnosti a problémy v přijímání již stanovených dlouhodobých cílů a jejich realizaci. Pokračovaly intenzívní aktivity na přípravě nové sociálně ekonomické strategie rozvoje i novém územním (Metropolitním) plánu hl. m. Prahy. Prioritními aktivitami v rámci přípravy Strategického plánu se v posledních měsících roku 2015 stala pracovní setkání s odbornou a občanskou veřejností i samosprávným vedením města, jejichž výsledky budou zohledněny v dalších fázích prací s finalizací v roce 2016.

424 – Trh práce

Úvod

Praha je největším trhem práce v ČR. Již 80 % pracujících osob bydlících v Praze dosahuje vyššího vzdělání (z toho více než polovina je vysokoškoláků). Přesto nejsou dořešeny disproporce mezi nabídkou a poptávkou na trhu práce, kde je identifikován nedostatek jak vysoce kvalifikovaných tak i řemeslných profesí. Ukazatelé nezaměstnanosti jsou v rámci ČR i EU pro Prahu příznivé, jejich tendence v minulých letech však byla oproti ostatnímu území ČR horší. Problémem zůstává pracovní zapojení některých skupin obyvatel. Aktivní politika zaměstnanosti státu má jen částečný efekt. Novým aspektem je nutnost přípravy řešení možného zvýšeného přílivu zahraničních osob (pracovní síly).

Celoměstská úroveň

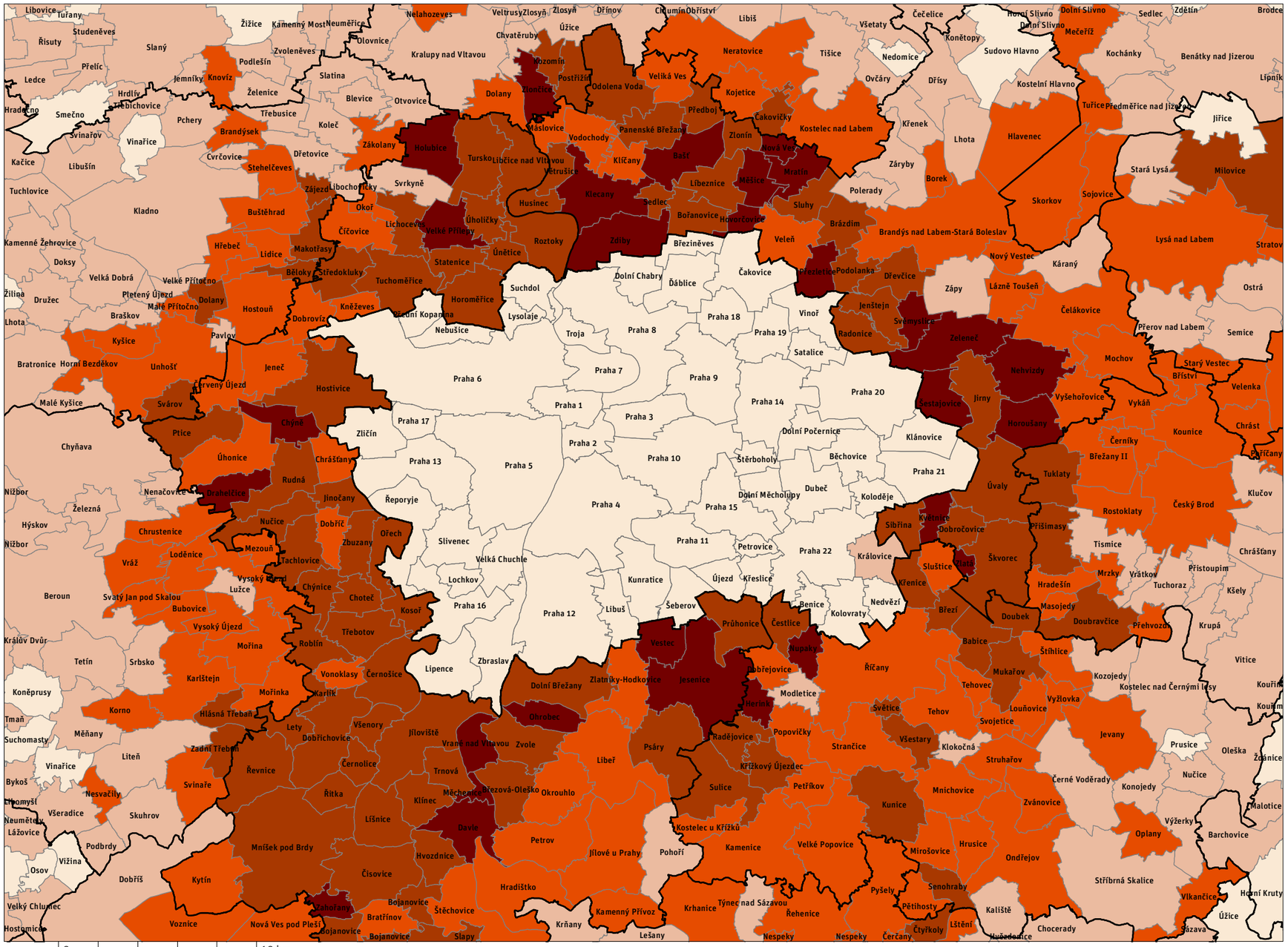
Praha zajišťuje cca 920 tis. pracovních míst. Přibližně 150 tisíc lidí dojíždí za prací do Prahy (saldo) a zhruba 110 tisíc zaměstnaných cizinců. Pracovní místa jsou alokována na území města nerovnoměrně, i nové investiční záměry nekorespondují s územním rozmístěním zdrojů (bydlištěm). Pracovní pohyb po městě narůstá jak realizací územních koncentrací pracovních pří-

ležitostí, tak individualizací práce (živnostníci) i nárůstem vnitroměstské dojížďky do získaného zaměstnání. Tento stav navyšuje i vysoká mezikrajská denní dojížďka do zaměstnání, zejména z bezprostředního okolí města (137 tisíc osob ze Středočeského kraje, téměř 70 tisíc z okresů Praha-Východ a Praha-Západ!). Řešení vztahu bydliště-pracoviště, přes obecně chápaný pozitivní vliv územního propojení, má několik, i proti sobě jdoucích, aspektů. Například efekt minimalizace vzdálenosti dojížďky za prací může být potlačen roztříštěností provozní základny i uplatnění nadbytečných logistických vazeb s doprovodnými vyššími náklady na činnost. Problémy s pracovním uplatněním některých skupin (např. s omezenou mobilitou – matky s dětmi, handicapované osoby, senioři) trvají a budou vyžadovat vytváření pracovních příležitostí blíže bydliště (tam, kde je to prokazatelně sociálně aj. výhodné) nebo nové formy práce (z domova).

Praha je největším regionálním trhem práce v České republice. Je zde přibližně 920 tisíc pracovních míst, což představuje více než 16 % celostátní zaměstnanosti. Součástí tohoto počtu je více než 150 tisíc dojíždějících (saldo). Z toho jen dojížďka ze Středočeského kraje překračuje v současnosti již 135 tisíc osob, což činí přes 15 % z celkového počtu v Praze zaměstnaných a potvrzuje význam pražského trhu práce pro uplatnění pracovních sil z okolního regionu (každý pátý zaměstnaný obyvatel Středních Čech dojíždí za prací do Prahy a ze sousedících okresů Praha východ a Praha západ překročil počet dojíždějících již téměř 70 tisíc osob). → MAPA / 424.1

Stabilizovaným důležitým zdrojem zůstává značný počet ekonomicky aktivních cizinců s trvalým nebo dlouhodobým pobytem, jejichž počet je cca 110 tisíc (z toho více než 1/4 podniká na základě živnostenského oprávnění). Tyto dvě „mimopražské“ skupiny tvoří již téměř 30 % pracovníků na území Prahy a výrazně ovlivní trh práce i v budoucnu. Některé závažné dopady ekonomických problémů minulých let byly sice překonány, celkový objem nabídky na pražském trhu práce můžeme ale charakterizovat jako stagnaci. Roste zájem o pracovníky některých služeb a ve stavebnictví, což je spojeno s ekonomicky příznivým aktuálním ekonomickým vývojem. → TAB / 424.1

Pražská „pracovní síla“ má ve srovnání s ostatními regiony výrazně vyšší kvalifikaci a může lépe využít schopností profesní flexibility. Určitým problémem se však stává její uplatnění na trhu práce na pozici odpovídající stupni vzdělání. V roce 2015 „pracovní síly“ již dosáhly z 80 % vyššího stupně vzdělání, z toho 41 % vysokoškolského a 39 % úplného středoškolského vzdělání (VŠPS, 3. čtvrtletí 2015). Ve srovnání s průměrem ostatních krajů ČR je podíl vysokoškolsky vzdělané ekonomicky aktivní populace v Praze téměř dvojnásobný a větší je i podíl středoškoláků s maturitou.



Podíl vyjíždějících (%)

- < 10,0
- 10,0 - 20,0
- 20,1 - 30,0
- 30,1 - 40,0
- > 40,0

Podíl vyjíždějících za prací do jiného kraje v roce 2011

MAPA / 424.1

[IPR Praha 2014, zdroj: SLDB 2011]

TAB / 424.1

Základní bilance zdrojů (nabídka) pracovních sil v Praze (v tis. osob)

[Zdroj: ČSÚ – VŠPS 3. čtvrtletí 2015 a Národní účty, propočty IPR Praha, 2016]

ZDROJE (V TIS. OSOB)	2006	2011	2015
POČET OBYVATEL	1 186	1 262**	1265
Z TOHO VE VĚKU 15 AŽ 64 LET	855	887	845
PRACOVNÍ SÍLA CELKEM (TJ. ZAMĚSTNANÍ I NEZAMĚSTNANÍ)*	645	671	670
V TOM ZAMĚSTNANÍ V NH CELKEM*	627	638	650
Z TOHO VE VĚKU 15 - 60	579	585	582
VE VĚKU 60 A VÍCE LET	48	53	66
NEZAMĚSTNANÍ	18	33	20
ZAHRANIČNÍ PRACOVNÍCI (OSTATNÍ MIMO VŠPS)	75	80	75
SALDO DOJÍŽĎKY A VYJÍŽĎKY*	117	132	150
ZDROJE CELKEM	837	883	895
VYUŽITÍ ZDROJŮ CELKEM (ZAMĚSTNANOST)***	819	850	855
ZAMĚSTNANOST DLE ČSÚ - REGIONÁLNÍ ÚČTY****	852	870	898

Poznámky

** Občané ČR vč. Cizinců v rámci VŠPS (Výběrové šetření pracovních sil ČSÚ):*

*** základ SLDB 2011 (osoby s obvyklým pobytem), vlastní propočty*

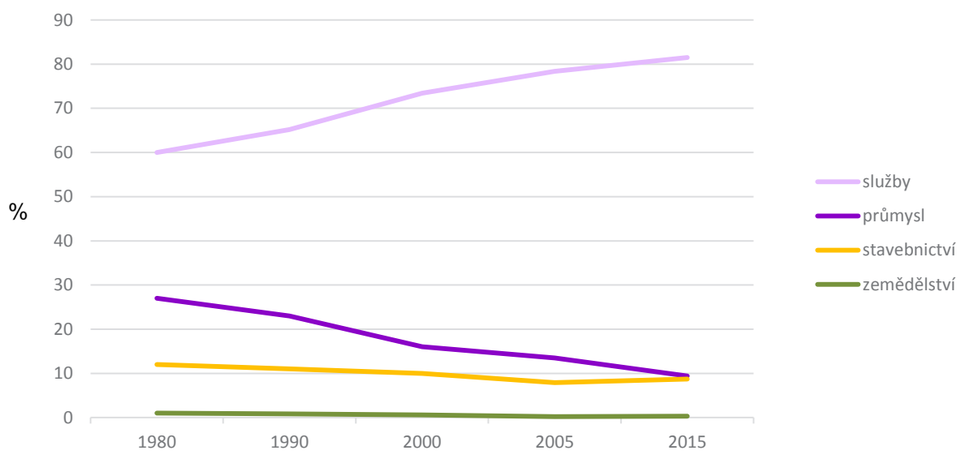
**** odhad STR IPR „střed“;*

***** Regionální (národní) účty vč. „šedé ekonomiky“ aj. – dopočty ČSÚ*

GRAF / 424.1

Zaměstnanost podle sektorů (odvětvových agregací) v Praze v %

[Zdroj: ČSÚ, propočty IPR Praha, 2016 - VŠPS 3. čtvrtletí 2015 a Národní účty, propočty IPR Praha]



TAB / 424.2

Odvětvová struktura zaměstnanosti v Praze a ČR – bydlící obyvatelstvo (III, čtvrtletí 2015)*

[Zdroj: ČSÚ – Výběrové šetření pracovních sil, III. čtvrtletí 2015, propočty IPR Praha, 2016]

ODVĚTVÍ	PRAHA (V %)			OSTATNÍ KRAJE ČR (PRŮMĚR V %)		
	ŽENY	MUŽI	CELKEM	ŽENY	MUŽI	CELKEM
ZEMĚDĚLSTVÍ, LESNICTVÍ A RYBÁŘSTVÍ	0,3	0,2	0,2	1,9	4,6	3,4
TĚŽBA A DOBÝVÁNÍ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
ZPRACOVATELSKÝ PRŮMYSL	4,8	11,4	8,5	23,1	35,0	29,8
VÝROBA A ROZVOD ELEKTŘINY, PLYNU, TEPLA	0,4	0,8	0,6	0,5	1,5	1,0
ZÁSOB. VODOU; ČINNOSTI SOUVIS. S ODPADY	0,0	0,6	0,4	0,0	1,7	1,2
STAVEBNICTVÍ	1,7	12,8	7,8	1,4	12,6	7,7
VELKOOBCHOD A MALOOBCHOD; OPRAVY MOTOR. VOZIDEL	15,9	14,0	14,8	15,7	9,3	12,1
DOPRAVA A SKLADOVÁNÍ	1,9	9,1	5,9	3,6	7,6	5,9
UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ A POHOSTINSTVÍ	4,8	5,6	5,2	5,0	2,7	3,7
INFORMAČNÍ A KOMUNIKAČNÍ ČINNOSTI	4,2	10,1	7,4	1,1	2,7	2,0
PENĚŽNICTVÍ A POJIŠŤOVNICTVÍ	6,7	5,4	6,0	2,6	1,3	1,9
ČINNOSTI V OBLASTI NEMOVITOSTÍ	2,0	1,5	1,7	0,9	0,8	0,8
PROFESNÍ, VĚDECKÉ A TECHNICKÉ ČINNOSTI	12,0	7,9	9,7	4,6	3,7	4,1
ADMINISTRATIVNÍ A PODPŮRNÉ ČINNOSTI	4,2	4,4	4,3	2,1	2,3	2,3
VEŘEJNÁ SPRÁVA A OBRANA; POV. SOC. ZABEZP.	8,9	4,1	6,2	7,2	5,9	6,4
VZDĚLÁVÁNÍ	12,1	3,7	7,4	11,0	2,4	6,2
ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE	11,8	3,5	7,2	12,8	2,3	6,9
KULTURNÍ, ZÁBAVNÍ A REKREAČNÍ ČINNOSTI	3,4	3,0	3,2	1,6	1,3	1,4
OSTATNÍ ČINNOSTI	4,6	1,5	2,9	2,8	0,8	1,7

**/ metodické vlivy zaokrouhlení – součty se nerovnají 100 %.*

Z hlediska rozmístění pracovních sil podle národohospodářských sektorů je situace v Praze výrazně odlišná od celostátního průměru i jiných velkých měst v ČR. Primární sektor vykazuje minimální podíl pracovníků (cca 0,3 %). V sekundárním sektoru v roce 1995 pracovalo 24,3 % zaměstnaných, ale v roce 2015 již pouze cca 17 %. (V souhrnu ostatních krajů ČR činil pokles v průměru pouze ze 44,5 % na 40,6 %). To znamená, že podíl zaměstnaných v pražském terciárním sektoru se v tomto období zvýšil o téměř 10 procentních bodů na více než 82 % (v ČR z 52,3 % na 56,0 %). Tato základní skladba pražské zaměstnanosti se již plně srovnává s odvětvovou strukturou trhu práce obvyklou ve většině metropolí západní i střední Evropy. Na území Prahy lze ve střednědobém horizontu předpokládat již jen minimální strukturální změny na úrovni celých odvětví, s určitou tendencí přesunů pracovních sil v rámci terciéru do oblasti strategických služeb (oborů tzv. kreativního průmyslu) a některých služeb sociálního charakteru. → GRAF / 424.1

Rozhodujícím zdrojem pražského trhu práce zůstává obyvatelstvo bydlící přímo na území hlavního města. Výběrové šetření pracovních sil ČSÚ zobrazuje jeho základní odvětvovou strukturu včetně genderových diferencí. Obdobnou odvětvovou skladbu však dokládá i analýza souboru dojíždějících do Prahy za prací, kteří tvoří šestinu zaměstnaných v Praze.

Největší rozdíly ve struktuře odvětvové zaměstnanosti mezi Prahou a ČR jsou u tzv. komerčních služeb (především informační a komunikační činnosti). Mezi další výrazně vyšší zastoupení zaměstnanosti v Praze patří oborovým agregacím: nemovitosti, profesní, vědecké a technické činnosti – zejména výzkum, finanční sektor a cestovní ruch (ubytování a stravování), Naopak v průmyslu, zemědělství, lesnictví a těžbě jsou pražské podíly „logicky“ podstatně nižší. Často zmiňovaná koncentrace správy a školství v hlavním městě se mezi Prahou a průměrem ČR překvapivě neprojevuje velkými rozdíly, naopak v případě zdravotnictví a sociální péče je zastoupení mimo Prahu zjištěno vyšší. → TAB / 424.2

Ze srovnání Prahy a průměru ostatních krajů České republiky jsou patrné některé značné individuální rozdíly. Tak například v průměru za ČR každá čtvrtá žena pracuje v průmyslu, v Praze každá patnáctá; opačný poměr je např. u většiny oborů „komerčních" služeb, kde v Praze pracuje dva až třikrát více žen než činí průměr ostatních krajů ČR.

Z pohledu klasifikace zaměstnání je v Praze největší počet pracovníků zaměstnán jako „specialisté a techničtí, a odborní pracovníci" zahrnující i vědecké pracovníky. Tyto dvě skupiny profesní klasifikace ISCO souhrnně reprezentují více než polovinu všech zaměstnaných obyvatel hlavního města (na ostatním území ČR zhruba 30 %). Podíly v některých klasifikačních skupinách jsou naopak v Praze jen na úrovni poloviny průměru ČR, např. u mužů to jsou řemeslníci, kvalifikovaní výrobci, zpracovatelé nebo opraváři, příp. skupina obsluha strojů a zařízení. Specifickou roli hlavního města tak potvrzuje zejména rozdíl mezi Prahou a ČR v prvních třech skupinách klasifikace zaměstnání označených jako „duševní pracovníci" (kromě výše uvedených sem patří skupina zákonodárců a řídících pracovníků, spolu tvoří 60 % pracujícího obyvatelstva Prahy).

Pražský trh práce již neumožňuje tak rychle absorbovat všechnu pracovní sílu vstupující do pracovního procesu po ukončení vzdělání nebo i nově přicházející. Brání tomu především rozdíl mezi profesní a oborovou poptávkou ze strany zaměstnavatelů a strukturou nabízené pracovní síly. Úroveň nezaměstnanosti v Praze je sice stále lepší než na ostatním území ČR, ale trend v uplynulém období byl v hlavním městě horší. A to i přes zlepšený průběh zejména v roce 2015. Nový ukazatel podílu nezaměstnaných osob (tj. na základě evidence úřadů práce) v Praze již překročil poloviční hodnotu republikového průměru a pohybuje se přes 4 %. Rozdíly u žen a mužů nejsou příliš velké. Některé problémy na pražském trhu práce jsou zřetelné. Úřady práce na území Prahy evidovaly k 31. 12. 2015 více než 37 tis. uchazečů o zaměstnání (ve 4. čtvrtletí 2008 to bylo 17,5 tisíc); ke konci roku 2015 však bylo zaměstnavateli nahlášeno podstatně více volných pracovních míst než v předcházejících letech, a to rovných 15 tisíc (hlášení není však již obligatorní). Na jedno místo tak připadá více než 2,5 uchazeče. (Na konci roku 2008 evidovaly úřady práce 25 tisíc volných míst – tj. více než bylo žadatelů o práci).

Problémy také narůstají s dlouhodobou a opakovanou nezaměstnaností a zvýšením početnosti některých skupin s obtížným uplatněním na trhu práce (osoby s nízkou úrovní vzdělání a s nedostatečnou motivací k rozšiřování vzdělání nebo kvalifikace, matky s dětmi, také osoby nad 50 let věku), pro které není k dispozici dostatečná nabídka vhodných pracovních příležitostí, ze strany zaměstnavatelů jsou v řadě případů „diskriminovány", resp. dosud nebyly prosazeny dostatečné motivační aspekty pro tyto osoby. Negativní je ale zejména situace u zaměstnávání věkových skupin 25–40 letých osob, zejména mužů. Úřady práce v Praze koncem roku 2015 evidovaly také téměř 3 tisíce osob se zdravotním postižením žádajících o práci. → TAB / 424.3

Ukazatel obecné míry nezaměstnanosti, vycházející z metodiky ILO (Mezinárodní organizace práce) a umožňující srovnání regionů Evropské unie, je za Prahu v mezinárodním srovnání příznivý (3 % ve III. čtvrtletí 2015), a o 2 procentní body je nižší než průměr ostatních krajů ČR. Přesto lze i zde konstatovat u Prahy méně příznivou tendenci v minulých letech, potvrzující některé problémy s uplatněním pracovní síly. Jde mj. o disproporce mezi nabídkou a poptávkou po některých profesích, které jsou výrazně ovlivněny nedostatečným provázáním vzdělávání a trhu práce. Perspektivně je tak pražský trh práce ohrožen jak nedostatkem „manuálních", resp. „řemeslných", profesí, tak i pracovní síly s nadprůměrnou kvalifikací. Deficit druhé skupiny je o to závažnější, protože dostatek vysoce kvalifikovaných pracovníků je jedním ze základních ukazatelů regionální ekonomické atraktivity. Výsledky projektů aktivní politiky zaměstnanosti za účasti veřejného sektoru i podnikatelské sféry, využívají ve velkém rozsahu finanční zdroje Evropské unie, nejsou dostatečné. Současná situace na trhu práce vč. legislativního prostředí umožňuje existenci početného „černého" pracovního trhu, do kterého se zapojují občané ČR i cizinci. Stále značný je počet ilegálních pracovníků a přistěhovalců bez řádného zdravotního a sociálního pojištění, kteří za svou práci neodvádějí daně, ale čerpají služby z nich hrazené. Na druhé straně je však třeba konstatovat časté případy mzdového aj. zneužívání postavení zahraničních pracovníků jejich zaměstnavateli. Tento stav graduje právě v souvislosti s omezenou nabídkou pracovních příležitostí a lze předpokládat nárůst její intenzity s potenciálním silným imigračním vlivem. Mimo to dosavadní určitá výhoda pražské zaměstnanosti vyplývající z těsné vazby na fiskální zdroje, tj. výrazně větší podíl státního, resp. veřejného sektoru (veřejná správa, kulturní činnost, obory spadající do profesních, vědeckých a technických činností, některé informační a komunikační služby, ale také činnost podniků jako České dráhy, Česká pošta vč. řídících složek apod.) se jeví jako značně problematická. Úspory ve státním rozpočtu by mohly některé segmenty této oblasti pracovních příležitostí negativně ovlivnit.

Jedním z největších problémů při tvorbě územně plánovacích podkladů je získání podrobných konkrétních informací o rozmístění pracovních příležitostí na území města. V Praze je tento problém stále velmi aktuální, neboť na celkem malém prostoru dochází k mimořádně rozsáhlé investiční výstavbě, která klade vysoké nároky na pracovní sílu jak při realizaci, tak zejména při provozu nových kapacit. Přitom ale především dopravní obsluha pro obyvatele, pracovníky i návštěvníky jednotlivých částí města (lokalit) vyžaduje komplexní koordinaci a investiční řešení, často mimořádně technicky i finančně náročné. Částečně se tento informační deficit podařilo dočasně překlenout získáním nového informačního zdroje s využitím dat o pohybu obyvatel na území Prahy a Středočeského kraje, pocházejících z účajů mobilních operátorů, na sklonku r. 2015. Z hlediska zásadního významu pro monitoring a hlavně management městského prostředí, je zásadní opakované pořizování monitoringu z tohoto zdroje informací ze strany města.

TAB / 424.3

Podíl nezaměstnaných osob v Praze a ČR

[Zdroj: MPSV – úřady práce, k 31. 12.]

Rok	Praha (v %)			ostatní kraje ČR (průměr v %)		
	ženy	muži	celkem	ženy	muži	celkem
2009	3,14	3,34	3,24	6,86	7,37	7,12
2010	3,58	3,63	3,61	7,12	7,68	7,40
2011	3,58	3,60	3,59	6,73	6,81	6,77
2012	4,13	4,19	4,16	7,29	7,44	7,37
2013	5,09	5,19	5,14	8,02	8,33	8,17
2014	5,12	4,95	5,03	7,49	7,44	7,46
2015	4,38	4,02	4,20	6,35	6,12	6,24

Vývoj rozmístění pracovních příležitostí souvisí především s novou výstavbou a rušením velkých výrobních areálů v minulém období. V některých částech města jejich úbytek nebyl v plném rozsahu nahrazen, např. v Praze 9 (likvidace velké části ČKD), v severovýchodní části hlavního města zahrnující oblast Letňany–Čakovice–Kbely nebo na jihu města v Praze 4 v Modřanech a Braníku, v jiných částech města k náhradě již dochází: jde např. o Prahu 8–Karlín nebo Prahu 7–Holešovice, Tyto úbytky nebo konverze významně přispěly k odstranění ekologických problémů spojených s původním průmyslovým provozem, ne vždy však došlo k významnějšímu snížení náročnosti dopravní obsluhy nových pracovních míst, a naopak intenzitou bytové výstavby v některých částech města dochází „k rozevírání bilančních nůžek" mezi lokální nabídkou a poptávkou na trhu práce. Pokud jde o centrální část města, přes řadu nově realizovaných pracovních míst např. v cestovním ruchu, odhadujeme, že celkově se zaměstnanost v malém rozsahu snížila. Přesto se v centru města (Praha 1) nadále soustřeďuje největší počet pracovních míst – zhruba jedna sedmina všech pražských zaměstnaných.

Naopak nová výstavba zejména kancelářských areálů nebo obchodně společenských center znamenala výrazné přesuny pracovních míst a tedy pohyb obyvatel Prahy a dojíždějících za prací. Typickými příklady jsou polyfunkční centra a centra aktivit Smíchov Anděl nebo Chodov (Jižní Město II), nákupní zóny Zličín, Černý Most, Letňany a Štěrboholy spojené i s některými zábavními službami. Dalšími nově vznikajícími a rozvíjejícími se lokalitami s velkou koncentrací pracovních příležitostí jsou také celkem rovnoměrně rozmístěná polyfunkční sektorová centra, např. Dejvice, Jihozápadní Město, Malešice Hostivař, Horní Počernice, ale i mimořádně kapacitní monofunkční administrativní areály Pankrác Michle/BB Centrum. Podnikatelské záměry směřují do dalších lokalit s reálnou silnou poptávkou podporovanou dobrou dopravní dostupností nebo již existujícím základním potenciálem (Pankrác/ Děkanka/ Arkády/ Budějovická). → MAPA / 424.2

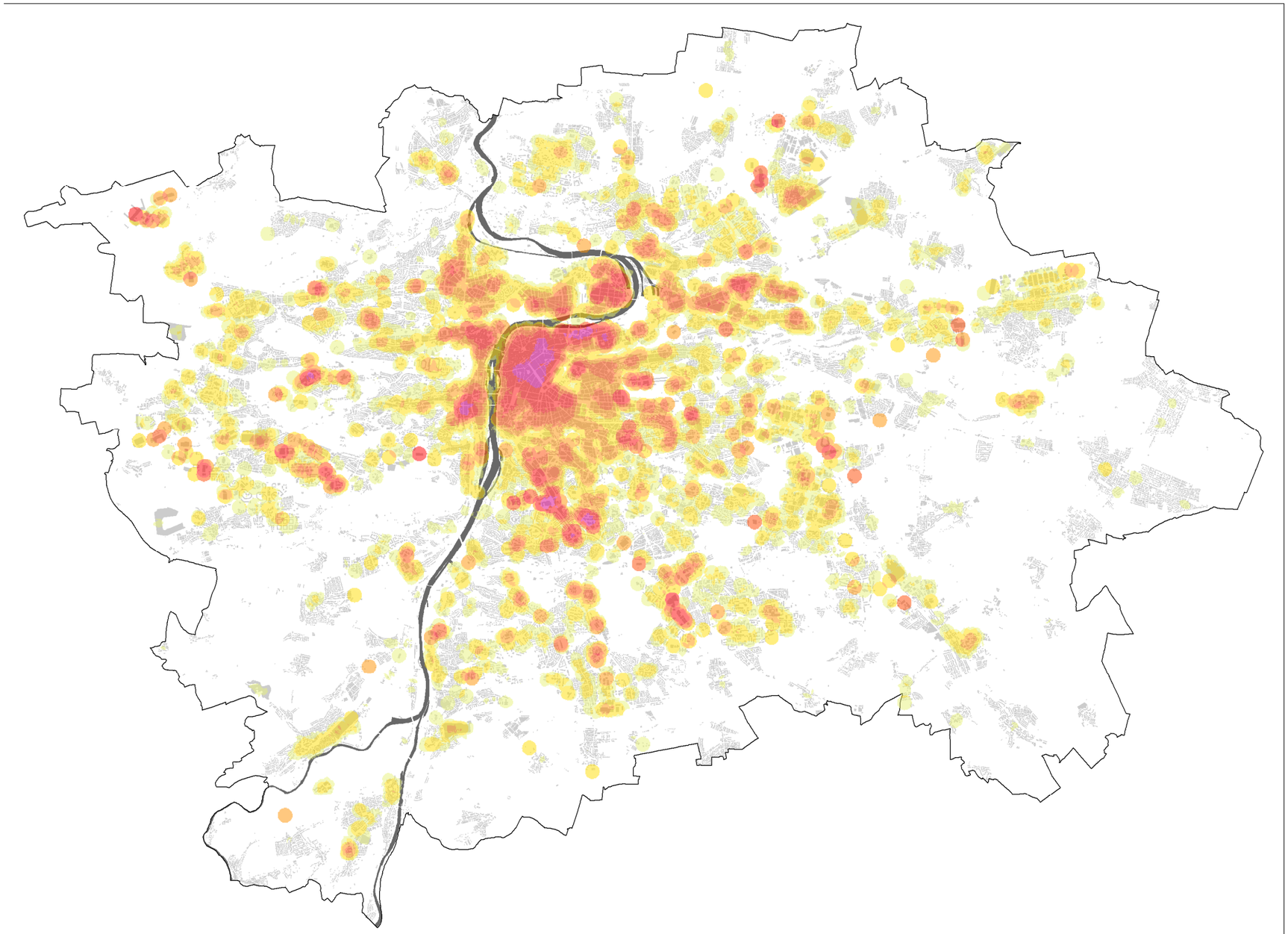
Trendy

Odvětvová struktura pražské zaměstnanosti se výrazněji nezmění. Nabídka nových pracovních příležitostí bude absolutně stagnovat, a to přes celkové ekonomické oživení. Částečně budou posíleny některé sektory služeb pro obyvatele nebo návštěvníky města, převážně formou mezioborových transferů. Bilančně bude potřeba z velké části kryta migrací pracovní síly včetně ze zahraničí.

Zvýšený počet nezaměstnaných se udrží. Konkurenční prostředí na trhu práce se zvýší a některá opatření budou muset být řešena nadále státními zásahy – aktivní politika zaměstnanosti. Podnikatelská sféra se více zapojí do formulace poptávky na trhu práce, aktivně se účastní i některých programů týkajících se zajištění potřebných kvalifikovaných profesí. Případné snížení fiskálních zdrojů může znamenat dosti rychlý pokles nabídky pracovních příležitostí v některých jeho odvětvích a výrazné navýšení uchazečů o zaměstnání. A to často v profesích s příjmy v pásmu „lepšího průměru".

Na pražském trhu práce se přesto ve střednědobém horizontu projeví deficit některých kvalifikovaných „řemeslných" profesí, ale také odborných pracovníků reprezentujících „znalostní ekonomiku". Při absenci urychleného propojení vzdělanostního systému a trhu práce (mj. také veřejného a podnikatelského sektoru) tak nedojde v nejbližších letech ke zlepšení situace v nabídce kvalifikovaných pracovníků, která je považována za prvořadý ukazatel regionální atraktivity podnikatelského prostředí. V některých profesních skupinách – zejména pracovníci ve vědě a výzkumu – dojde ke kritickému stavu při pokrytí navýšení potřeby i existujících kapacit. Stát bude řešit příslušné podmínky pro přijetí zahraničních pracovníků pro tuto oblast. Urychleně budou rovněž zpracovány komplexní scénáře spojené s potenciálním růstem pohybu zahraničních pracovníků obecně.

Zajištění nabídky pracovních příležitostí pro některé skupiny obyvatel s nadprůměrným růstem nezaměstnanosti povede



Hustota potenciálu pracovních příležitostí v roce 2015

MAPA / 424.2

[IPR Praha 2016, zdroj: IPR Praha 2015]

k nutnosti zavést nové formy pracovního zapojení (veřejné služby, práce na zavolání, sociální podniky, dílčí úvazky aj.) a důsledné kontroly regulérního zaměstnávání.

Význam a podpora celoživotního vzdělávání se budou zvyšovat, udržení/růst kvalifikace a flexibility se bude prosazovat jako základní podmínka zaměstnatelnosti.

Vývoj od r. 2014

K významným změnám odvětvové struktury již nedošlo a dosažený podíl obslužného sektoru – 80 % zaměstnanosti odpovídá skladbě obdobných velkých měst Evropy. Pražský trh práce překonal ekonomickou krizi, avšak i zlepšená situace v roce 2015 nezvrátila méně příznivý celkový trend minulých let. V některých odvětvích i nadále stagnovala nabídka pracovních míst a míra nezaměstnanosti nedoznala zásadního obratu (přesto ve srovnání s celostátní i mezinárodní úrovní nadprůměrně příznivá). Snížil se však počet uchazečů o zaměstnání. Problémy zůstávají s uplatněním marginálních skupin (matky s dětmi, starší osoby, absolventi) a negativní je zhoršení podmínek na trhu práce pro produktivní skupiny 25–40 let, zejména mužů.

Trh práce zatím dostatečně nereagoval na globální změny a individuální lokální potřeby, některé obory opětně identifikovaly nedostatek pracovních sil (zejména vysoce kvalifikovaných, avšak i řemesel), na druhé straně uplatnění některých absolventů i celých skupin osob naráželo i nadále na nezájem zaměstnavatelů. Jen z části byly aktivovány potenciální formy celoživotního vzdělávání, růstu a změn kvalifikace apod. Problémem zůstal rozsah efektu ve srovnání s vynaloženými finančními prostředky např. na aktivní politiku zaměstnanosti. V mezinárodním měřítku tak Praha dostatečně nezlepšuje úroveň atraktivity svého trhu práce (s výjimkou ještě z části působícího efektu nižší ceny pracovní síly).

Trvá riziko vyplývající z omezení finančních prostředků státního (městského) rozpočtu pro financování současného rozsahu veřejného (státního) sektoru. Zvětšila se mobilita pracovních sil v rámci města. Centrum města zůstává sice stále největším pracovištěm, ale přesun některých velkých firem mimo něj a rozšiřování administrativních, obchodních, skladových a multifunkčních komplexů směrem k vnějším okrajům města v celkové bilanci představuje posílení pohybu za zaměstnáním do těchto lokalit.

425 – Ekonomické hodnocení území

Úvod

Kapitola se zaměřuje podrobněji na ekonomické charakteristiky území a jejich vzájemné porovnávání. Území je analyzováno v podrobnějším měřítku, a to podle lokalit, respektive městských částí v oddílu věnovanému jejich hospodaření. Cílem analýzy je vyhodnotit náklady a přínosy různých území, aby mohla být porovnána jejich efektivita jak z pohledu hospodaření města, tak jednotlivých aktérů, zejména pak uživatelů území. Takto podrobný pohled na poměrně malá území perspektivou ekonomie je nepostradatelný pro potřeby stávajícího a budoucího plánování a management města, protože jen se znalostí budoucích nákladů a přínosů území, která jsou navrhována, je vytvořena schopnost kvalifikovaně rozhodovat o správné koncepci rozvoje.

Je důležité zmínit, že tyto analýzy se provádějí pro ÚAP prvně, a proto nelze sledovat vývojové trendy v čase kromě několika případů srovnání s údaji z meziválečného období. Obdobně zatím není možné u některých analýz přesně vyčíslit ekonomické dopady v penězích, protože chybí přesná ekonomická data, například o nákladech na správu různých druhů území, externality automobilové dopravy, náklady na dopravní obslužnost veřejnou dopravou, náklady na správu pozemních komunikací nebo náklady na správu sítí technické infrastruktury. Proto v prezentovaných analýzách vybraných faktorů hodnocení jsou využita dostupnější a přesnější data o způsobu využívání území, která sice nejsou ekonomickými ukazateli, ale o ekonomických charakteristikách do značné míry vypovídají.

Celoměstská úroveň

Rozvoj v centru města je oproti lokalitám vzdálenějším výhodnější jak pro veřejný sektor, tak pro stávající i potenciální nové obyvatele města. Intenzivní rozvoj efektivněji využívá vázaný kapitál ve formě veřejných prostranství, technické infrastruktury a dopravní obslužnosti veřejnou dopravou. Přitom extenzivní výstavba není v současné době ekonomickými nástroji nijak znevýhodněna.

Kapitál města vázaný v pozemcích

Nezastavěné pozemky ve vlastnictví města a jím vlastněných organizacích se mohou z hlediska zhodnocování rozdělit na dva typy. Tím prvním jsou veřejná prostranství a veřejně přístupné plochy. → Kapitola 224 Veřejná prostranství plní úlohu urbanistickou, infrastrukturní, ekonomickou a environmentální, a také roli v rovině ideové a dějové. Mimo jiné slouží ke zpřístupnění jednotlivých budov a území, shromažďování, pohybu nebo trávení volného času. Primárním účelem je tedy zajištění kvalitního prostředí pro život ve městě, nikoliv ekonomické zhodnocování. Až jejich podružnou rolí je ekonomické zhodnocování, které může být realizováno například pronájmem částí veřejného prostranství, například pro konání trhů, sportoviště, jiné komerční aktivity nebo parkování, ale nesmí se tak dít na úkor primárního účelu kvalitního prostředí pro život. Plochy krajiny nabízí ekosystémové služby v systému zelené infrastruktury, např. zajišťují biodiverzitu a kvalitu prostředí nebo plní produkční, rekreační, příp. kulturní, a vzdělávací úlohu. → Kapitola 100

Druhým typem jsou pozemky potenciálně zastavitelné, které jsou vázaným kapitálem a při efektivním hospodaření mohou být zhodnocovány. V rámci tohoto typu lze rozlišit pozemky využívané dočasnými stavbami nebo jinak obdobně dočasně zhodnocované, pozemky užívané jako veřejná prostranství a pozemky nevyužívané. Cílem města by mělo být maximum těchto pozemků buď zhodnotit výstavbou nemovitostí, nebo pro ně do doby nové trvalé výstavby nalézt dočasné využití (například formou pronájmu). Tím se sníží plocha pozemků, u kterých musí město hradit jejich údržbu, a které musí být zabezpečeny, protože by jinak přitahovaly vandalismus a jiné formy kriminality.

Celková hodnota pozemků v majetku hl. m. Prahy, které nejsou veřejnými prostranstvími nebo obdobně užívanými plochami (lesy), je dle cenové mapy 45,9 miliardy Kč, z toho hodnota nezastavěných pozemků je 22,8 miliardy Kč. Je ale důležité zmínit, že ne na všech těchto pozemcích je možné realizovat nové stavby. Některé z pozemků jsou například územími zahrádkářských kolonií, částmi vnitrobloků nebo liniovými parcelami podél jiných stavebních pozemků.

Intenzita využívání území

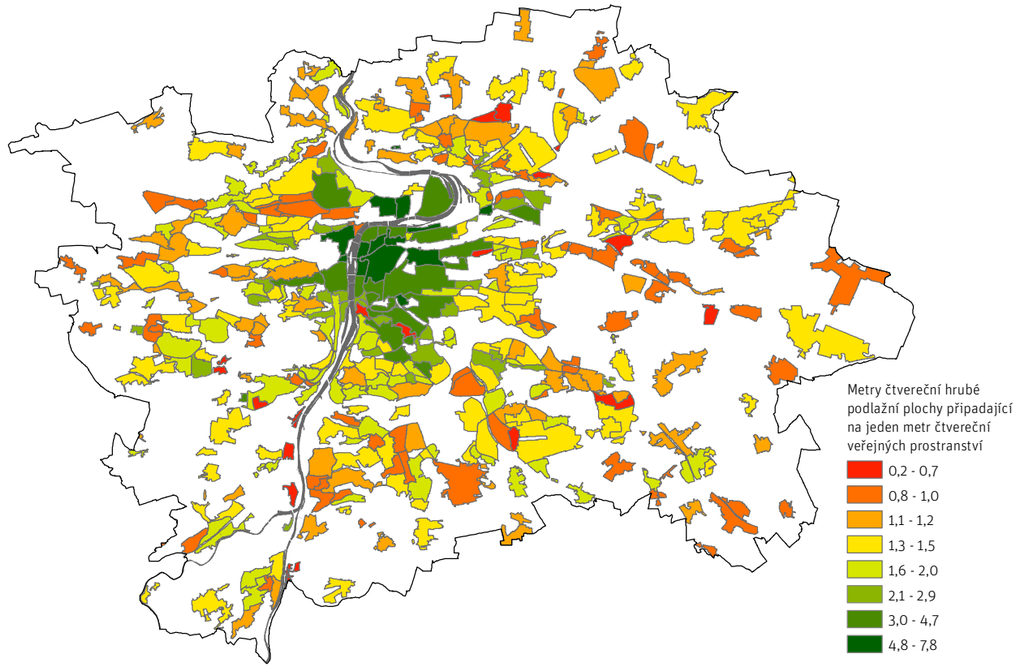
Nositelem ekonomického potenciálu území je převážně podlažní plocha budov, která může být užívána pro různé aktivity, jako je bydlení, obchod, administrativa, výroba a další. Pro to, aby mohly být budovy vůbec užívány, musí být přístupné. Pro toto zpřístupnění budov a prostupnost města obecně slouží síť veřejných prostranství, která zároveň plní řadu dalších rolí → Kapitola 100.

V této kapitole se ale zaměříme na intenzitu využívání území, které poukazuje na hospodárnost nakládání s územím. Intenzitu využívání území můžeme měřit například celkově hrubým koeficientem podlažní plochy (hrubá podlažní plocha všech budov v lokalitě dělená plochou lokality), který jako číslo udává, kolikrát je znásobena plocha území lokality v ploše budov. Intenzita využití území je v této kapitole ale rovněž měřena perspektivou města jako správce veřejných prostranství, kdy je měřena hrubá podlažní plocha budov dělená plochou veřejných prostranství lokality (tento indikátor ukazuje, kolik připadá na každý metr čtvereční veřejných prostranství metrů čtverečních

MAPA / 425.1

Intenzita využití území

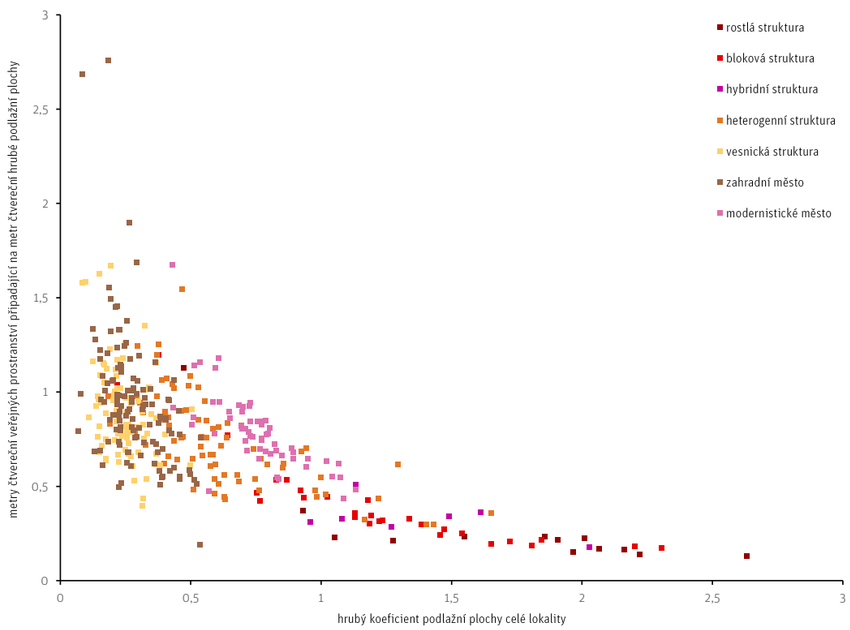
[IPR Praha 2016]



GRAF / 425.1

Závislost plochy veřejných prostranství na intenzitě využívání území

[Zdroj: IPR Praha 2015]



ploch budov). Vztah těchto dvou způsobů měření intenzity využívání území je popsán níže. Město má zájem, aby na každý jím spravovaný metr čtvereční veřejných prostranství připadalo tolik metrů čtverečních podlažní plochy budov, kolik je možné a kolik zároveň nebude snižovat hodnotu celku. To znamená, že hodnota některých urbanistických celků je dána například jejich nižší intenzitou a doplňování takových celků výrazně intenzivnější novou zástavbou by snížilo dosavadní hodnotu stávajících budov. Díky lepší prostorové organizaci města tedy může při udržení stejného ekonomického potenciálu dojít ke snížení nákladů na správu veřejných prostranství a zajištění nezbytné obsluhy energetickými a dalšími médii.

V mapě 425.1 je zobrazena intenzita využívání území jako hrubá podlažní plocha budov připadající na jeden metr čtvereční veřejných prostranství. Obecně lze konstatovat, že v centru je intenzita využívání území nejvyšší a směrem k okraji města klesá. Při podrobnější analýze je pak zřejmé, že intenzita využívání území úzce souvisí s typem urbánní struktury. Tato specifika jsou popsána níže. → MAPA / 425.1

V grafu 425.1 je zobrazeno množství veřejného prostranství připadajícího na metr čtvereční hrubé podlažní plochy v lokalitě v závislosti na hrubém koeficientu podlažní plochy. Na grafu je zřetelně vidět, že nejúspornějšími strukturami jsou rostlé a blokové město a hybridní struktura, které mají relativně nízkou odchylku hodnot od průměru. Naopak modernistická struktura vykazuje vyšší množství veřejných prostranství připadajících na vystavěnou plochu, a to zejména u lokalit s vyšší intenzitou. U modernistických struktur je vyšší odchylka od průměrných hodnot. Za zmínku rovněž stojí, že některé struktury vesnice i při poloviční až třetinové intenzitě využití území mají srovnatelné hodnoty veřejných prostranství připadajících na podlažní plochu jako modernistické struktury (u vesnických struktur je mnohem výraznější rozptyl dat než u modernistických struktur). → GRAF / 425.1

Nejintenzivněji využívaná území v Praze se nacházejí v centru, konkrétně jde o Staré město a Nové město, kde na jeden metr čtvereční veřejných prostranství připadá 6–8 metrů čtverečních hrubé podlažní plochy budov. Ve struktuře kompaktního města převládají hodnoty okolo 4 až 6 čtverečních metrů podlažní plochy budov na metr čtvereční veřejných prostranství. Příkladem mohou být Vinohrady (4,6 m²), Žižkov (5,2 m²) nebo Letná (5,4 m²). Nižších hodnot okolo 4 metrů čtverečních podlažní plochy pak dosahují lokality blokového města, kde je významnější zastoupení proluk, které nebyly doposud zastavěny, jako jsou Dolní Holešovice (3,3 m²).

Modernistická sídliště dosahují obvykle hodnot 1,2–1,6 metrů čtverečních podlažní plochy na metr čtvereční veřejných prostranství.

Nejnižší hodnoty pak vykazují struktury zahradních měst a vesnic, kde připadá na metr čtvereční veřejných prostranství obvykle okolo 0,8 až 1,8 metru čtverečních hrubé podlažní plochy s převážně vyššími hodnotami blíže centru města.

Když se dále zaměříme na intenzitu využívání vystavěné hrubé podlažní plochy, tedy objem hrubé podlažní plochy připadající na jednoho obyvatele nebo pracujícího v grafu 425.2, lze konstatovat, že lokalizace ve vztahu k centru nebo okraji města nehraje významnou roli. Je ale důležité poznamenat, že v tomto výpočtu je zahrnuta veškerá podlažní plocha v lokalitách, v rámci které jsou zahrnuty i služby. Naopak velmi výrazně je vidět, že plocha připadající na jednoho obyvatele nebo pracujícího je zhruba o polovinu vyšší u urbánních struktur zahradního města a vesnic oproti blokovému a modernistickému městu. → GRAF / 425.2

S intenzitou využívání území rovněž souvisí efektivita obsluhování sítěmi technické infrastruktury. V grafu 425.3je zobrazen počet běžných metrů kanalizace připadající na metr čtvereční hrubé podlažní plochy. Z grafu je patrné, že délka kanalizace koreluje s intenzitou využití území, byť u různých urbánních struktur je velikost odchylky od průměru různá. Nejvyšší odchylky jsou u modernistické struktury a zahradních měst, naopak nejmenší odchylka je u hybridních struktur a blokového města. → GRAF / 425.3

Další analýzy veřejných prostranství pro různé typy urbanistické struktury, viz → KAPITOLA 224

ZÁVISLOST CEN NEMOVITOSTÍ NA ÚZEMÍ

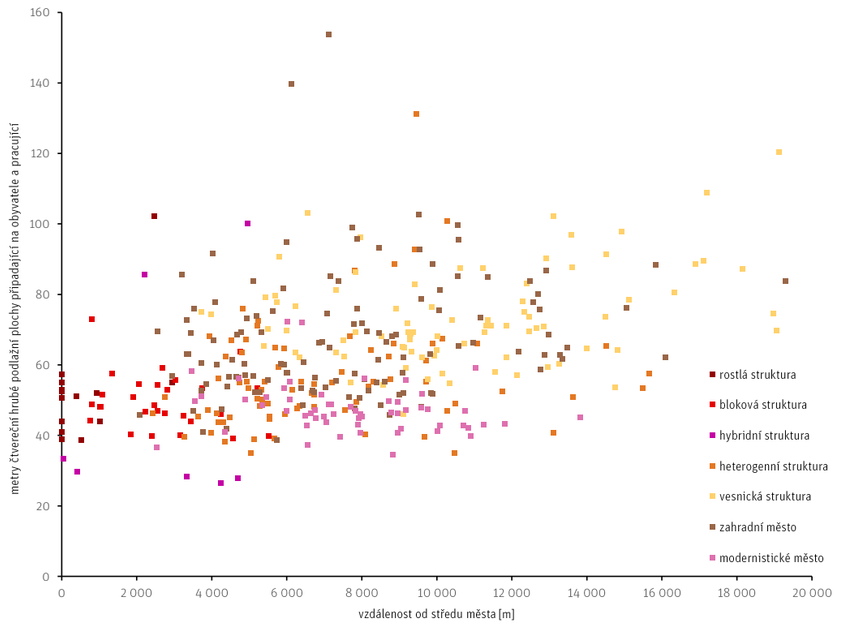
V mapě 425.2 je zobrazena průměrná nabídková cena za metr čtvereční u rezidenčních nemovitostí v lokalitě ve vztahu k průměrné pražské hodnotě. Dále na mapě 425.3 je zobrazena průměrná výše měsíčního nájmu za metr čtvereční kancelářských ploch a na mapě 425.4 je zobrazena průměrná výše měsíčního nájmu za metr čtvereční obchodních ploch. → MAPA / 425.2 → MAPA / 425.3 → MAPA / 425.4

Realitní trh je velmi specifický nízkou elasticitou nabídky v centru města, kdy nabídka nemůže snadno reagovat na poptávku, protože velikost území pro novou výstavbu je konečná a v centru města takřka vyčerpaná a další nárůst objemu podlažní plochy je stěží možný s ohledem k přísným podmínkám památkové péče. Přestože je cena nemovitostí podmíněna řadou faktorů, významným z nich je lokalizace v rámci města.V grafu 425.4 je patrné, že cena nemovitostí klesá s rostoucí vzdáleností od centra nepřímo úměrně. Pokud se zaměříme na jednotlivé typy lokalit, je vidět, že výrazně vyšších cen nabývají byty v historické rostlé struktuře v centru města. Dále stojí za pozornost, že ceny bytů v lokalitách modernistického města jsou poměrně stabilní nezávisle na vzdálenosti od centra. Naopak lokality převážně individuálního bydlení (zahradní města a vesnice) vykazují nejvýraznější pokles cen se vzdáleností od centra, kdy ve vnitřním městě s hodnotou 85 000 Kč o 10% předstihují i ceny bytů v blokovém městě, kdežto ve vzdálenosti 14 kilometrů od centra města se s cenou méně než 50 000 Kč umísťují až za lokalitami modernistického města. → GRAF / 425.4

GRAF / 425.2

Závislost podlažní plochy připadající na obyvatele a pracující

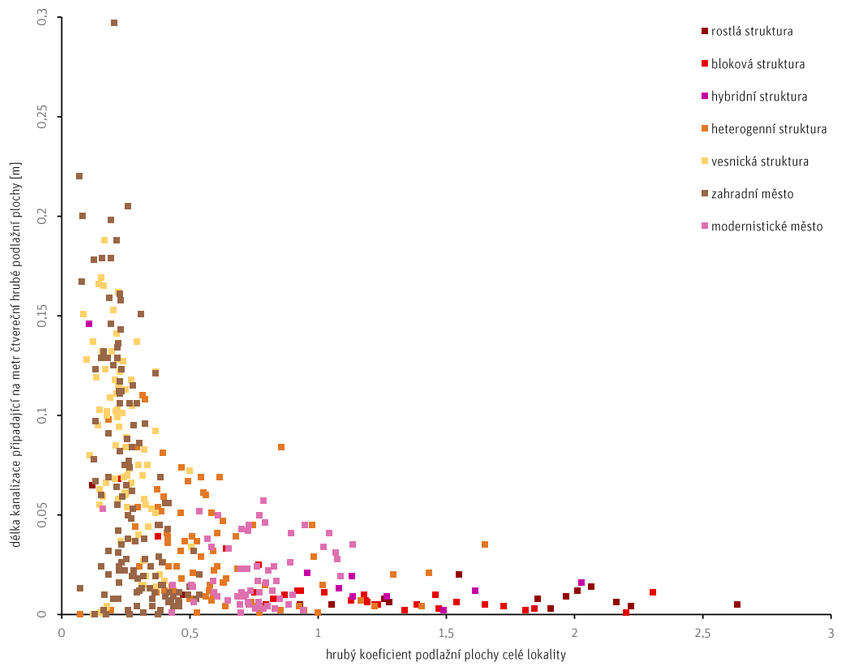
[Zdroj: IPR Praha 2015]



GRAF / 425.3

Závislost délky kanalizace na intenzitě využívání území

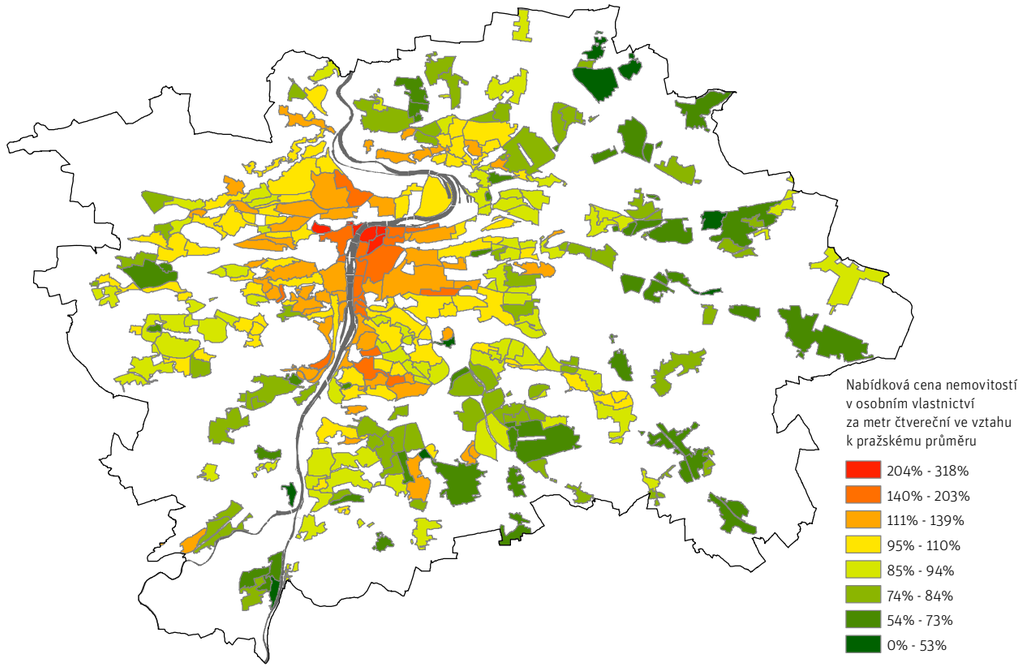
[Zdroj: IPR Praha 2015]



MAPA / 425.2

Nabídková cena rezidenčních nemovitostí ve vztahu k pražskému průměru

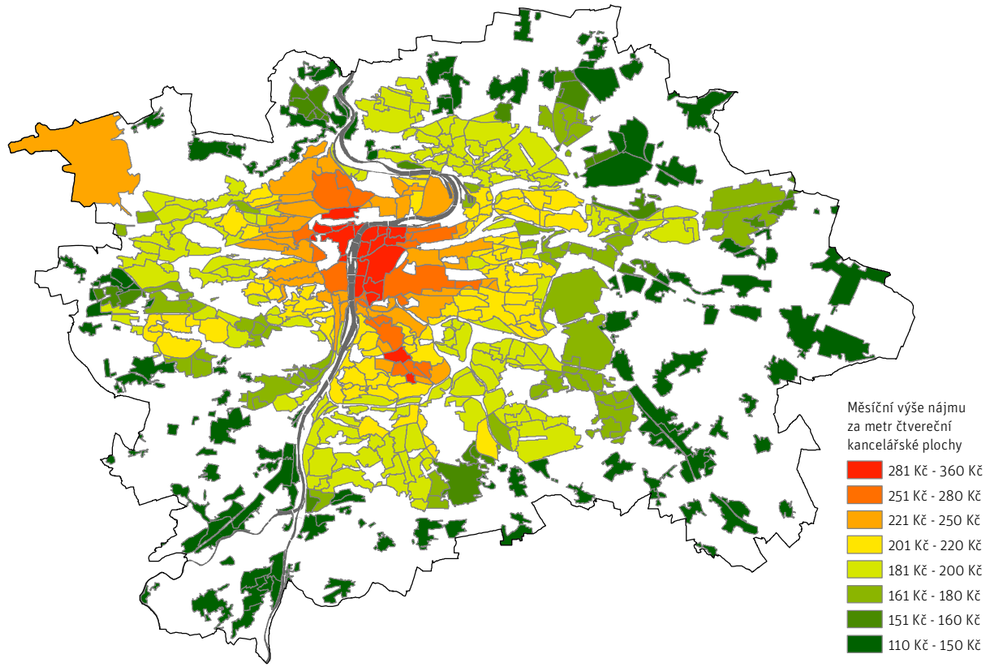
[IPR Praha 2016, zdroj: Sreality, prosinec 2015]



MAPA / 425.3

Výše nájmu kancelářských ploch

[IPR Praha 2016]



MAPA / 425.4

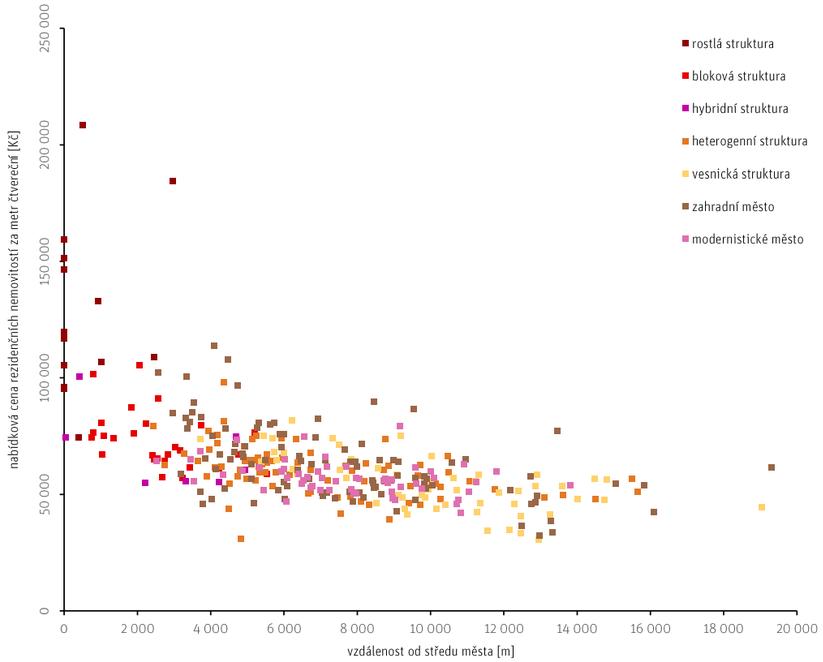
Výše nájmu obchodních ploch

[IPR Praha 2016]

GRAF / 425.4

Závislost ceny rezidenčních nemovitostí na vzdálenosti od středu města

[Zdroj: IPR Praha 2015]



Obecně lze pak konstatovat, že v lokalitách zahradních měst a vesnic jsou ceny za metr čtvereční vyšší než v obdobně situovaných lokalitách ostatních. Na základě dostupných dat toto poukazuje spolu s faktem, že průměrná podlažní plocha připadající na jednoho obyvatele těchto struktur je zhruba o polovinu vyšší než u ostatních struktur, na výrazně vyšší náklady spojené s individuálním bydlením, zejména v rámci vnitřního města. Zde je třeba uvést, že tyto závěry jsou odvozené z dat o lokalitách a nereflektují lokální anomální odchylky.

Jak bylo uvedeno již v úvodu, ceny na trhu nemovitostí jsou ovlivňovány řadou faktorů. V mapě 425.2 jsou uvedeny průměrné nabídkové ceny rezidenčních nemovitostí v jednotlivých lokalitách ve vztahu k průměrné nabídkové ceně nemovitostí v Praze, která je v analyzovaném vzorku zpracovanému k prosinci 2015: 65 420 Kč. Z mapy je například patrné, že vyšší ceny nemovitostí jsou podél Vltavy.

Přestože lokality modernistického města vykazují ve většině případů nižší cenu nemovitostí než ostatní lokality, není to v tomto případě způsobeno jejich nižší atraktivitou, ale převažujícím objemem jejich bytového fondu tvořeným panelovými domy, které mají obecně nižší hodnotu, než ostatní stavební typy nemovitostí. Na základě provedené analýzy je možno konstatovat, že v lokalitách modernistického města je ve valné většině cena nemovitostí jiných objektů než panelových vyšší než cena panelových objektů, a to obvykle o 15 až 50 procent.

Ekonomické externality automobilové dopravy

Individuální automobilová doprava s sebou nese řadu nákladů a externalit. Vedle relativně vysokých nákladů pro samotné uživatele automobilů (náklady na pořízení automobilu, palivo, servis, čas cestování, parkování, ztráty v dopravních nehodách) to jsou náklady pro veřejný sektor spojené s investicemi a údržbou dopravní infrastruktury. Krom těchto nákladů je s dopravou spojena i řada externalit, které se dotýkají širokého okruhu aktérů. Těmi je například kvalita ovzduší a způsobený hluk, které snižují hodnotu nemovitostí v bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic a ulic a které rovněž snižují kvalitu života lokálním obyvatelům a pracujícím. Jako referenční hodnoty externalit je možno aplikovat vyčíslení představené ve studii External Costs of Transport dánského ministerstva dopravy z roku 2004, která srovnává 6 předchozích studií věnujících se internalizaci externalit spojených s dopravou. Ve zde uvedeném vyčíslení externalit na ujetý vozokilometr jsme se drželi nižších až středních hodnot v rámci škály jednotlivých studií. Externality znečištění ovzduší jsou u benzinových motorů 0,22 Kč/km, u naftových 0,44 Kč/km, vliv emise CO_2 na globální oteplování 0,08 Kč/km, hluk v urbanizovaném prostředí 0,25 Kč/km a náklady související s nehodami 1 Kč/km. Celkem je tedy u benzinových vozů součet negativních externalit 1,57 Kč/km, u naftových vozů pak 1,79 Kč/km. Zmíněné hodnoty je třeba brát jako orientační, protože jsou již 12 let staré. Zde je uvedeno proto, že není k dispozici obdobná současná česká studie internalizující externality dopravy ve městech.

Následující analýza a z ní vycházející kartogramy byly zpracovány na základě dat ze Sčítání domů, lidu a bytů 2011. Analyzována byla vyjížďka obyvatel za prací z jednotlivých základních sídelních jednotek na území hl. m. Prahy, a to z hlediska typu dopravního prostředku a délky dojížďky. Jelikož ve sčítání informace o dojížďce uvedlo jen 30–60% obyvatel, považovali jsme podíl typů vyjížďky v lokalitě jako referenční a aplikovali jsme ho na všechny obyvatele lokality.

Z mapy 425.5 je patrné, že dopravní chování obyvatel se v rámci města liší. V této mapě jsou lokality rozděleny na dvě poloviny tak, že rezidenti z každé poloviny najedou dohromady denně při vyjížďce automobilem stejný počet kilometrů. Jednotlivé lokality jsou přiřazovány do každé z jedné polovin na základě počtu ujetých kilometrů automobilem při vyjížďce přepočtených na všechny obyvatele lokality od nejmenšího počtu kilometrů po nejvyšší (v první polovině tedy jsou lokality s nejnižším množstvím ujetých vozokilometrů a v druhé polovině lokality s nejvyšším množstvím ujetých vozokilometrů přepočtených na obyvatele). Na mapě tedy vidíme, že stejné množství kilometrů denně ujede při vyjížďce automobilem 790 000 obyvatel převážně z centra města, kdežto druhou polovinu vozokilometrů ujede 340 000 obyvatel převážně z okraje města. → MAPA / 425.5

V mapě 425.6 vidíme podíl cest denní vyjížďky automobilem, kde je možné obecně konstatovat, že s rostoucí vzdáleností od středu města podíl obyvatel vyjíždějících automobilem roste. → MAPA / 425.6

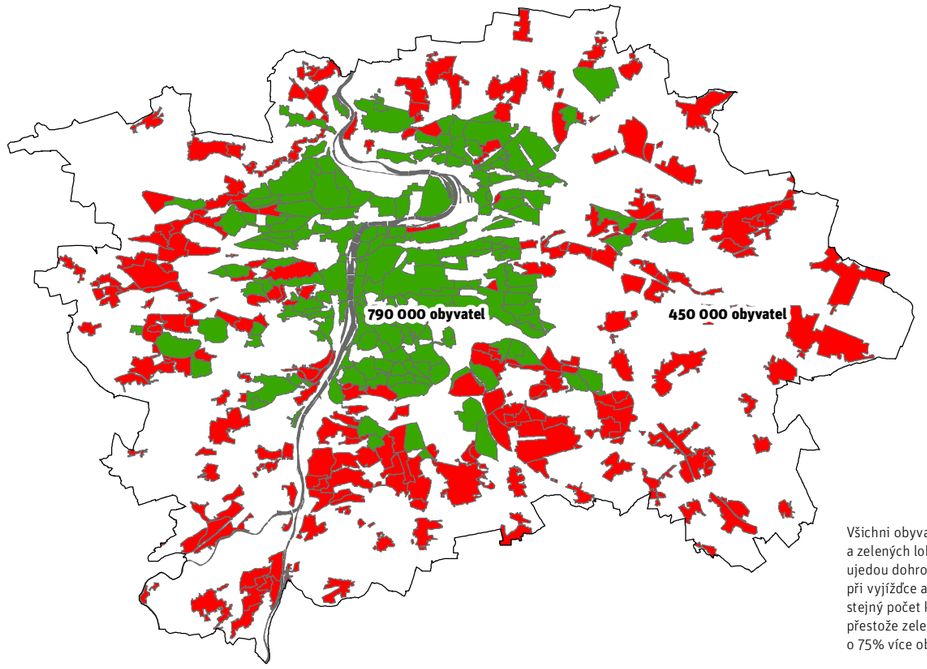
Mapa 425.7 pak zobrazuje počet kilometrů ujetých při vyjížďce automobilem přepočtený na každého obyvatele lokality. Tento ukazatel tedy spojuje jak podíl cest vykonaných při vyjížďce automobilem, tak průměrnou vzdálenost vyjížďky a tím ukazuje měrnou automobilovou zátěž vytvářenou danou lokalitou. → MAPA / 425.7

Vyjížďka automobilem je dle analýzy podmíněna zejména dvěma faktory. Prvním z nich je intenzita využití území v místě bydliště vyjíždějících. Tato závislost je zobrazena na grafu 425.5, kde je zobrazena intenzita využívání území (jako hrubá podlažní plocha dělená plochou lokality) a počet kilometrů ujetých při vyjížďce automobilem za den přepočtený na jednoho obyvatele lokality, včetně těch kteří automobilem nevyjíždějí (tento ukazatel dobře postihuje dopad automobilismu dané lokality na prostředí města, protože zohledňuje i podíl osob, které automobil při vyjížďce neužívají). Na grafu je patrné, že s rostoucí intenzitou využití území ujeté kilometry automobilem při vyjížďce nepřímo úměrně klesají. Jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole, nižší intenzita využívání území je typická pro struktury zahradních měst a vesnic, které mají rovněž vyšší podlažní plochu připadající na jednoho obyvatele a často též vyšší cenu nemovitostí na metr čtvereční. Z těchto

MAPA / 425.5

Rozdělení dle ujetých vozokilometrů při vyjížďce automobilem

[IPR Praha 2016, zdroj: SLDB 2011]

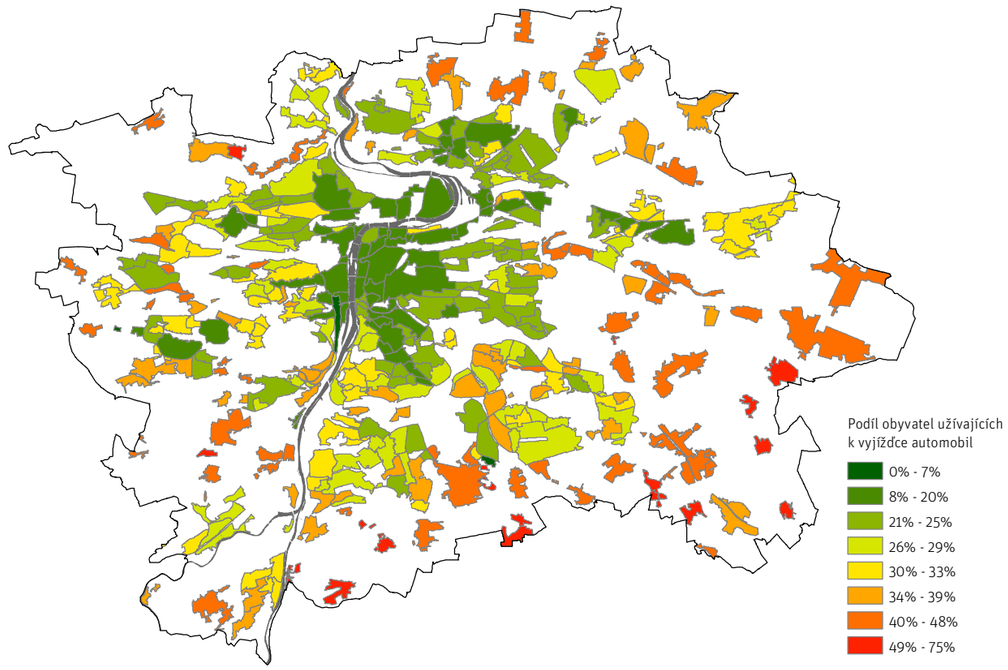


Všichni obyvatelé červených a zelených lokalit denně ujedou dohromady při vyjížďce automobilem stejný počet kilometrů, přestože zelené lokality mají o 75% více obyvatel.

MAPA / 425.6

Podíl obyvatel užívajících k vyjížďce automobil

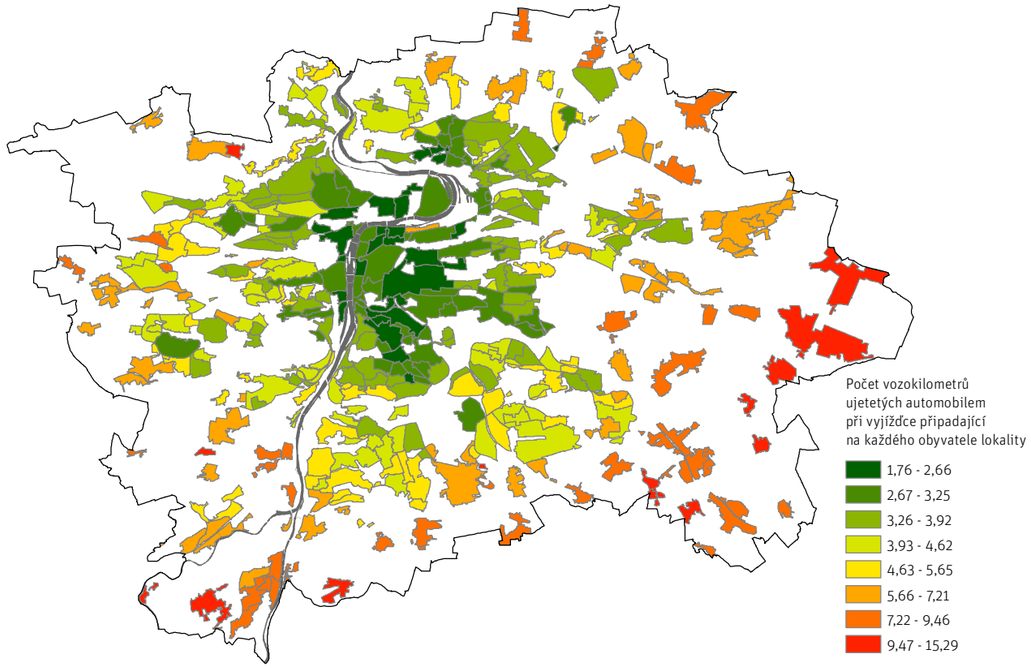
[IPR Praha 2016, zdroj: SLDB 2011]



MAPA / 425.7

Ujeté vozokilometry automobilem při denní vyjížďce připadající na každého obyvatele lokality

[IPR Praha 2016, zdroj: SLDB 2011]



údajů pak vyplývá, že obývání těchto lokalit oproti ostatním je dražší a proto by se dalo na základě dat usuzovat, že je pravděpodobně průměrně obývají spíše sociálně silnější skupiny obyvatel, které rovněž při vyjížďce preferují automobil. → GRAF / 425.5

Druhým faktorem podmiňujícím vyjížďku automobilem je vzdálenost od středu města. Pokud je hodnocení zaměřeno na vztah podílu vyjíždějících osob automobilem podle vzdálenosti od centra Prahy (graf 425.6), potom je možno sledovat následující závislost: V urbánních strukturách převážně kolektivního bydlení (rostlá, bloková a modernistická struktura) je podíl vyjíždějících automobilem relativně nízký (průměrně okolo 20–25%) a s rostoucí vzdáleností od centra mírně roste. V urbánních strukturách převážně individuálního bydlení (zahradní město a vesnická struktura) je podíl vyjíždějících vyšší (průměrně 25–40%) a s rostoucí vzdáleností od centra má tendenci růst. Celkově je na datech patrné, že s rostoucí vzdáleností od centra se zvětšuje rozptyl podílu vyjíždějících automobilem. Tyto závěry je možné interpretovat tak, že urbánní struktury zahradních měst a vesnic nacházející se blíže centru jsou v blízkosti kompaktnějších osídlení, u kterých je obsluha veřejnou dopraou kvalitnější a díky tomu i účinnější, a tím pádem jejich obyvatelé využívají výhod veřejné dopravy, kdežto v těchto typech urbánních struktur vzdálenějších od centra tyto výhody veřejné dopravy nejsou. → GRAF / 425.6

Co se týče charakteru vyjížďky těch, co využívají pro vyjíždění automobil, s rostoucí vzdáleností obyvatel od středu města průměrně délka jejich vyjížďky roste, ale délka vyjížďky mezi obyvateli různých typů urbánních struktur se významně nemění. → GRAF / 425.7

Pokud tato data srovnáme s průměrnou vzdáleností vyjížďky veřejnou dopravou, vidíme, že závislost délky vyjížďky rovněž se vzdáleností od středu města roste, ale vykazuje menší odchylky a v lokalitách blíže středu města je její průměrná délka nižší. → GRAF / 425.8

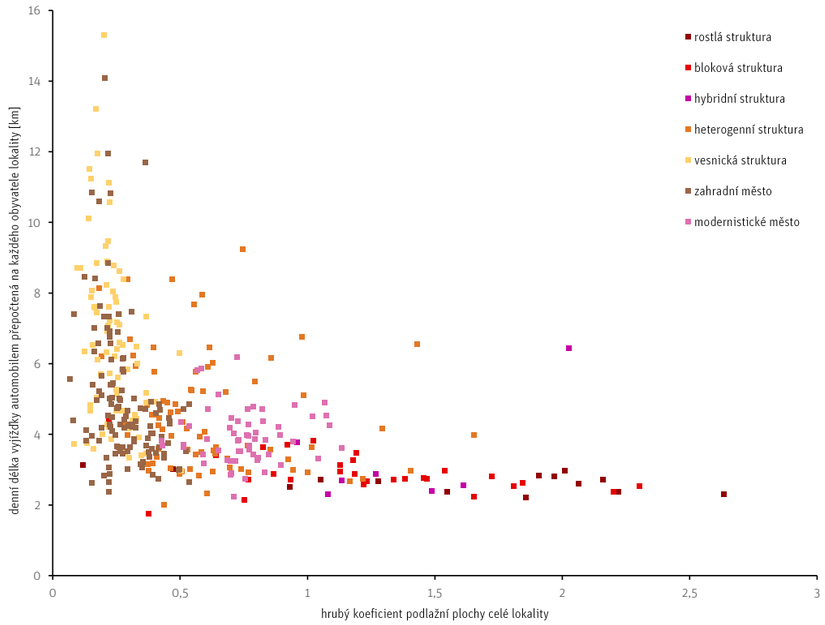
Vývoj

V delší časové řadě se lze zaměřit jen na některé referenční údaje o intenzitě využívání území. Příkladem je infrastruktura připadající na jednoho obyvatele, kterou ve své práci sledoval Emanuel Hruška. V roce 1926 připadalo na jednoho obyvatele Prahy 0,61 běžného metru kanalizace, v roce 1930 již 0,74 metru. V roce 2015 připadalo na jednoho obyvatele již 2,54 běžného metru kanalizace. Menší nárůst je patrný u ploch komunikací, kdy v roce 1926 připadalo na obyvatele 17,9 m² komunikací, v roce 1930 20,0 m², a v roce 2015 už 30,8 m² (údaj je součtem ploch zpevněných uličních prostranství).

GRAF / 425.5

Závislost vyjížďky automobilem na intenzitě využívání území

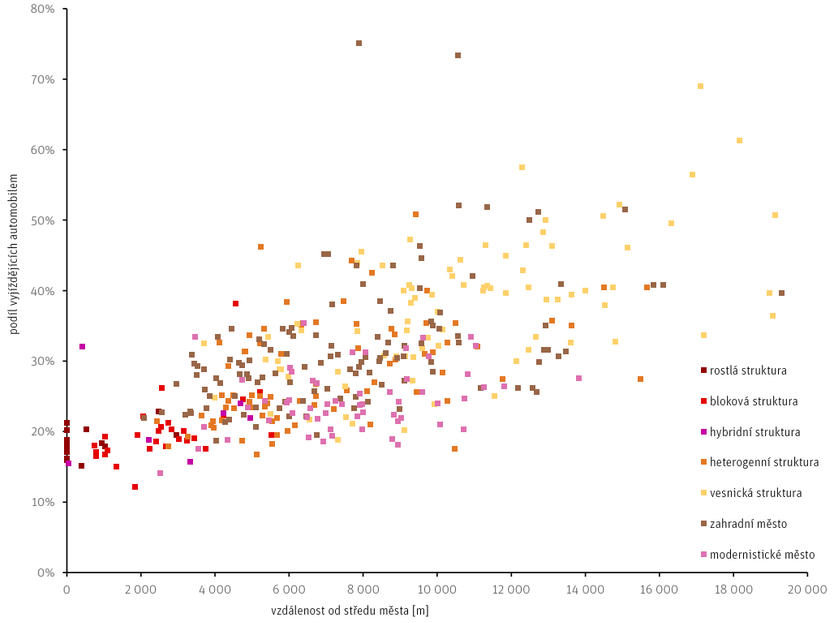
[Zdroj: IPR Praha, SLDB 2011]



GRAF / 425.6

Závislost vyjížďky automobilem na vzdálenosti od středu města

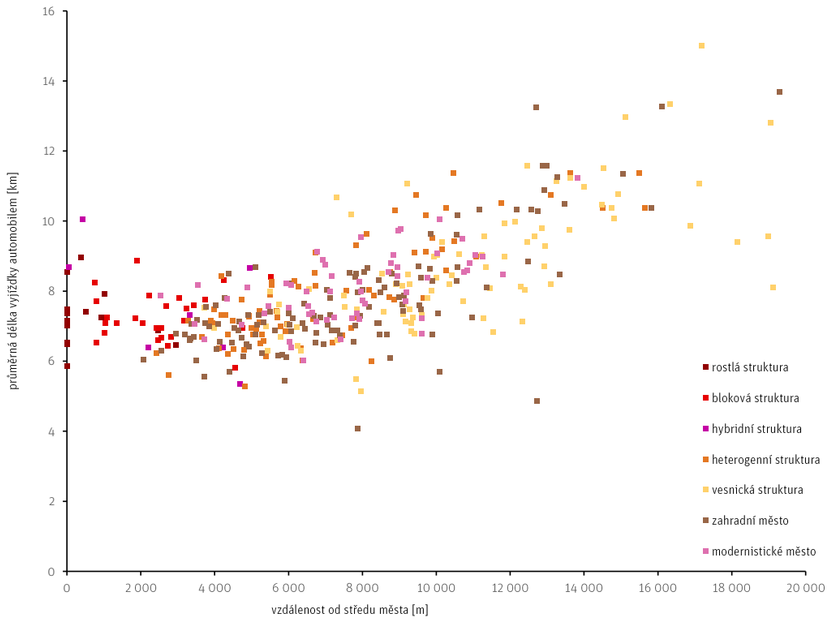
[Zdroj: IPR Praha, SLDB 2011]



GRAF / 425.7

Závislost délky vyjížďky automobilem na vzdálenosti od středu města

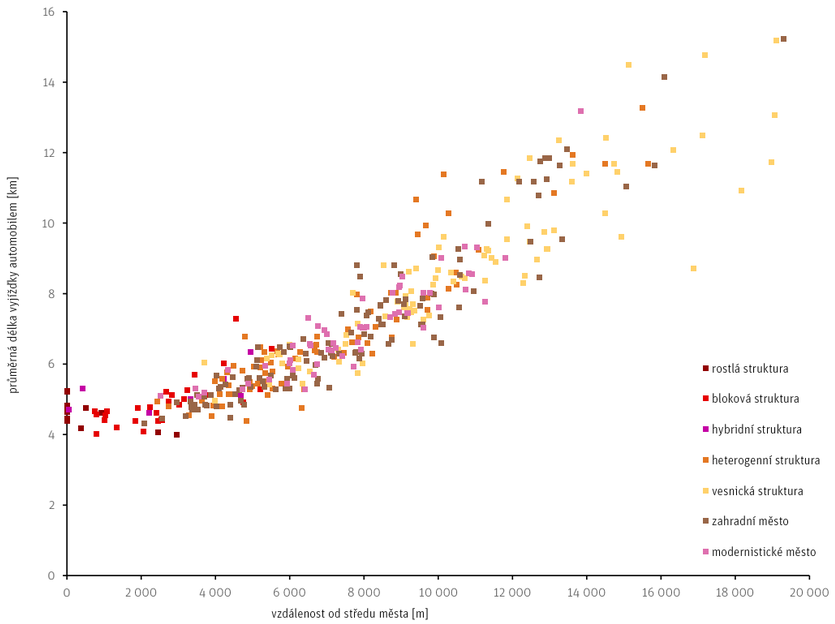
[Zdroj: IPR Praha 2015]



GRAF / 425.8

Závislost délky vyjížďky veřejnou dopravou na vzdálenosti od středu města

[Zdroj: IPR Praha 2015]



426 – Aktéři v území

Úvod

Prostor města tvoří nejen fyzické prostředí, ale jeho reálnou náplň a život vytvářejí lidé. Městskou společnost spoluvytvářejí a v různé míře ovlivňují nejrůznější aktéři, ať už jednotlivci, skupiny, více nebo méně formalizovaně sdružovaní a organizovaní. Používá se pro ně též označení stakeholdeři.

Aktéři

Na stupnici míry zapojení do veřejného života města lze hovořit o sektoru veřejném, občanském nebo soukromém.

- Soukromý sektor – vytvářejí jednotlivé soukromé společnosti a organizace, kteří v prostoru realizují své activity, zejména podnikatelské. Jedná se o podnikatele, obchodní organizace, kteří se sdružují do profesních organizací a komor, finanční instituce
- Veřejný sektor – jedná se o instituce, které spoluorganizují společnost, korigují ostatní aktéry s cílem zajistit základní právní a ekonomické prostředí a zajistit rozvoj, bezpečnost a zdraví. Hovoří se take o orgánech veřejné moci s rozlišením na zastupování státu a samosprávu. U zastupování státu se jedná o soudy, ministerstva, správní úřady, bezpečnostní a záchranné složky, státní organizace apod., ve vztahu k samosprávě se jedná např. o samosprávy obcí a městských částí, městské organizace.
- Občanský sektor – v nejširším slova smyslu mluvíme o veřejnosti; z organizací, společností a spolků zastupující různé zájmové i prospěšné skupiny hovoříme o neziskových nebo dobrovolných organizacích, do určité míry sem lze take zařadit vědecko-výzkumná pracoviště nebo vysoké školy, politické strany. Dále sem zahrnujeme náboženské organizace. Do obecného občanského prostoru jsme zahrnuli i média, přestože část z nich jsou veřejnoprávní instituce, část je vlastněná soukromými subjekty.

Tyto skupiny aktérů se podílejí na fungování společnosti, v případě Prahy, na fungování městského organismu. Vytvářejí klima, jehož nastavení ovlivňuje rozvoj města. Ekonomické subjekty, podnikatelé velcí, střední i malí, drobní živnostníci, inovátoři svou činností zajišťují rozvoj města, zejména vybraní aktéři se významně podílejí i na jeho územní složce. Veřejný sector má zajišťovat jeho pozitivní směřování.

Popsané skupiny jsou zobrazeny ve schématu → OBR / 426.1, který vyjadřuje matici analýzy vlivu zainteresovaných aktérů a to ve vztahu k míře jejich angažovanosti a vlivu, tj. potenciální schopnosti ovlivňovat dění v území. Matice dává jisté vodítko, jakým způsobem je možné s jednotlivými aktéry komunikovat, tj. s kým je nezbytné vést dialog (vysoká míra vlivu + vysoká míra angažovanosti), koho průběžně informovat (vysoká míra vlivu + nízká míra angažovanosti), u koho případně dostačuje zajistit spokojenost (nízká míra vlivu + vysoká míra angažovanosti) a u jaké skupiny postačuje odpovídat na otázky (nízká míra vlivu + nízká míra angažovanosti). → OBR / 426.1

Komunikace mezi aktéry rozvoje

Pro podporu rozvoje, jeho harmonizaci, a také minimalizaci negativních externalit a dopadů je důležitá komunikace mezi aktéry a participace při vytváření společných cílů a vizí města. V případě plánování města se hovoří o participativním plánování, jehož pozitivních příkladů v posledních několika letech stale přibývá, jak u menších tak u rozsáhlejších projektů.

Jedním z formátů pro diskusi aktérů rozvoje jsou různé diskusní platformy, kulaté stoly, workshopy, ať už k obecným společenským tématům, k nástrojům ovlivňujícím rozvoj nebo konrétním projektům města nebo soukromých investor. V období vzniku a iniciální přípravy významných dokumentů ovlivňujících rozvoj města byla například založena a aktivně fungovala v letech 2012–2015 diskusní platforma nazvaná Metropolitní ozvučná deska, kde po dobu zhruba 4 let jejího fungování byla diskutována vybraná rozvojová témata (např. pro Strategický plán hl. m. Prahy a nový územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán), Pražské stavební předpisy, architektonické soutěže). Formálně byla externím poradním sborem Rady hlavního města Prahy v otázkách rozvoje města, tvořená zhruba pěti desítkami odborníků s celé řady oborů.

V rámci vzniku Strategického plánu hl. m. Prahy proběhla a stale probíhá řada workshopů, ať už mezi zpracovateli a širším okruhem spolupracovníků, s nezávislými odborníky, s městskými částmi, zástupci komerčního sektoru či širokou veřejností. Otevřenost celého procesu tvorby aktualizace Strategického plánu přispívá k hlubší integraci aktérů do stanovení základních vizí rozvoje, ale i k jejich následovné angažovanosti a vynucování společně stanovených cílů. Jedním z hlavních poselství vznikajícího Strategického plánu je změna přístupu z“být plánován” na“plánujeme společně”. Z toho důvodu byl založen participační nástroj spolupraze.cz, na kterém všichni aktéři mohli a mohou průběžně připomínkovat Strategický plán. K 15. 3. 2016 bylo vypořádáno celkem 1242 připomínek, z nichž 365 bylo od městských částí a 877 od zbylých aktérů.

Z jiných pražských platforem týkající se zejména odborné diskuse je možné zmínit namátkou inciativy reSITE, Urban Café, Inventura urbanismu, Den architektury, v současnosti připravované městské centrum architektury při IPR Praha, a také částečně akce s již delší tradicí Zažít město jinak či 4 dny v pohybu. Více pozornosti by si však zasloužilo moderování a iniciování diskuse

nad rozvojem jak celého podnikatelského klimatu, tak dílčích projektů firem. V roce 2015 se uskutečnila veřejná debata Bermudský trojúhelník? Developeři – občané – město, která otevřela diskuzi mezi soukromými investory, veřejným sektorem a občanským sektorem.

V roce 2015 byla na IPR Praha založena kancelář participace, která zapojuje veřejnost do projektů IPR Praha (revitalizace veřejných prostranství, revitalizace sídlišť, participace celoměstských dokumentů), ale také poskytuje metodickou podporu v participaci městským částem či soukromým investorům v rámci jejich projektů.

Zapojování veřejnosti se také týká rozpočtu samosprávy, kdy několik pražských městských částí zavádí participativní rozpočtování. Množství občanských sdružení pak funguje jako aktéři zapojování veřejnosti do plánování měst, například v organizování a facilitování setkání s občany, nebo v zapojování škol do plánování města.

Vyhodnocení negativních trendů a rozborů tématu Ekonomické podmínky

Výhledové snižování kapitálových výdajů může ohrožovat budoucí rozvoj města. Pokud nebude město u nových projektů hledět na ekonomickou udržitelnost, provozní náklady nových projektů mohou neúměrně zatěžovat rozpočet. Trend klesajících kapitálových výdajů je možné zvrátit zapojením soukromého kapitálu do nových projektů (PPP projekty).

Přestože je Praha nadále atraktivní lokací pro zahraniční firmy, její konkurenceschopnost vůči městům v regionu (například Varšava) klesá. Konkurenceschopnost oproti referenčním evropským městům bude nadále klesat, pokud nebude zajištěno zlepšení služeb pro zahraniční investory, nebude zajištěna dobrá zahraniční dostupnost a nebude podporována příprava studentů v poptávaných oborech.

Praha má nedostatek pracovníků s poptávanou kvalifikací, ale zároveň má problémy se zaměstnáváním specifických skupin, jako jsou hendikepovaní a matky s dětmi. Realizací programů zaměřených na zaměstnávání těchto skupin může být tento nedostatek pracovníků minimalizován.

Přibližování cen pozemků pro méně atraktivní komerční využití (například kanceláře nižšího standardu) a pro bytovou výstavbu poukazuje na přiblížení komerční hodnoty těchto způsobů využití. Tento trend je příhodný například pro opětovnou konverzi nemovitostí v centru města zpět na bydlení.

Přetrvávajícím problémem v rozvoji města je setrvalý stav prohlubování degradace transformačních území ve vnitřních prstencích města. Přestože jde o území velmi atraktivní z hlediska potenciálních cen nemovitostí → MAPA / 425.2 → MAPA / 425.3 **i z hlediska města, jelikož jde o území dobře obsloužená dopravní i technickou infrastrukturou, tato území se nedaří dlouhodobě regenerovat, jak z hlediska existence stavebních uzávěr, tak z důvodu diskutabilních developerských záměrů s obtížně dosažitelnou shodou mezi aktéry rozvoje.** → KAPITOLA 411 **Rozvoj v některých transformačních územích je rovněž brzděn stávající ekologickou zátěží a roztříštěnou vlastnickou strukturou.**

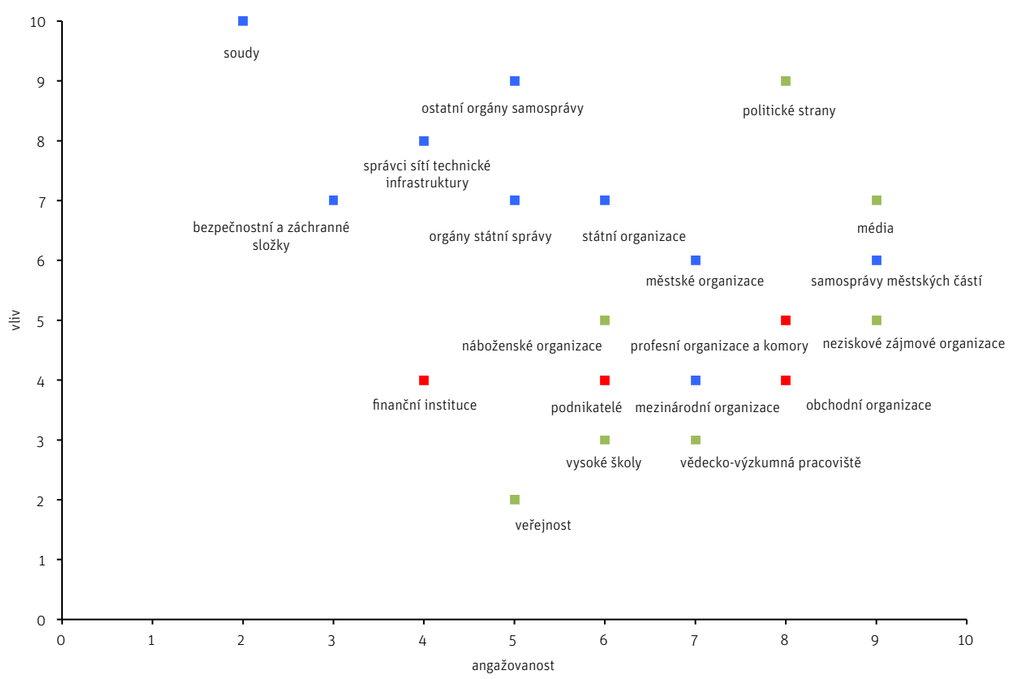
Přirozenou reakcí trhu na tuto situaci je zaměření se na rozvoj v méně komplikovaných územích, kterými jsou území spíše na okraji města méně zatížená problémy spojenými s dosavadním využitím území (převážně se jedná o rozvojové plochy) a s menším počtem dotčených aktérů. Komplikované majetkoprávní vztahy v centrálních částech města ovlivňující možnost výstavby v atraktivních prolukách a transformačních územích tedy přispívají k trendu suburbanizace. Tato situace pak vede k zatěžování veřejných rozpočtů kapitálovými výdaji na zajištění občanské vybavenosti a provozními výdaji na zajištění dopravní dostupnosti a správu veřejných prostranství a komunikací. Potřeba vyšší míry mobility je rovněž v podobě externality zátěží pro životní prostředí. → KAPITOLA 425

V případě pokračování stávajícího trendu výstavby bytového i individuálního bydlení na okraji města bude město čelit zvyšování nákladů na obsluhu území nejen z důvodu nutnosti výstavby nových zařízení občanské vybavenosti, nové dopravní a technické infrastruktury, ale i při zajišťování veřejné dopravy a narůstání podílu automobilové dopravy na úkor šetrné dopravy. Naopak nalezení možností zastavování transformačních území, zejména s ohledem k často komplikovaným vlastnickým vztahům, může tento trend zvrátit a rozvoj města stabilizovat.

I přes stávající příklon k historické stavební tradici je stále řada projektů realizována v modernistickém duchu s nejasně vymezenými veřejnými a soukromými prostranstvími, kdy rozlehlá veřejná prostranství budou zatěžovat svou správou rozpočet města. Tento trend může být zvrácen, pokud budou důsledně dodržovány předpisy města (například Pražské stavební předpisy) a území bude užíváno co možná nejúčelněji.

OBR / 426.1

Stakeholdeři



SWOT: ROZVOJOVÝ POTENCIÁL

SILNÉ STRÁNKY

(stávající příznivé charakteristiky Prahy)

410 — Potenciál a záměry v území

- velký rozsah transformačních ploch v zastavěných částech města, umožňující rozvoj koncentrovaného města i městské krajiny
- rozvojové rezervy pro založení nových plnohodnotných městských území obsloužených kolejovými systémy hromadné dopravy
- stabilizovaná kompaktní zástavba uvnitř města

420 — Ekonomické podmínky

- otevřené podnikatelské prostředí, nadprůměrná ekonomická výkonnost, příznivé ratingové hodnocení, podprůměrná míra nezaměstnanosti
- vysoký podíl užívání veřejné dopravy
- tradice stavby města založená na jasném vymezení veřejných prostranství a stavebních bloků, kde jejich hranici tvoří převážně fasády domů

SLABÉ STRÁNKY

(stávající rizikové a negativní charakteristiky Prahy)

410 — Potenciál a záměry v území

- velké množství ploch umožňujících rozvoj v nezastavěném území dle stávající územně plánovací dokumentace
- nevyjasněné závazné podmínky a nedokončená koncepční příprava pro výstavbu na významných transformačních plochách, svazující možnosti rychlé transformace území
- dosavadní nízká míra využívání transformačních ploch k novému rozvoji

420 — Ekonomické podmínky

- nízké zastoupení cyklistické dopravy na počtu vykonaných cest
- stávající systém nereflektuje skutečné náklady na obsluhu a údržbu území v závislosti na intenzitě jeho využívání a tím nemotivuje k účelnému hospodaření s územím
- málo rozvinuté vazby správy města a podnikatelských struktur, absence komplexního akceptovaného programu podpory podnikání nestabilní hospodářská politika a trvající velké zadlužení města, chybějící městská majetková strategie
- nedostatečná koordinace ekonomických aktivit Prahy a Středočeského kraje
- nerovnováha mezi nabídkou a poptávkou pracovní síly na pražském trhu práce (nedostatek řady profesí různé kvalitativní úrovně)

PŘÍLEŽITOSTI

(stávající a pravděpodobné budoucí příznivé vnější vlivy)

410 — Potenciál a záměry v území

- zahraniční inspirace pro vytváření nástrojů územně plánovací dokumentace směřující k usnadnění vstupu investorů do transformačních ploch
- zájem investorů o znovuvyužití devastovaných a zanedbaných ploch zejména v centru a středu města
- uvolnění stavebních uzávěr velkých transformačních území

420 — Ekonomické podmínky

- zajištění podmínek státem pro rozvoj znalostní společnosti v souladu se strategií Evropa 2020; naplnění nové Regionální inovační strategie hl. m. Prahy
- využití finančních zdrojů EU k posílení konkurenceschopnosti Prahy (Operační program 2014–2020 Praha – pól růstu ČR)
- nárůst zájmu nové generace o městské bydlení a městský způsob života

OHROŽENÍ

(stávající a pravděpodobné budoucí rizikové a negativní vnější vlivy)

410 — Potenciál a záměry v území

- trvající investorský tlak na výstavbu na volných plochách v nezastavěném území v krajinné zóně města

420 — Ekonomické podmínky

- rostoucí zájem o suburbánní individuální bydlení ve skupině sociálně silných obyvatel
- opakování ekonomické krize/recese znamenající stagnaci národní ekonomiky a zhoršení fiskálních možností státu při financování provozu i rozvoje města, vč. nepříznivých dopadů na realizaci celostátně významných investic na jeho území
- trvající mezinárodně vnímané aspekty ohrožující renomé Prahy, mj. korupce, byrokracie, neúplná informovanost investorů při vstupu na pražský trh, problémové dopravní napojení města na evropské sítě, nejasnost dlouhodobých záměrů rozvoje
- obtížná majetková dostupnost ploch pro realizaci městské infrastruktury a výsadby zeleně
- těžko zvladatelný příliv osob (pracovní síly) na pražský trh práce ve vazbě na jejich kvalifikační předpoklady a některé další sociální a ekonomické aspekty

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ: ROZVOJOVÝ POTENCIÁL

Problémy k řešení nástroji územního plánování

410 — Potenciál a záměry v území

- Nedostatečné využívání územně plánovacích nástrojů pro nasměrování investorů do transformačních území.
- Nepružnost systému územního plánování prodlužuje proces funkční a prostorové transformace území.

420 — Ekonomické podmínky

- Komplexní řešení problematiky suburbanizace a dojížďky v rámci celé spádové oblasti Prahy.
- Soustředění nové výstavby do transformačních území a jejich intenzivní účelné využívání.

Mimo kompetenci územního plánování

410 — Potenciál a záměry v území

- Chybějící ekonomické nástroje a nedostatečná politická podpora pro upřednostnění transformačních ploch před výstavbou na nezastavěných plochách.
- Vytvoření iniciačního prostředí pro využívání transformačních ploch – vybudování informační a servisní základny pro usnadnění vstupu do území.

420 — Ekonomické podmínky

- Naplňování Regionální inovační strategie jako nástroje růstu konkurenceschopnosti ekonomické základny Prahy.
- Zvýšení participace státního rozpočtu na projektech národního a mezinárodního významu realizovaných v Praze.
- Přijetí a respektování dlouhodobé stabilizované strategie rozvoje městské ekonomiky, vytvořené na základně konsenzu rozhodujících zainteresovaných partnerů.
- Chybějící analýza nákladů na správu veřejných prostranství a zajišťování funkčnosti území.
- Chybějící analýza dopadů individuální automobilové dopravy na ekonomiku města včetně zohledňování externalit, ekonomického potenciálu ploch vyhrazených k dopravě a zahrnutí celé spádové oblasti Prahy.
- Chybějící analýza nákladů na obsluhu území veřejnou dopravou.
- Chybějící analýza ekonomického potenciálu proluk, transformačních a rozvojových území, vyhodnocení nákladů, přínosů a externalit pro veřejný i soukromý sektor u potenciální výstavby na vymezených územích.
- Chybějící analýza pozitivních externalit městského prostředí a vliv intenzity města na produktivitu.
- Nejasná pravidla pro prodej městských pozemků a nakládání s ostatním majetkem města.
- Hledání racionálních zdrojů financování veřejných investic a aktivit (vč. ověření formy PPP).
- Vysoká intenzita dojížďky do zaměstnání – silné proudy denní dojížďky do zaměstnání uvnitř města i přes jeho hranice, vysoké nároky na veřejnou dopravu a uliční síť.

- Zpracování variantních opatření reagujících na možný zvýšený nárůst zahraničních pracovníků na pražském trhu práce.
- Malá aktivita některých rozhodujících subjektů při řešení růstu problémů v profesní, vzdělanostní a oborové struktuře nových pracovních sil a poptávce po nich.

Odkazy na jevy ÚAP

(seznam jevů, které se týkají dané kapitoly)

410 / Potenciál a záměry v území

Číslo	*Název*
A001	Zastavěné území
A004	Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
A117	Zastavitelná plocha
A119/10	Současný stav využití území
A118	Jiné záměry
A118/03	Záměry na provedení změn v území
A118/04	Vybraná ÚR

420 / Principy rozvoje

Číslo	*Název*
A119/07	Úroveň cen stavebních pozemků
A119/08	Vlastnické poměry
A119/09	Úroveň nájmů kancelářských ploch
B001	Vývoj počtu obyvatel
B001/01	Počet obyvatel při sčítání lidu
B001/02	Počet bydlících obyvatel
B001/03	Přirozený přírůstek
B001/04	Počet živě narozených
B001/05	Počet zemřelých
B001/06	Saldo migrace
B001/07	Počet přistěhovalých
B001/08	Počet vystěhovalých
B002	Podíl obyvatel ve věku 0 až 14 let (%)
B002/01	Podíl obyvatel ve věku 15 až 64 let (%)
B003	Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)
B004	Podíl osob se základním vzděláním (%)
B005	Podíl osob s vysokoškolským vzděláním (%)
B007	Ekonomická aktivita podle odvětví
B007/01	Počet zaměstnaných osob podle odvětví
B007/02	Počet zaměstnaných žen podle odvětví
B007/03	Počet zaměstnaných mužů podle odvětví
B007/04	Počet ekonomicky aktivních
B007/05	Podíl ekonomicky aktivních v priméru (%)
B007/06	Podíl ekonomicky aktivních v sekundéru (%)
B007/07	Podíl ekonomicky aktivních v terciéru (%)
B008	Míra nezaměstnanosti
B008/01	Míra (obecné) nezaměstnanosti (%)
B008/02	Míra (registrované) nezaměstnanosti (%)
B008/03	Počet uchazečů o zaměstnání
B008/04	Počet volných pracovních míst
B009	Vyjíždějící do zaměstnání a škol
B009/01	Vyjíždějící do zaměstnání
B009/02	Vyjíždějící do škol
B010	Dojíždějící do zaměstnání a škol
B010/01	Dojíždějící do zaměstnání
B010/02	Dojíždějící do škol
B037	Další dostupné informace, týkající se například demografie, ekonomických aktivit, bydlení, rekreace, uspokojování sociálních potřeb a životního prostředí
B037/01	Počet ekonomických subjektů
B037/02	Hrubý domácí produkt
B037/03	Tvorba hrubého fixního kapitálu
B037/04	Hrubá přidaná hodnota podle odvětví (podíl v %)
B037/05	Hrubá přidaná hodnota podle odvětví (v mil. Kč)
B037/06	Rozpočet hlavního města Prahy (skutečné plnění k 31.12.)

Odkazy na výkresy

(seznam výkresů, které se týkají dané kapitoly)

Číslo	*Název*
1130	Problémy v území

410 / Potenciál a záměry v území

Číslo	*Název*
033	Širší vztahy
330	Využití území
415	Záměry na provedení změn v území
910	Limity využití území

420 / Principy rozvoje

Číslo	*Název*
421	Vlastnické poměry

Odkazy na indikátory

(seznam indikátorů, které se týkají dané kapitoly)

Číslo	*Název*
41	Hustota obyvatel

410 / Potenciál a záměry v území

Číslo	*Název*
33	Rozloha transformačních území
37	Typy využití území

420 / Principy rozvoje

Číslo	*Název*
1	Hrubý domácí produkt na obyvatele v paritě kupní síly
2	Čistý disponibilní důchod domácnosti na obyvatele
3	Saldo rozpočtů hl. m. Prahy
4	Podíl HDP Prahy na ČR
6	Zaměstnaní v národním hospodářství
7	Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnanců v civilním sektoru
46	Podíl obyvatel v jednotlivých prstencích města
52	Počet dojíždějících za prací ze Středočeského kraje
53	Podíl vyjíždějících za prací do jiného kraje a ekonomicky aktivních
138	Počet trvale bydlících obyvatel
139	Průměrný věk
140	Naděje dožití žen
141	Naděje dožití mužů
142	Obecná míra nezaměstnanosti
143	Počet uchazečů o zaměstnání - osob zdravotně postižených
155	Volební účast ve volbách do zastupitelstev obcí
156	Podíl žen z celkového počtu zvolených zastupitelů
157	Počet obyvatel na 1 nestátní neziskovou organizaci
164	Počet vyjíždějících osob za prací do Středočeského kraje
165	Celkový počet zaměstnaných (dle metodiky ESA 95)

Reference

— Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008, 2010, 2012, 2014
— Strategický plán hl. m. Prahy, návrhová část – aktualizace 2016, IPR Praha
— Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRM, 1999, ve znění platných změn a úprav
— Územní plán hlavního města Prahy, Metropolitní plán, Koncept odůvodnění, IPR Praha, 2014

410 / Potenciál a záměry v území
— Územně analytické podklady hl. m. Prahy, URM, 2008, 2010, 2012, 2014
— Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, ÚRM, 1999, ve znění platných změn a úprav
— Zásady územního rozvoje hl. města Prahy, návrh, ÚRM 2009, návrh aktualizace 2014

420 / Principy rozvoje
— Analytické studie, Kancelář strategie a rozvoje, IPR Praha
— Cenová mapa stavebních pozemků na území hl. m. Prahy
— Central Europe Holding, a. s., veřejně dostupné analýzy trhu s byty a souvisejících vlivů za roky 2007 až 2009
— Český statistický úřad, URL*www.czso.cz*
— Dopravní síť v krajinném řešení, Emanuel Hruška, 1934, Státní tiskárna v Praze
— Databáze nabídkových cen rezidenčních nemovitostí na území HMP z portálu Snemovitosti, prosinec 2015
— Lectures on urban economics, Jan K. Bruckner, 2011, Massachusetts Institute of Technology
— External Costs of Transport, 2004, Danish Ministry of Transport
— Dohoda 500 dní pro Prahu
— Moody´s Investors Service: *www.moodys.com*
— Návrh rozpočtu na rok 2014, MHMP, 2013
— Odbor rozpočtu MHMP
— Program realizace strategické koncepce hl. m. Prahy na období 2009-2015, MHMP, 2009
— Programové prohlášení Rady hl. m. Prahy, prosinec 2011
— Standard&Poor´s: *www.standardandpoors.com*
— webové stránky ratingové agentury URL: *www.moodys.com*
— webové stránky ratingové agentury URL: *www.standardandpoors.com/*
— Úřad práce hl. m. Prahy, URL: *www.iuradprace.cz*/praha
— Usnesení ZHMP č. 12/1 ze dne 15. 12. 2011, MHMP, 2011
— Zprávy o plnění rozpočtu za roky 2002-2012, MHMP

000 Základní údaje

100 Krajina

200 Město

300 Využití území

400 / Rozvojový potenciál

500 Krajinná infrastruktura

600 Dopravní infrastruktura

700 Technická infrastruktura

800 Ekonomická a občanská infrastruktura

900 Nástroje pro uplatňování veřejného zájmu a limity v území

1000 Implementace ÚPP a ÚPD

1100 Hodnoty a problémy

1200 Vyhodnocení vyváženosti vztahu mezi pilíři udržitelnosti rozvoje

www.iprpraha.cz/uap | Vydáno v březnu 2017