



doc. Ing. arch. PETR HLAVÁČEK

1. náměstek primátora pro územní rozvoj a územní plán

„Miluji Prahu starou pro její zašlou krásu a slavnou minulost, miluji Prahu přítomnou pro její titul metropole národa Českého, a miluji Prahu budoucí pro její velké ji očekávající úkoly.“

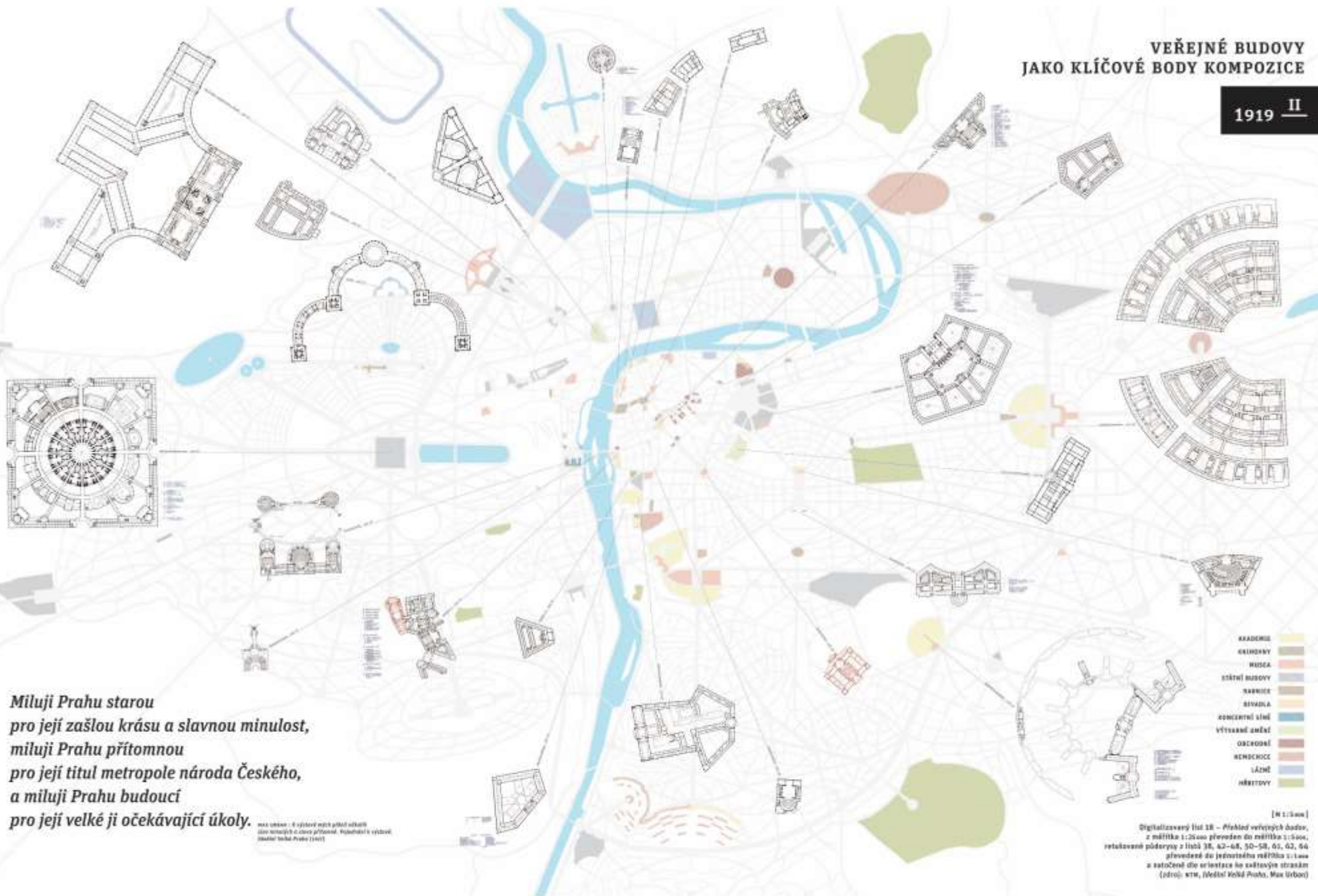


Max Urban, vizionář, architekt, filmový tvůrce
z textu Ideální velká Praha (1919)

*Koncepcni pristup k problematice neni ulohou (a ani v silach senatora). Na diskuzi o nem jsem vzdy pripraven, **ale to ze moji hlavni motivaci a snahou je zastavit nekolik konkretnich projektu, ktere povazuju za vadne, je fakt. A k tomu take smeruju sve pocinani.***

Václav Láška, senátor, 15.10.2019



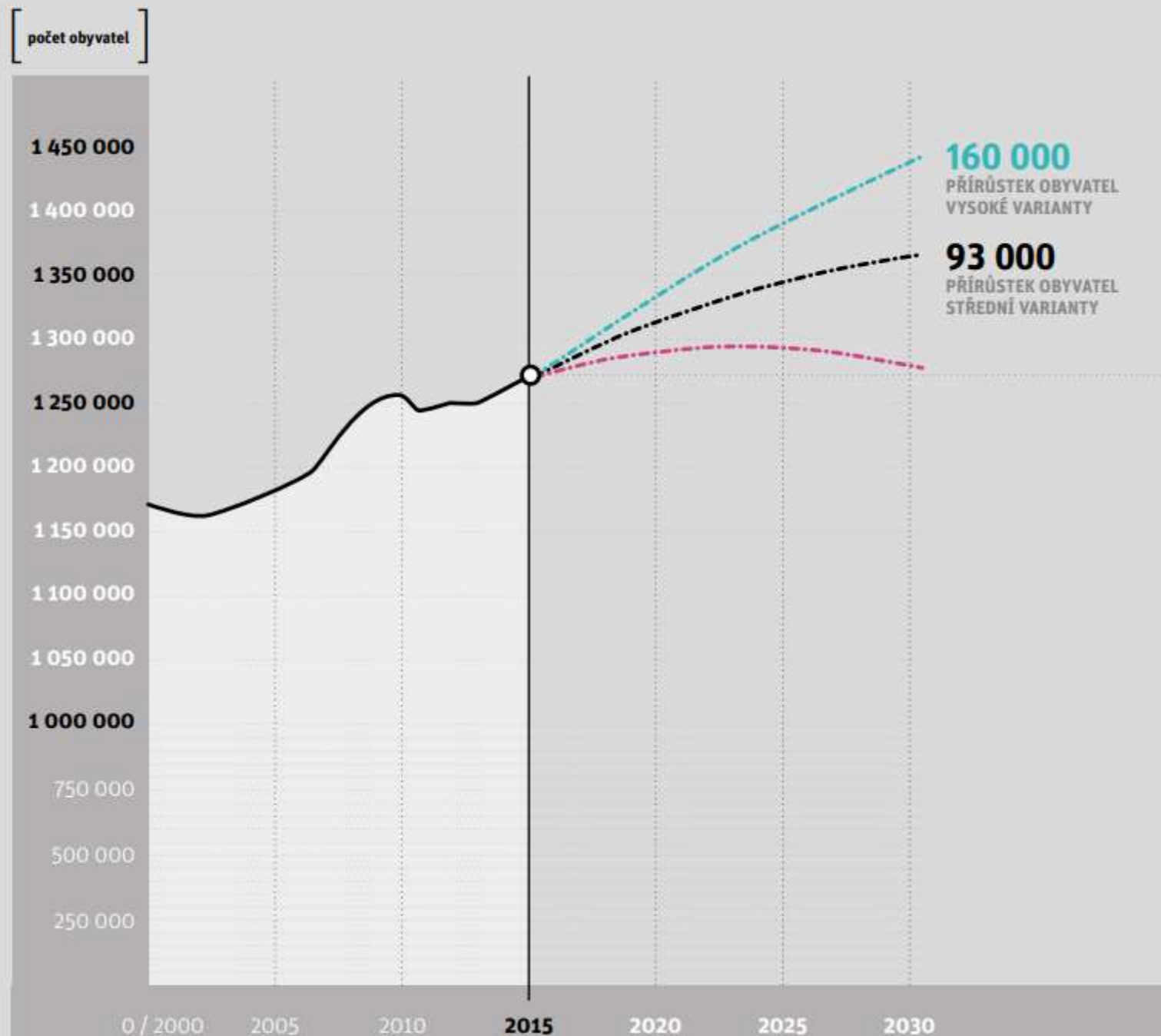
1919 II

*Miluji Prahu starou
pro její zašlou krásu a slavnou minulost,
miluji Prahu přítomnou
pro její titul metropole národa Českého,
a miluji Prahu budoucí
pro její velké ji očekávající úkoly.*

max. výkon : 8 výstavních prvků přibitých
do stěny
délka : 100 cm
šířka : 10 cm
výška : 10 cm
materiál : dřevotřísková deska

[00 2:15:00]

Digitalizovaný list 18 – Písemná vývěrečná část, z měřítka 1:25000 převeden do měřítka 1:5000, retušované podpory z listů 38, 42-48, 50-58, 65, 67, 68 převedené do jednotného měřítka 1:5000 z satočného orientačního a měřítkového straně (zdroj: KTM, Jediná Kolná Praha, Max Urban)



[počet obyvatel]



Analýza přítomných obyvatel 2018
1.550.000 obyvatel

1 450 000

1 400 000

1 350 000

1 300 000

1 250 000

1 200 000

1 150 000

1 100 000

1 050 000

1 000 000

750 000

500 000

250 000

160 000

PŘÍRŮSTEK OBYVATEL
VYSOKÉ VARIANTY

93 000

PŘÍRŮSTEK OBYVATEL
STŘEDNÍ VARIANTY

0 / 2000

2005

2010

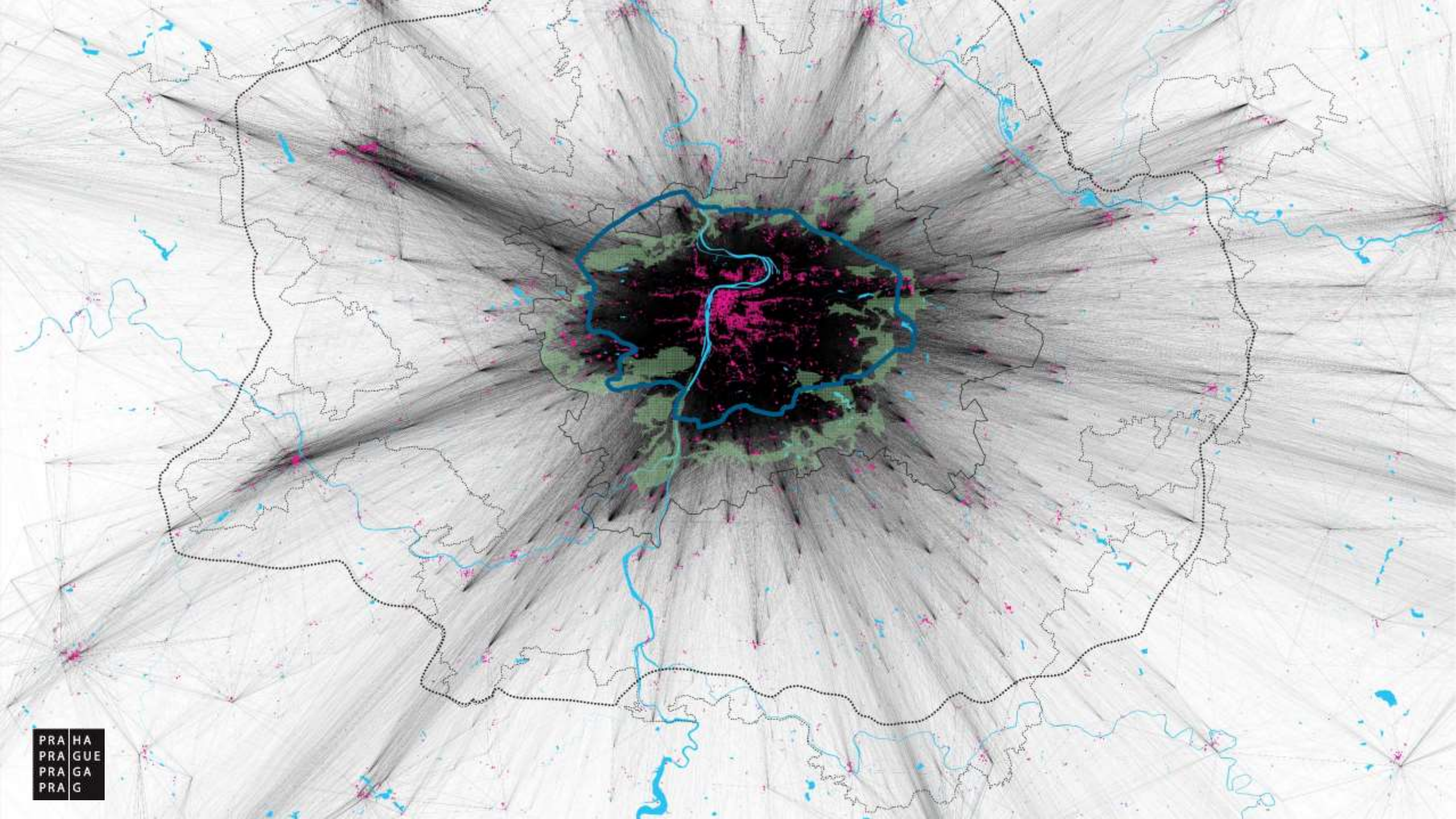
2015

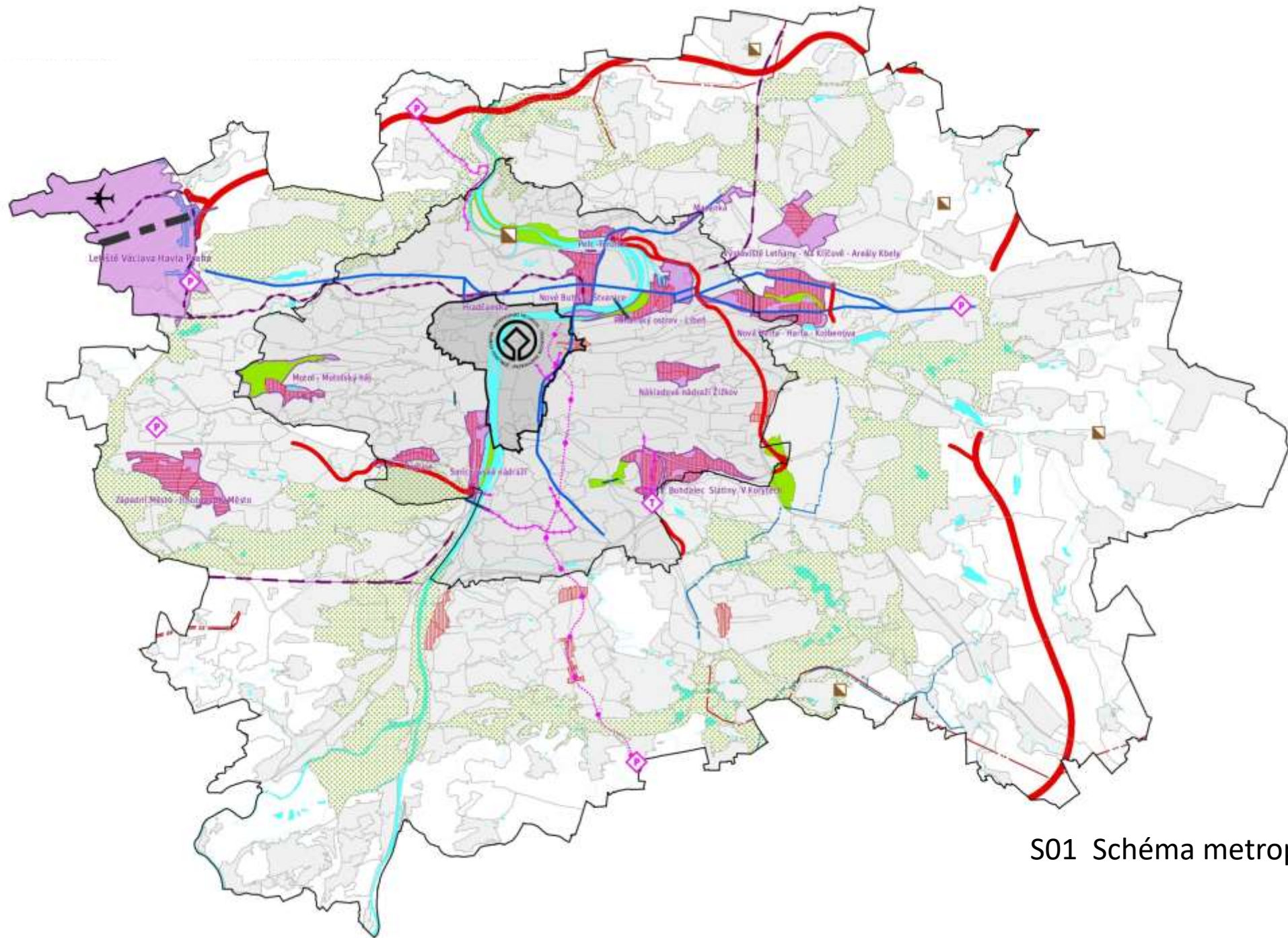
2020

2025

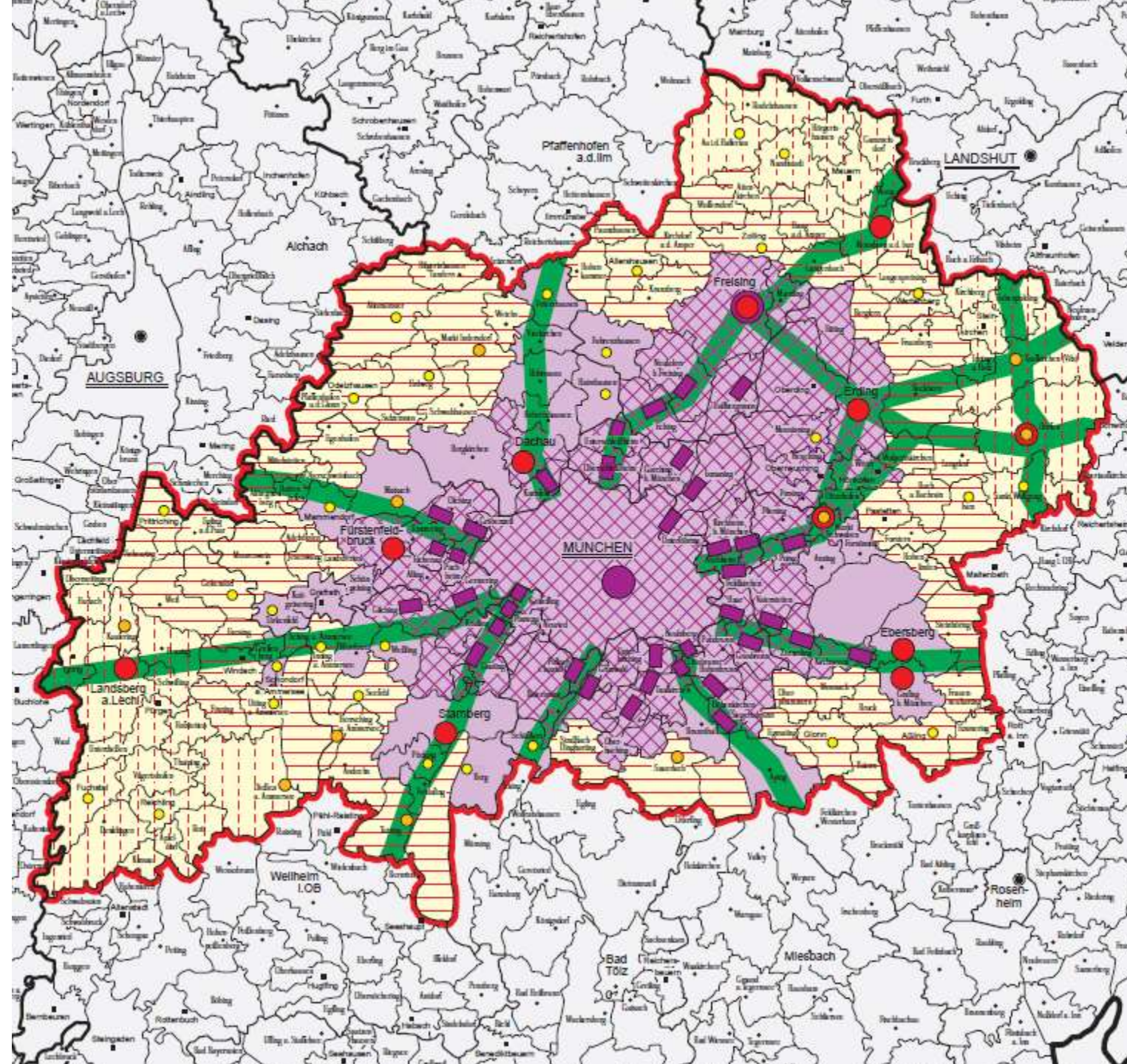
2030

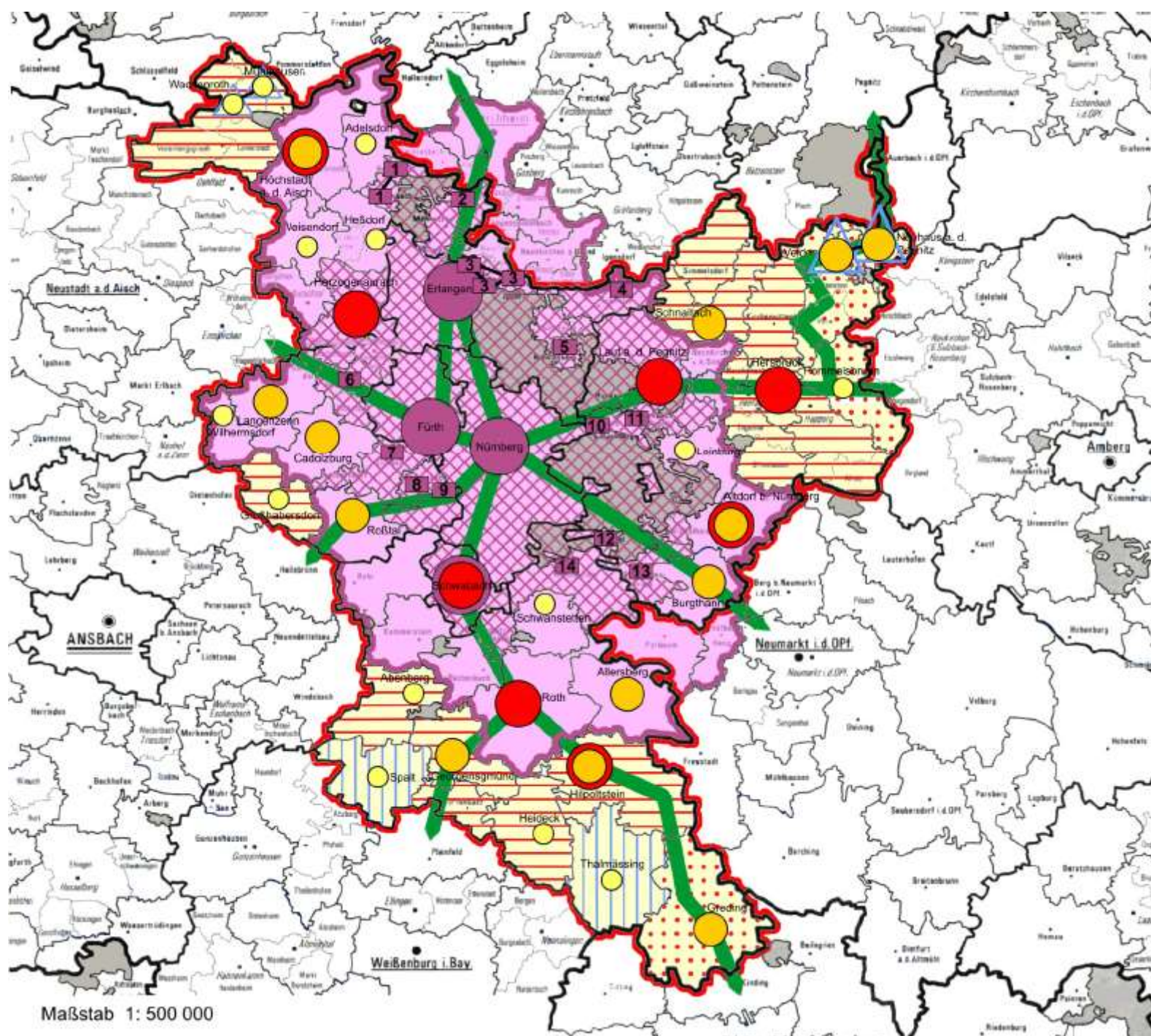
rok	počet obyvatel	počet bytů	obyvatel / byt
2001	1 160 118	551 243	2,10
2011	1 241 664	587 000	2,12
2018	1 308 632	622 000	2,10
A - 2018	1 550 000	622 000	2,49





S01 Schéma metropolitní priority





PRAHA

01-08/2019 zahájené byty v bytových domech

2.954

(více než za celé roky 2016, 2017 nebo 2018)

STŘEDOČESKÝ KRAJ

01-08/2019 zahájené rodinné domy

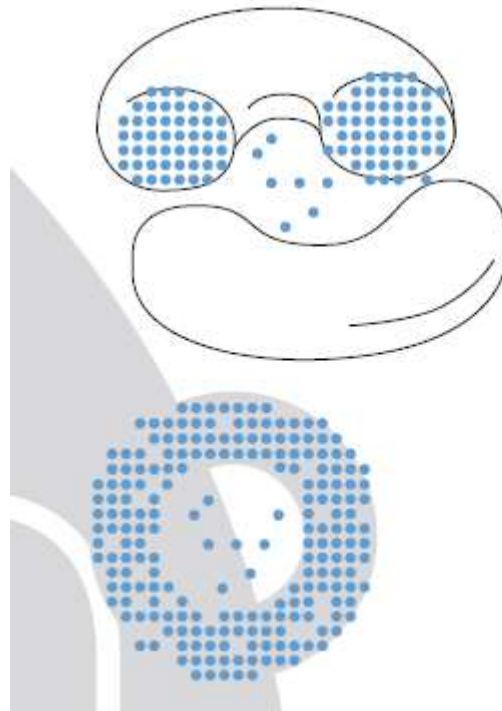
3.358

The Doughnut Effect

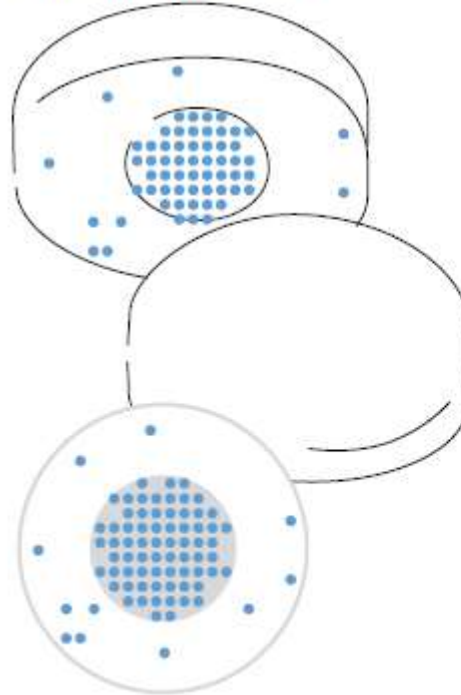
Increasing single-family housing areas and commercial sites on the edges of town lead to vacancies in the town centre.

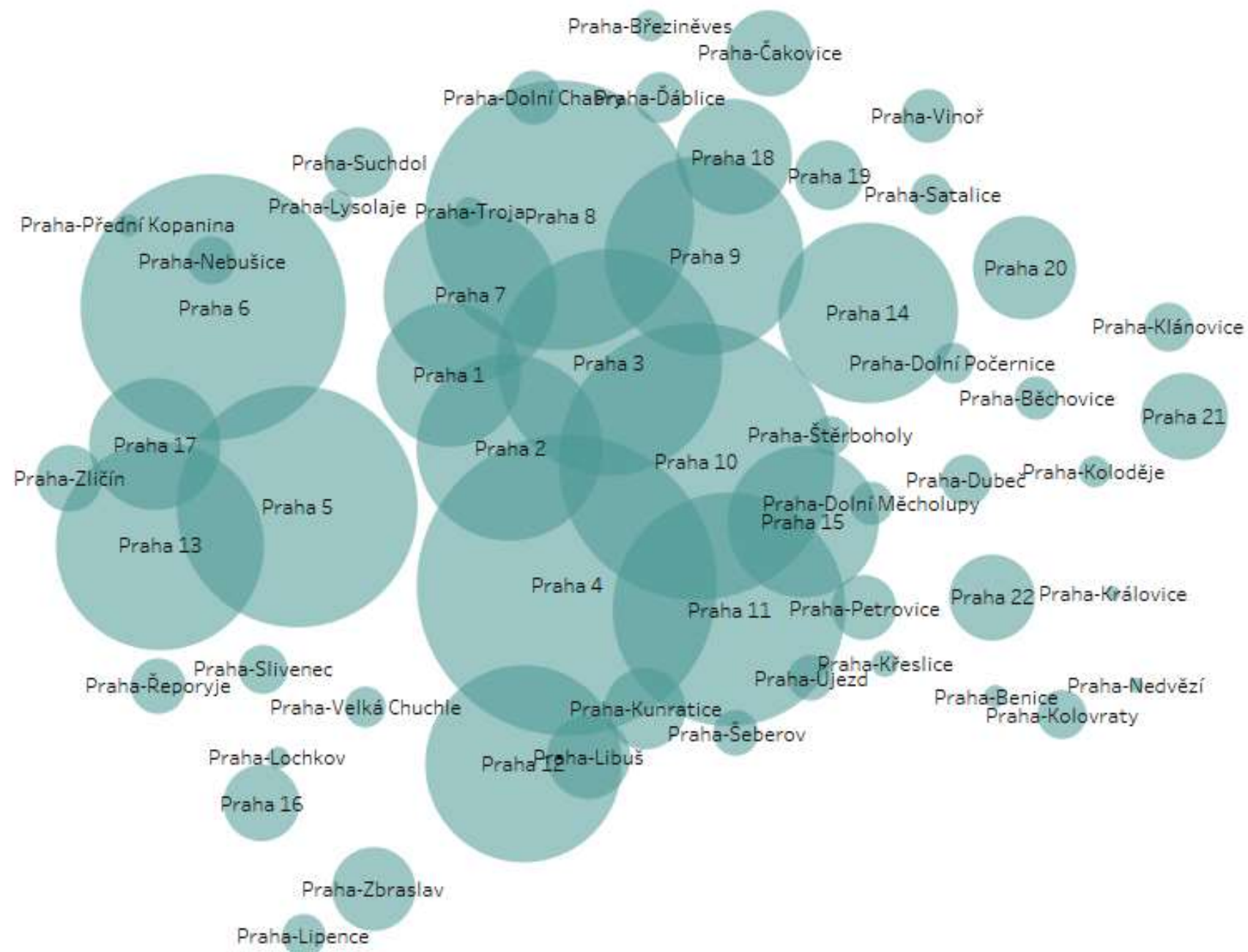
Source: BBSR 2015; BBSR 2016; Destatis 2014b; Destatis 2013; municipal survey on Baukultur 2015; population survey on Baukultur 2015

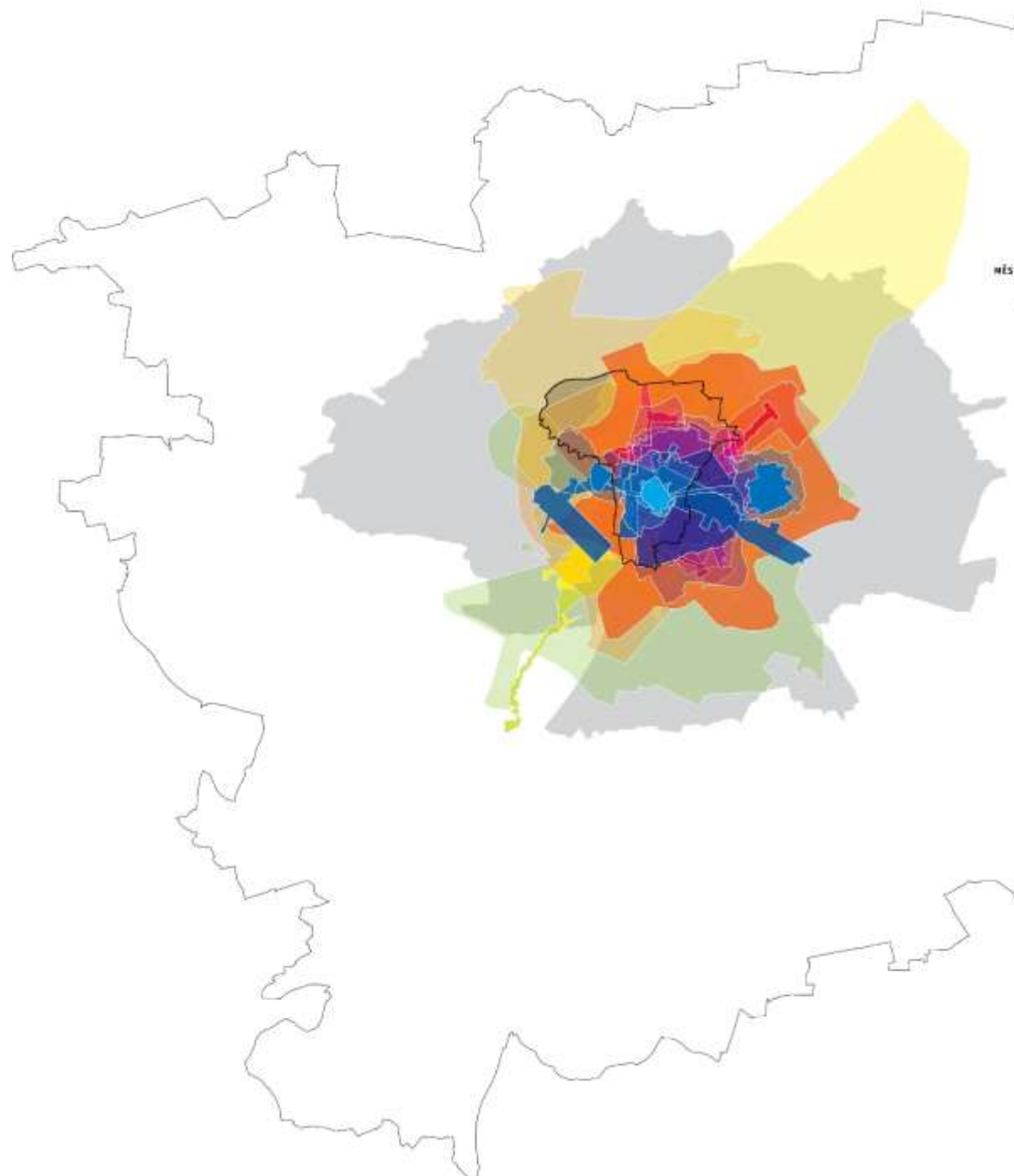
Dying municipalities
(doughnut effect)



Vital municipalities
(filled doughnut effect)







město / počet obyvatel

historické centrum
ochranné pásmo
celkem

PRAGA / 1 243 200 obyvatel

895 ha
9 052 ha
9 947 ha



NAPOL / 963 500 obyvatel

1 021 ha
1 350 ha
2 371 ha



VILNIUS / 560 200 obyvatel

352 ha
1 912 ha
2 264 ha



Řím / 2 654 200 obyvatel

1 485 ha
0 ha
1 485 ha



TALIN / 411 900 obyvatel

113 ha
2 253 ha
2 366 ha



VERONA / 256 400 obyvatel

453 ha
431 ha
884 ha



VÍDEŇ / 1 714 000 obyvatel

371 ha
462 ha
833 ha



LYON / 675 000 obyvatel

427 ha
323 ha
750 ha



LVOV / 735 000 obyvatel

120 ha
2 441 ha
2 561 ha



BUDAPEŠT / 1 740 000 obyvatel

473 ha
494 ha
967 ha



SALZBURG / 148 500 obyvatel

236 ha
467 ha
703 ha



FLORENCIE / 365 700 obyvatel

505 ha
0 ha
505 ha



PARÍŽ / 2 234 000 obyvatel

365 ha
0 ha
365 ha



GNAZ / 265 800 obyvatel

91 ha
83 ha
174 ha



LUCEMBURK / 103 600 obyvatel

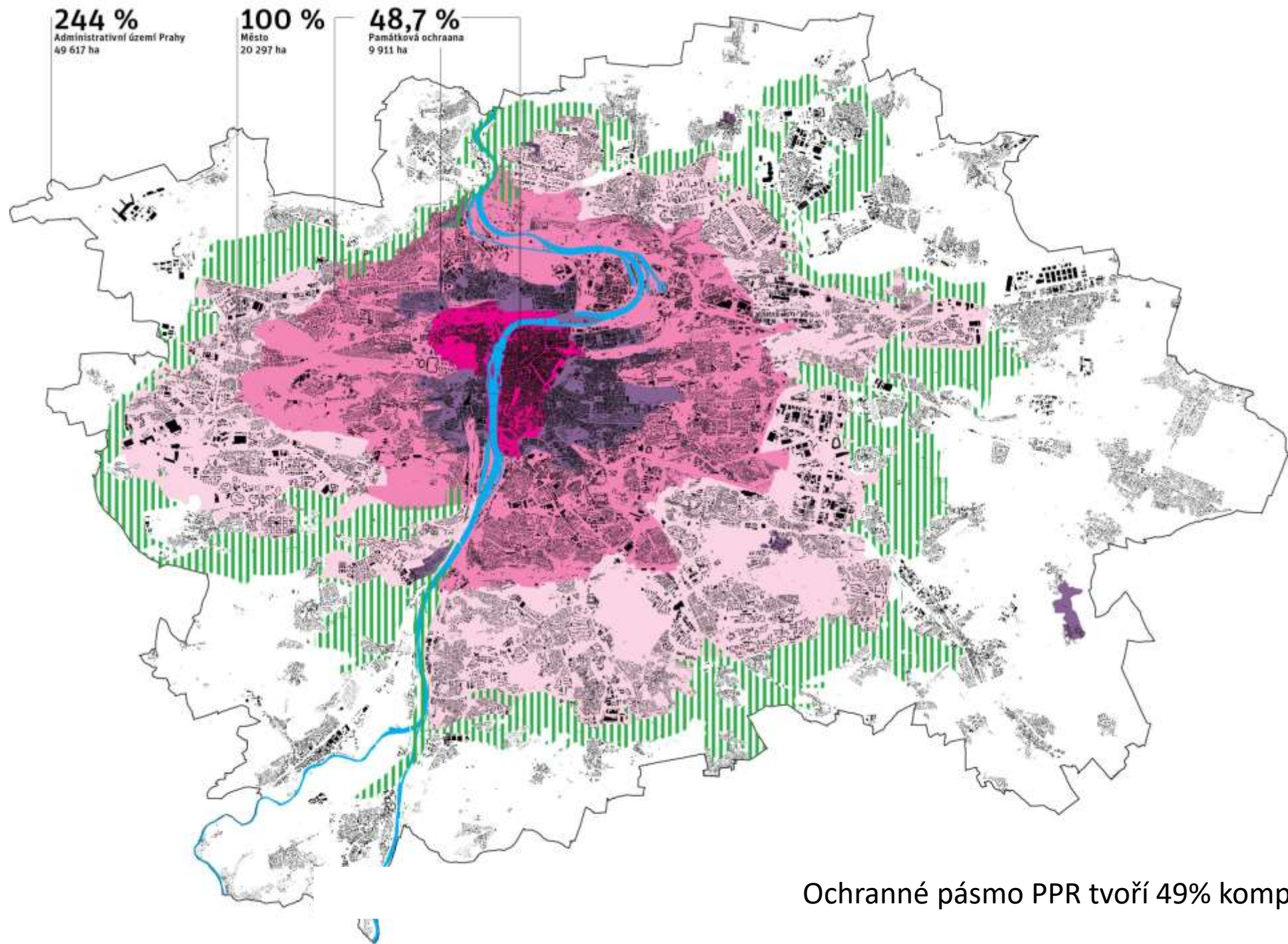
30 ha
109 ha
139 ha



VARSÁVA / 1 726 600 obyvatel

26 ha
0 ha
26 ha





Ochranné pásmo PPR tvoří 49% kompaktního města

Město? a developer?

Úkoly

- Land development
 - Efektivní péče o nemovitostní aktiva
 - Profesionální partner k jednání
-
- příprava transformačních území
 - koordinace v klíčových lokalitách (např. stanice metra)
 - odstraňování „bariér“ mezi aktéry
(město X městské části x městské organizace X stát X investoři X ... X ...)

Požadavky města

Způsob „výroby“

vyhodnocení
zadání



„orientováno na výnos“

družstevní bydlení, Baugruppe

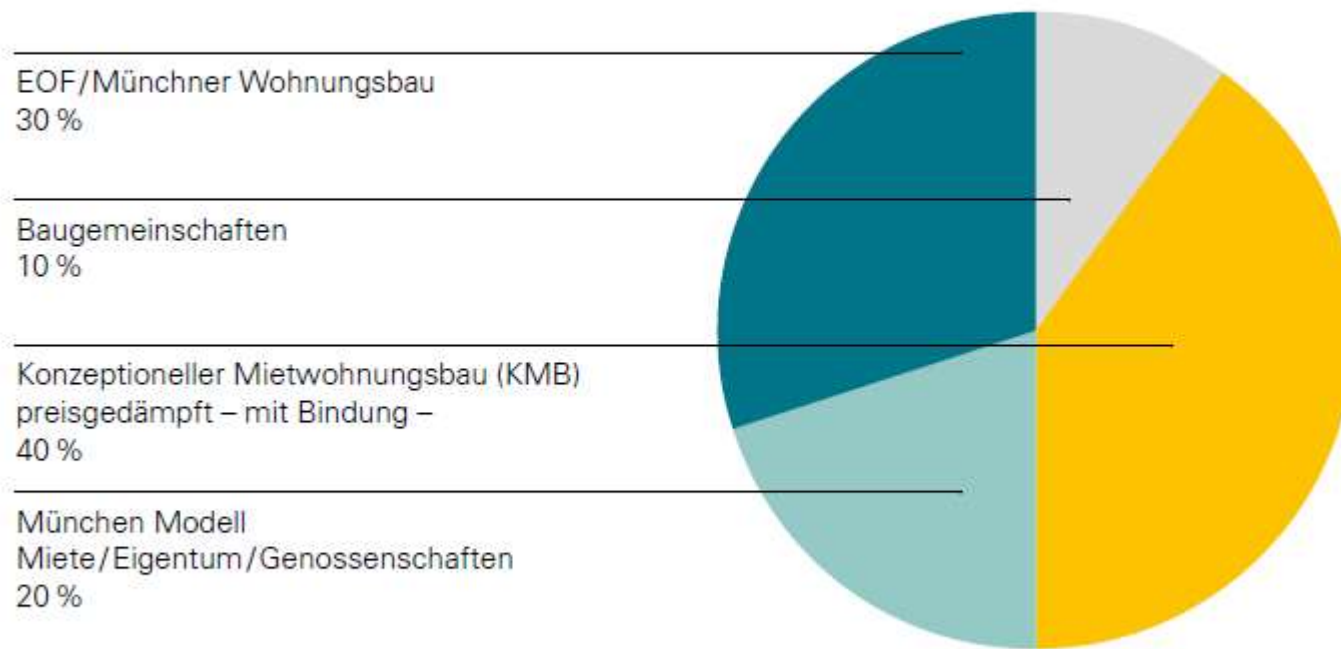
Koncepční bytová výstavba

s podpůrnými státními programy a podmínkami pro následný pronájem

„Mnichovský model“

pronájem, vlastnictví, družstva – dle pravidel města

Abbildung 16: Verteilung der Wohnungsbauprogramme bzw. -arten bei der Grundstücksvergabe im Neubau auf städtischen Siedlungsflächen



Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/22

bytová výstavba – rok 2018

2.687

zahájených bytů v bytových domech

z toho

0

bytů iniciovaných městem

bytová výstavba – rok 2028

10.000

zahájených bytů v bytových domech

z toho

2.000

bytů iniciovaných městem





Aktuální připravovaná území a pozemky

potenciál **8.000** bytů
iniciovaných městem

