

## HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Praha má v rámci české ekonomiky specifické a bezkonkurenční postavení. Podíl Prahy na hrubém domácím produktu České republiky dosáhl 24,0 % v roce 2007. Vývoj HDP na 1 obyvatele regionu Praha vztažený k průměru 27 zemí Evropské unie dosáhl téměř 169 % v paritě kupní síly.

Převážná část pražské ekonomiky prošla restrukturalizací. Soukromý sektor se již adaptoval v nových podmínkách tržního hospodářství, ve velké míře se prosazují zahraniční podnikatelské subjekty. Zpracovatelský průmysl se i v současné době opírá o některé tradiční obory (polygrafie, farmacie, vybrané obory potravinářství, dopravní prostředky vč. letectví a komponenty pro automobilový průmysl). Svou pozici si rovněž udržely firmy výpočetní techniky, elektrotechniky, informačních a měřících zařízení. Podíl pražského průmyslu na celostátním objemu hrubé přidané hodnoty činí kolem 8 %. V Praze se rovněž realizuje cca 1/4 všech hmotných investic v ČR.

Průmyslové podniky můžeme rámcově rozdělit na dvě skupiny. V první jsou firmy s přímou výrobou v Praze (např. Zentiva, Siemens, PAL, Prakoab pražská kabelovna, Barvy a laky, Pekárna Odkolek, Sitronics, Moeller Elektronika, Polovodiče, 2N Telekomunikace, Tesla Hloubětín a Karlín/Hostivař, skupina polygrafických kapacit), i když výroba v některých z nich byla výrazně redukována a svá území pronajímají jiným firmám. Ve druhé skupině jsou firmy, které mají na území Prahy řídicí, distribuční nebo další obslužné složky, ale vlastní výrobní nebo provozní základna je zcela nebo převážně mimo Prahu (např. Agropol, Alima, Agrofert, Honeywell, Nestlé, Unilever, Unipetrol), popř. i mimo ČR – příkladem je ČEZ. Významnou složkou průmyslové základny jsou firmy, které umístily a dále rozvíjejí na území Prahy i své kvalifikačně náročné organizační složky, z nichž velká skupina se prolíná s tzv. strategickými službami (vývoj, IT služby, SW produkty) a Praha se v některých případech stala jejich centrem na evropském kontinentu. Patří sem i celosvětově působící firmy Microsoft, Hewlett-Packard, IBM ČR, Unicorn, Fujitsu Siemens Computers, Logica CMG, ČD-Telematika a další.

Praha disponuje 377,25 ha průmyslových ploch, 805,68 ha ploch pro smíšenou nerušící výrobu a služby a 332,12 ha ploch pro skladování a distribuci (v roce 2007).

Tradiční průmyslová území jako Vysočany, Hloubětín, Karlín, Libeň, Smíchov a Holešovice výrazně změnily po roce 1989 svou funkci, z některých se staly brownfields, jež jsou však předmětem zvýšeného investorského zájmu a postupně se transformují (mj. Rohanský ostrov). Tento vývoj se týká i největšího území tohoto typu v Praze Malešicko-hostivařské průmyslové oblasti, která si však v části zachovává průmyslový charakter a část slouží pro logistické areály. Dalším příkladem zásadní změny je projekt O2 Arény (dříve Sazka), který byl realizován na území bývalých průmyslových provozů ČKD Lokomotivka.

Mimořádným tempem rostou kapacity obchodu se zaměřením na velkoobchod a oborovou kompletaci obchodní sítě. Prosadily se obchodní řetězce převážně se zahraničním kapitálem; byla již realizována a připravují se další komerční centra, často s nadregionální působností (v Praze je 35 % obchodní plochy velkých nákupních center ČR a jejich rozloha již překročila 600 tisíc m<sup>2</sup>). Významnou součástí ekonomické základny je cestovní ruch (téměř 50 % celostátních výkonů cestovního ruchu je realizováno v Praze).

Zásadní změna ve struktuře obchodní sítě nastala koncem 90. let budováním prvních hypermarketů a nákupních center. Největší plošné velkokapacitní nákupní centrum ve Zličíně je realizováno ve třech lokalitách – Metropole, Avion Shopping Park a Globus. Nákupní centrum TESCO s regionálním dosahem vyrostlo v Letňanech spolu s dalšími obchodními plochami v Čakovicích. Další nákupní centrum vzniklo na Černém Mostě. Postupně se rozrůstá o další velkoobchodní typy MAKRO, HORNBACH, SIKO. Vedle těchto nákupních center ve vnějším pásmu města vznikly později uvnitř kompaktního města nákupní komplexy sektorového významu jako Palladium v Praze 1, na Smíchově Nový Smíchov, na Chodově Centrum

Chodov, nákupní centrum TESCO Eden ve Vršovicích, Fenix ve Vysočanech, Šestka v Ruzyni a nejnovější Arkády Pankrác. V návaznosti na potřebu zásobování mimo jiné nových obchodních center se realizovala mimořádným tempem i výstavba logistických parků a velkoplošných skladových kapacit. V Praze a nejbližším okolí je situováno 1,2 mil. m<sup>2</sup> moderních skladových prostor. K nejvýznamnějším na území Prahy patří areály Industrie Park, Sever, WestPoint Distribution Park, Zličín Business Center a Business Park v Praze 10.

Odvětví „komerčních služeb“ byla předmětem nejmarkantnějších změn. Významný podíl zaujímají služby v oblasti informačních a komunikačních technologií, vývoje a instalace software, poradenství, propagace atd. Obdobně aktivní je trh nemovitostí a spolu s ním i hypoteční trh. K této skupině komerčních služeb můžeme přiřadit i činnost subjektů z odvětví peněžnictví a pojišťovnictví. Tento sektor se výrazně a rychle restrukturalizoval do podoby evropského standardu. Přeměna finančního sektoru se výrazně odrazila i v oblasti alokace a investiční výstavbě, v řadě případů s dosti odlišnými trendy. Některé nové firmy (např. HVB Bank) vyhledávají prestižní adresy v centru, jiné se v rámci racionalizace stěhují do nových objektů mimo centrum – Budějovická (Česká spořitelna-Erste Bank), Praha 13 (Komerční banka-Société Générale) nebo Radlická (ČSOB-KBC Bank).

Praha zaujímá výjimečné postavení v oblasti výzkumu a vzdělávání. Sídli zde téměř 3/4 ústavů Akademie věd ČR a dalších asi 300 firem a výzkumných ústavů, které lze považovat za součást pražské vědecko-výzkumné základny. Působí zde 21 tisíc zaměstnanců výzkumu a vývoje a výdaje na výzkum a vývoj uskutečněné v Praze (22,9 mld. Kč) představují 42,2 % celorepublikového objemu. V Praze sídlí naše největší univerzita (Univerzita Karlova), dalších 7 veřejných a více než 20 soukromých vysokých škol. Jejich 130 tisíc studentů představuje významný potenciál kvalifikované pracovní síly. Tyto skutečnosti jsou dobrým předpokladem dalšího rozvoje Prahy jako centra vzdělání, výzkumu a inovací.

Praha je největším regionálním trhem práce v České republice. Více než 830 tis. pracovníků překračuje 16 % celostátní zaměstnanosti. Součástí tohoto počtu je přes 140 tis. dojíždějících a velmi rychle stoupající počet ekonomicky aktivních cizinců s trvalým nebo dlouhodobým pobytem. Dojíždka do Prahy ze středních Čech se pohybuje již kolem 100 tis. osob, což činí 12 % z celkové pražské zaměstnanosti a potvrzuje to význam pražského trhu práce pro uplatnění pracovních sil z okolního regionu.

## Územní rozvoj

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo 31. 5. 2007 Usnesením č. 7/1, že pořídí nový územní plán Prahy ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) s termínem projednání návrhu do konce roku 2010. Následně Útvar rozvoje hl. m. Prahy vypracoval návrh zadání územního plánu a 16. 7. 2007 bylo zahájeno jeho veřejné projednání. Zadání bylo schváleno dne 29. 5. 2008 usnesením ZHMP č. 17/43.

Pořízení územního plánu musí předcházet další dokumenty, a to v daném pořadí: v roce 2007 byly zpracovány a projednávány Územně analytické podklady pro kraj Hlavní město Praha. Územně analytické podklady hlavního města Prahy projednalo ZHMP dne 24. 1. 2009.

Útvar rozvoje hl. m. Prahy dále zpracoval na základě zadání schváleného 29. 11. 2007 ZHMP Zásady územního rozvoje kraje (Hl. m. Prahy) včetně vyhodnocení jejich vlivu na udržitelný rozvoj. V současné době jsou Zásady územního rozvoje Prahy s kladným stanoviskem MMR připraveny k veřejnému projednání.

Koncept územního plánu je ve smyslu Statutu hl. m. Prahy konzultován v rozpracovanosti s městskými částmi v průběhu měsíce února až dubna 2009. Vypsání veřejného projednání se předpokládá v září 2009.

## Rozvojové projekty

K nejvýznamnějším rozvojovým projektům, realizovaným v posledních letech v souladu se strategickou koncepcí polyfunkční decentralizované

městské struktury patří především nové obvodové centrum Smíchov s velkým podílem obchodu, administrativy a služeb. Jeho rozvoj ještě není zcela ukončen, k roku 2007 bylo realizováno nákupní centrum Nový Smíchov o kapacitě 38 tis. m<sup>2</sup> obchodních ploch a administrativní budovy Zlatý Anděl a Anděl City o kapacitě téměř 45 tis. m<sup>2</sup> podlažních ploch a několik hotelů. Dalším obvodovým centrem je náměstí OSN ve Vysočanech s novou radnicí, kancelářskými plochami a nákupním centrem Fénix. Úspěšně byla realizována koncepce centra Prahy 13 kolem Slunečního náměstí s radnicí a komunitním centrem. Výrazným projektem je rovněž rozvojové území Rohanského ostrova s objekty Danube a Nile House.

Pro další část tohoto území je vyhlášeno výběrové řízení na projekt urbanistického rozvoje, jehož součástí bude pronájem a následný prodej městských parcel. Významným rozvojovým územím je také Pankrácká pláň s rekonstruovanou nejvyšší kancelářskou budovou City Tower o kapacitě 42 tis. m<sup>2</sup>. Především v souvislosti s výškovými budovami na Pankráci pokračuje diskuse, která je součástí širšího posouzení možností umístit výškové budovy na území města. Další nárůst kanceláří je realizován a dále rozvíjen v Karlíně, Holešovicích, Nových Butovicích apod.

**Oblast bydlení:** V období 2001 až 2007 bylo realizováno 38 681 bytů, v roce 2008 překročí počet dokončených bytů od r. 2001 objem 45 tisíc. Dále jsou studijně ověřovány možnosti využití uvolněných drážních ploch pro novou zástavbu na některých lokalitách (Smíchov, nákladové nádraží Žižkov, Bubny) při zohlednění potřeb situování celoměstsky významných dopravních terminálů na uvolňovaných plochách (týká se zejména území nádraží Smíchov). Významným rozvojovým potenciálem do budoucna jsou transformační území a browfields bývalých nádraží v Holešovicích-Bubnech, na Žižkově a v prostoru Bohdalce-Slatin, na bývalých průmyslových plochách ve Vysočanech, v Hloubětíně, Libni, Kunraticích, Písnici, Modřanech a ve Zličíně.

**Nákupní centra, kancelářské plochy:** V roce 2007 byla dokončena realizace nákupního centra Palladium v historickém jádru města o kapacitě 36 tis. m<sup>2</sup> obchodních ploch, Fashion Aréna ve Štěrboholech, v roce 2008 další projekty, z nichž nejvýznamnější Arkády Pankrác mají 45 tis. m<sup>2</sup> a 140 obchodů, další budou dokončeny v roce 2009. V roce 2007 byla celková plocha nákupních center a zón cca 738 tis. m<sup>2</sup>, v roce 2008 pak nabídka těchto ploch vzrostla na 800 tis. m<sup>2</sup>. Podíl všech obchodních ploch na 1 obyvatele dosáhl 1,19 m<sup>2</sup>, čímž byly v předstihu naplněny předpoklady územního plánu k roku 2010. Nárůst kancelářských ploch byl v Praze v roce 2007 celkem cca 222 tis. m<sup>2</sup>, z toho největší podíl je v Praze 4 a 11. K nejvýznamnějším projektům kancelářských ploch patří stále se rozvíjející BB Centrum v Praze 4 – Michli s realizovanými 129 tis. m<sup>2</sup>, budova Gemini na Pankráci s 34,5 tis. m<sup>2</sup> podlažních ploch a rozestavěný komplex The Park v Praze 11 s 92 tis. m<sup>2</sup> dosud realizovaných kancelářských ploch. V Radlicích byla vybudována nová centrála ČSOB o kapacitě 37,7 tis. m<sup>2</sup>. V roce 2008 byl realizován největší roční přírůstek kancelářských ploch v Praze, který činil 315 tis. m<sup>2</sup>. Celkový počet kancelářských ploch byl v roce 2008 cca 2 500 tis. m<sup>2</sup>.

V roce 2008 byla dokončena Národní technická knihovna v Praze 6 v komplexu vysokých škol. Po konfiguraci všech systémů a přestěhování knihovního fondu bude knihovna v červnu otevřena v tzv. poloproduktu. Slavnostní start je plánován na 9. září 2009. S více než jedním a půl milionem svazků se stane nejobsáhlejším pramenem technické literatury a publikací z oblasti aplikovaných přírodních a společenských věd v České republice. Ve stádiu koncepčních podkladových územně plánovacích dokumentů je stále záměr na výstavbu Pražského výstaviště v Letňanech o kapacitě cca 100 tis. m<sup>2</sup> výstavních ploch.

**Oblast skladování a logistiky:** Na území Prahy je nejvýznamnějším projektem VGP Park v Horních Počernicích s celkovou kapacitou 50 tis. m<sup>2</sup> realizovaných ploch do roku 2007, rozvoj území ještě není dokončen. S dalšími velkokapacitními skladovými areály se v Praze už nepočítá.

**Rozvoj sportu a rekreačních aktivit:** V roce 2008 byla dokončena výstavba fotbalového stadionu Slavia v Edenu. Stadion je nejmodernější arénou svého druhu v České republice. Spojuje jednotlivé funkce – vedle fotbalového stadionu „anglického typu“ je zde komerční zóna včetně obchodních a kancelářských ploch, restaurací, pobočky banky, hotel s cca 150 lůžky a podzemní a nadzemní garáže o kapacitě cca 1400 vozidel.

Ve stínu této velké akce existuje řada menších stavebních počínů, jako jsou rekonstrukce dětských, rekreačních a školních hřišť a lokálních sportovních areálů, které dohromady spoluvytvářejí mozaiku sportovně-rekreačních příležitostí Prahy.

Praha také učinila významné kroky ohledně dostavby plaveckého areálu Šutka v Praze 8. Územní rozhodnutí na stavbu má být vydáno již v první polovině roku 2009 a vzápětí bude vypsáno výběrové řízení na zhotovitele stavby. Areál s novým padesátimetrovým bazénem by měl být dokončen do konce roku 2010. Bude doplněn tobogány, tělocvičnou a saunami, skluzavkami, divokou řekou, brouzdalištěm, relaxačním zázemím, samozřejmě také restaurací a parkovištěm. Náklady na stavbu se odhadují na 350 milionů korun. V dalším plánu je vybudování sousedního venkovního koupaliště se skokanským bazénem.

Tradičním územím pro rekreaci Pražanů je Troja. Připravuje se dostavba areálu pražské zoologické zahrady, propojení s pražskou botanickou zahradou a Trojským zámkem do jednoho areálu volného času. S ohledem na složitost dopravního řešení a limitů území, které se nachází v záplavové zóně, se pořízují územní plánovací podklady a dokumenty. Do budoucna se jako velmi perspektivní ukazuje projekt rekreační oblasti na soutoku Vltavy a Berounky. V současné době zde začíná stavba silničního Pražského okruhu. Vzniku rekreačního území bude předcházet těžební činnost – oblast je velkou zásobárnou štěrkopísků. Rovněž probíhá složitá územně plánovací příprava. Velký krok dopředu v přerodu dlouhodobě zanedbaného území téměř v centru Prahy v živou rekreační oblast učinila Praha na Maninách a Rohanském ostrově. Po vybudování protipovodňové ochrany bylo území vyčištěno od navážek, náletové zeleně, černých skládek a marginálních provozů. Na konci roku 2008 bylo vydáno územní rozhodnutí na terénní úpravy spočívající ve snížení úrovně terénu a vybudování dolního obtokového ramene Vltavy – tj. nového ostrova a parkových a krajinnářských úprav, spočívajících v založení zelených ploch, cestního systému, veškeré technické infrastruktury, rekreačních a dětských hřišť přírodního typu, padacího mostu a lávky na nový ostrov a objektu tzv. Křížikovy jehly.

**Rozvoj v oblasti dopravy:** Trvale značný objem finančních prostředků a velká pozornost jsou věnovány rozvojovým projektům v oblasti dopravy. Praha rozvíjí síť metra. V roce 2008, kdy byla prodloužena linka C do stanice Letňany v severovýchodní části města, dosáhla síť pražského metra délky 58,7 km. Pro další období se připravuje prodloužení linky A západním směrem z Dejvic do obytného souboru Petřiny a do prostoru Motola (v blízkosti nemocnice nadměstského významu) a výstavba čtvrté linky D, která bude obsluhovat velké obytné čtvrti v jižním sektoru města (Krč, Libuš, Lhotka) a jejímž prioritním úsekem je Pankrác – Nové Dvory, dalšími pak Nové Dvory – Písnice a Pankrác – Hlavní nádraží. Zprovozněním nové tramvajové trati Laurová-Radlická (o délce zhruba 0,7 km, vybudované s podporou fondu ERDF v rámci Operačního programu Praha – Konkurenceschopnost) dosáhla v roce 2008 síť tramvajových tratí v Praze délky téměř 142 km. Významné pro Prahu byly v posledních letech investice státu do železniční infrastruktury, především do výstavby Nového spojení (propojení klíčových pražských nádraží od východu), IV. tranzitního koridoru (směrem na České Budějovice a Rakousko) a přestavby Hlavního nádraží. Stát je také investorem Pražského okruhu – probíhající výstavba jeho jižní části Slivenec – dálnice D1 o délce cca 23 km má zásadní význam pro převedení kamionové dopravy z místních komunikací - a výstavby nové rychlostní silnice R6 směrem na Karlovy Vary, jejíž úsek Praha – Pavlov dlouhý 10,5 km byl zprovozněn koncem roku 2008. V pokročilé fázi realizace je úsek Vysočanské radiály od Pražského okruhu po Průmyslový polookruh, který pomůže dočasně nahradit chybějící severovýchodní část Pražského okruhu a významně zklidní Chlumeckou ulici a přetíženou oblast Černého Mostu. Zprovoznění této komunikace

se předpokládá v roce 2009. Praha pokračuje ve výstavbě Městského okruhu v severozápadní části mezi Strahovským tunelem a Barrandovským mostem. Jde o 6,4 km dlouhý, stavebně náročný komplex převážně tunelových staveb, jehož cílem je eliminovat dopady stále rostoucí automobilové dopravy v ulicích města.

**Oblasti energetiky:** Pražští energetici do Vánoc 2008 zprovoznili kabelovod s vysokonapěťovým kabelem dlouhým téměř dva kilometry, který propojil smíchovskou rozvodnu se sítí na pravém břehu Vltavy s rozvodnou Karlov. Nový tunel posílí dynamicky se rozvíjející Smíchov a zabrání tak případnému nedostatku elektrické energie v této oblasti. Energetici ho zabezpečili i proti povodním. Po dokončení kabelovodu bude následovat dostavba celé trasy kabelu 110 kV mezi transformovny (TR) 110/22 kV Smíchov a Karlov – bude dokončeno v r. 2009. TR 110/22 kV Pankrác – výstavba bude dokončena v r. 2009, včetně propojení TR Pankrác s TR 110/22 kV Lhotka kabelem 110 kV.

**Financováno z evropských fondů:** V roce 2008 byla ukončena řada projektů financovaných ze strukturálních fondů v rámci jednotných programových dokumentů Prahy. K těmto projektům patří například dokončení první i druhé etapy výstavby komunikace Pobřežní III, podjezd komunikace Chlumecká na Černém Mostě a rekonstrukce komunikace Vítkova v Praze 8. Dále byly dokončeny projekty rozvíjející sociální a technickou infrastrukturu městských částí (např. vybudování kanalizační sítě v místní části Svěpravice v MČ Praha 20 - Horní Počernice, vytvoření centra pro komunitní aktivity a sociální služby JAHODA v MČ Praha 14), projekty na revitalizaci ploch a objektů (revitalizace Toulcova dvora v MČ Praha 15, vybudování parku Hrušov na revitalizovaném území v MČ Praha - Štěrboholy, revitalizace zámeckého areálu v MČ Praha - Dolní Počernice, vybudování vyhlídky na soutok Vltavy a Berounky v oblasti ulice Nad Vinicí a Barunčina v MČ Praha 12, sportovní a volnočasový areál Freestyle Park Modřany v MČ Praha 12, rekultivace lokality Skála v Kolodějích v MČ Praha 21, revitalizace Kyjského rybníka v MČ Praha 14 a další) a rovněž projekty rozvíjející podnikatelské prostředí (vytvoření Inovačního centra a podnikatelského inkubátoru v bývalém průmyslovém areálu v Praze 9, vznik Inovačního biomedicínského centra Ústavu experimentální medicíny Akademie věd ČR v areálu výzkumných ústavů v Praze 4 – Krči, zřízení informačního centra Akademie věd ČR pro inovace v Praze 1 a další).