

MEZINÁRODNÍ KONFERENCE

1. 10. 2019

Praha

Administrativní komplex v Praze

„Chceme řešit problém neefektivního rozmístění zaměstnanců v hlavním městě“

Ing. Andrej Babiš

Úřad vlády České republiky



Mgr. Ing. Kateřina Arajmu



ÚŘAD PRO
ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH



Dislokační situace v České republice

UKAZATEL	CELKEM	VLASTNICTVÍ		
		STÁTNÍ	NESTÁTNÍ	PODÍLOVÉ
Počet administrativních budov	2 199	1 561	595	43
Velikost kancelářských ploch (m ²)	1 420 533	1 192 022	196 169	32 341
Počet zaměstnanců	107 813	90 599	14 871	2 343
Hrazené nájemné (Kč)	662 339 135	-	658 710 123	3 629 012
Výdaje na provoz a údržbu (Kč)	3 153 669 086	2 743 946 358	339 574 351	70 148 377
Příjmy z pronájmu administrativních budov (Kč)	228 487 642	228 487 642	-	-

Údaje z CRAB k 30. dubnu 2019

Důvody proč urgentně řešit situaci v hl. m. Praze

- Z celé České republiky je v Praze:
 - pouze 16 % administrativních budov
 - A L E**
 - nejvyšší 57% podíl na nájemch
 - nejvyšší 46% podíl na provozu a údržbě

UKAZATEL	ČR	Praha	Podíl Prahy vůči ČR
Počet administrativních budov	2 199	346	16 %
Velikost kancelářských ploch (m ²)	1 420 533	475 365	34 %
Počet zaměstnanců	107 813	38 909	36 %
Výše hrazeného nájemného (Kč)	662 339 135	378 832 481	57 %
Výše výdajů na provoz a údržbu (Kč)	3 153 669 086	1 439 875 522	46 %

Údaje z CRAB k 30. dubnu 2019

Řešení: nový administrativní komplex

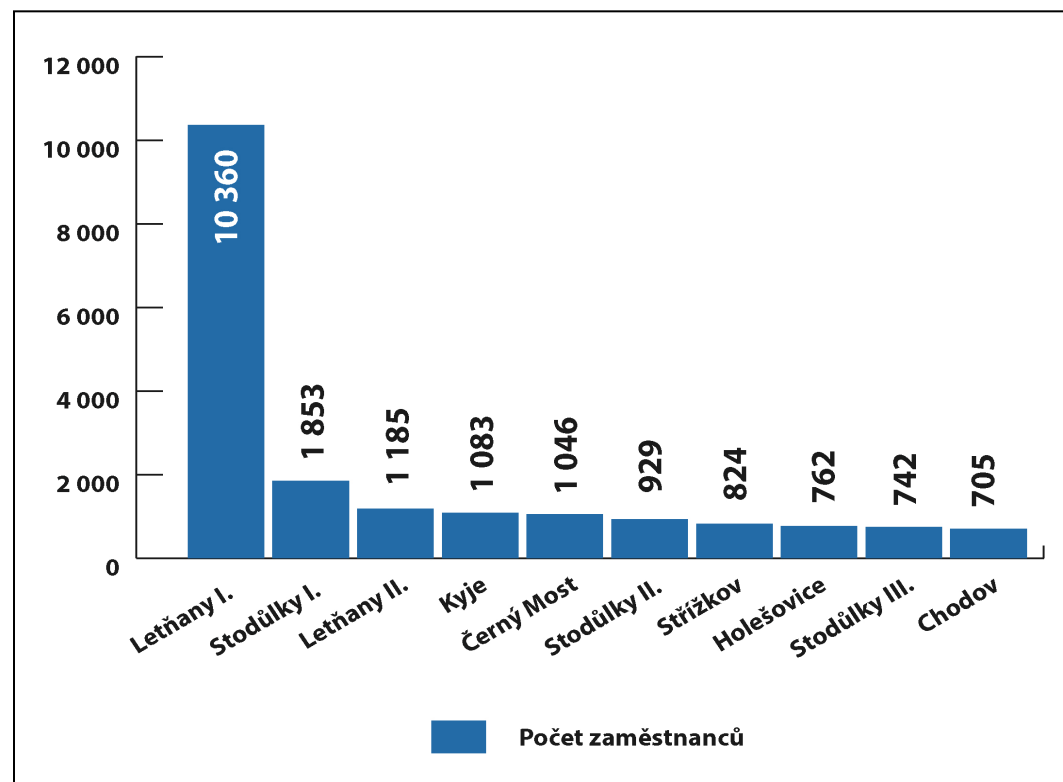
Výhody nového administrativního komplexu:

- **úspora nájemného**
- **snížení vysokých výdajů** na provoz a údržbu do stávajících energeticky náročných budov
- **omezení zbytečných investic** plánovaných do uvolněných budov určených k prodeji
- **snížení roztržitosti** rozmístění státních institucí (*např. Ředitelství silnic a dálnic užívá 4 různé administrativní budovy*)
- **koncentrace státních institucí**, které spolu věcně a funkčně souvisí (*např. resort Ministerstva pro místní rozvoj*)
- nejcennější uvolněné historické budovy **otevřeme široké veřejnosti**
- některé z uvolněných budov by se **vrátily ke své původní funkci bytových domů**, které v Praze velmi chybí
- moderní **nízkoenergetický úsporný komplex** - nepůjde o celou „čtvrť“, ale o jednu budovu nebo o komplex několika budov

Analýza státních a městských pozemků v Praze

- ÚZSVM prověřil více než 101 000 pozemků ve všech 112 katastrálních územích v Praze (z toho 9 350 státních, 92 426 magistrátních)
- Nejvyšší počet zaměstnanců (cca 10 000 míst) v souladu s územním plánem je možné umístit v lokalitě Letňan

Přehled areálů s největší kapacitou dle platného územního plánu



Umístění pozemků



Zdroj: Google maps, Mapy.cz



- 20 pozemků
- rozloha 437 985 m²

z toho:

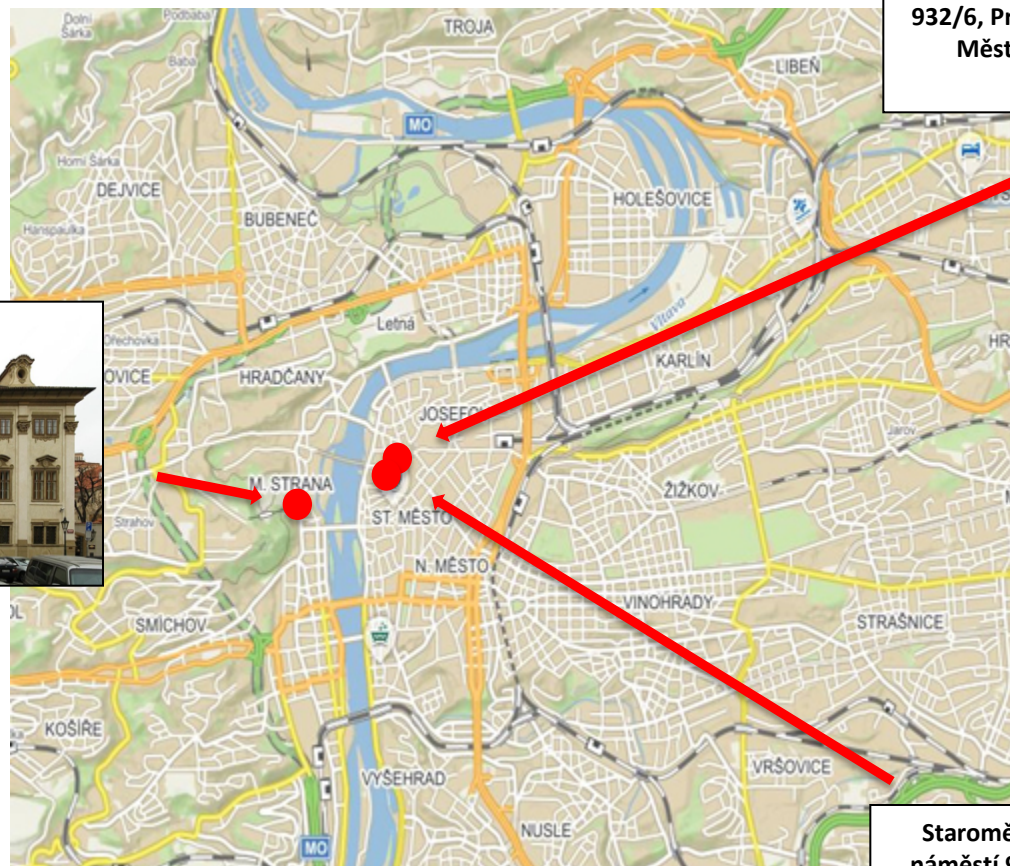
- státní 83 518 m²
- městské 354 467 m²

Výhody umístění administrativního komplexu v Letňanech

- ➔ oblast má **největší kapacitu** (cca 10 000 zaměstnanců)
- ➔ dle územního a metropolitního plánu zde **lze stavět administrativní budovy**
- ➔ pozemky jsou výhradně **ve vlastnictví státu a města**
- ➔ výborná **dopravní dostupnost** (*přímo u stanice metra C Letňany, autobusového terminálu, prosecké radiály, napojení na dálnici D8, D10, D11, vládní letiště Kbely*)
- ➔ **efektivnější využití** severní části trasy metra C. Dnes je metro v dopravních špičkách vytížené pouze v jednom směru
- ➔ území není zatíženo stávající zástavbou
- ➔ **pracovní příležitosti pro místní obyvatele** (jedná se o lokalitu s masivní plánovanou výstavbou bytů)

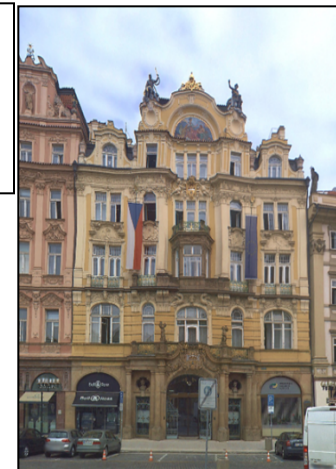
Příklady budov určených k využití veřejností

Nostický palác (MK)
Maltézské náměstí 471/1,
Praha 1 – Malá Strana



Zdroj: Google maps, Mapy.cz

Staroměstské náměstí
932/6, Praha 1 – Staré
Město (MMR)

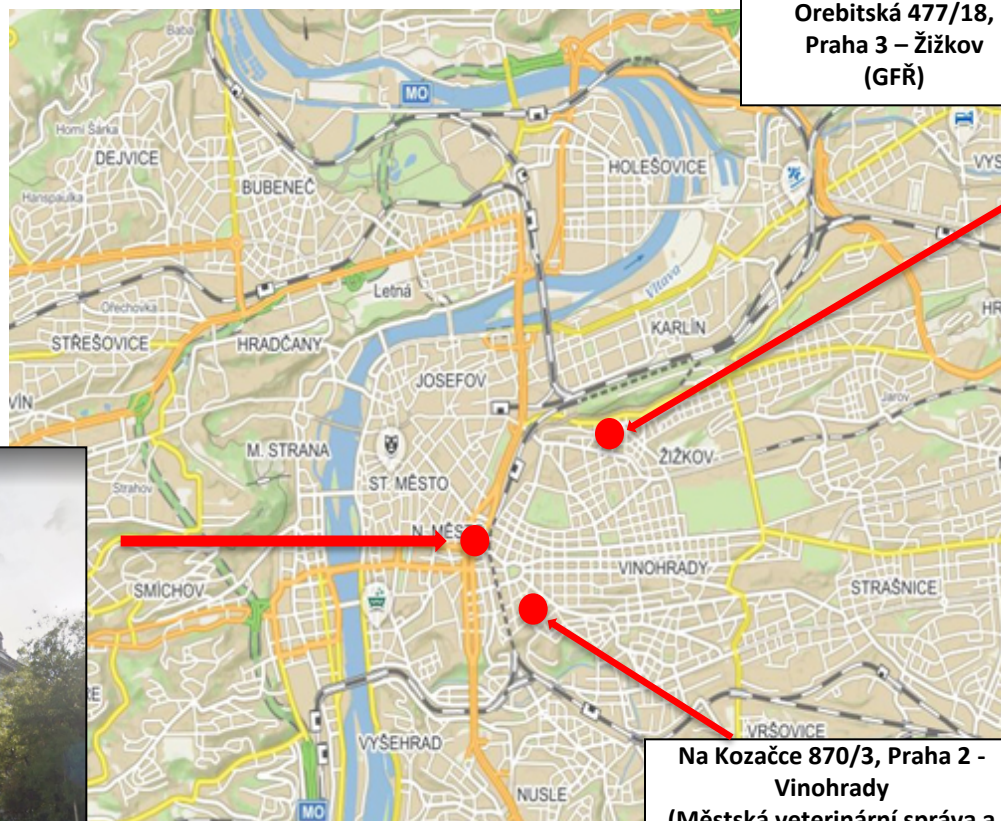


Staroměstské
náměstí 934/5,
Praha 1 – Staré
Město (MMR)



Příklady budov k prodeji I. (bývalé bytové domy)

Legerova 1581/69, Praha 2 -
Nové Město
(MF)

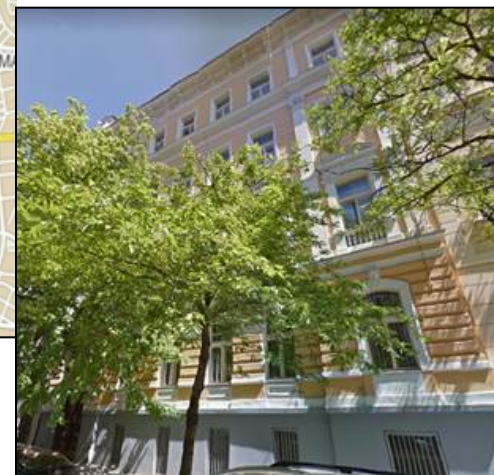


Zdroj: Google maps, Mapy.cz

Orebitská 477/18,
Praha 3 – Žižkov
(GFŘ)

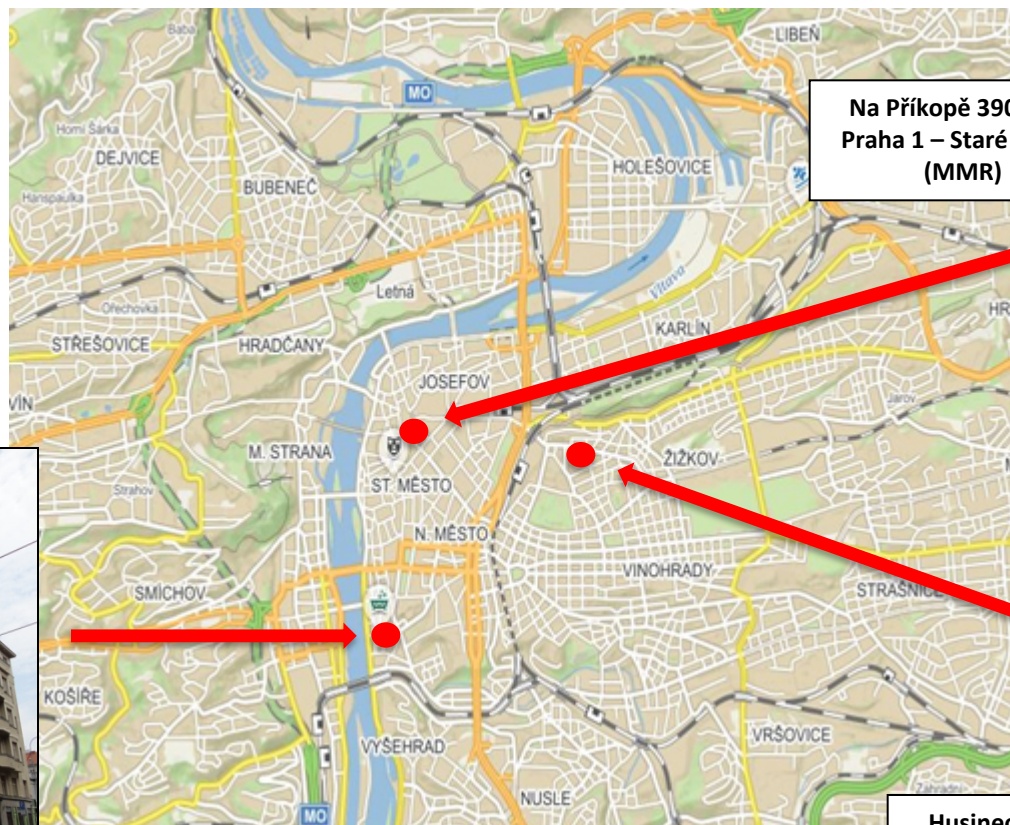


Na Kozáčce 870/3, Praha 2 -
Vinohrady
(Městská veterinární správa a
Středočeská veterinární
správa)



Příklad budov určených k prodeji II.

Rašínovo nábr. 390/42, Praha
2 - Nové Město
(ÚZSVM)



Na Příkopě 390/3+5,
Praha 1 – Staré Město
(MMR)

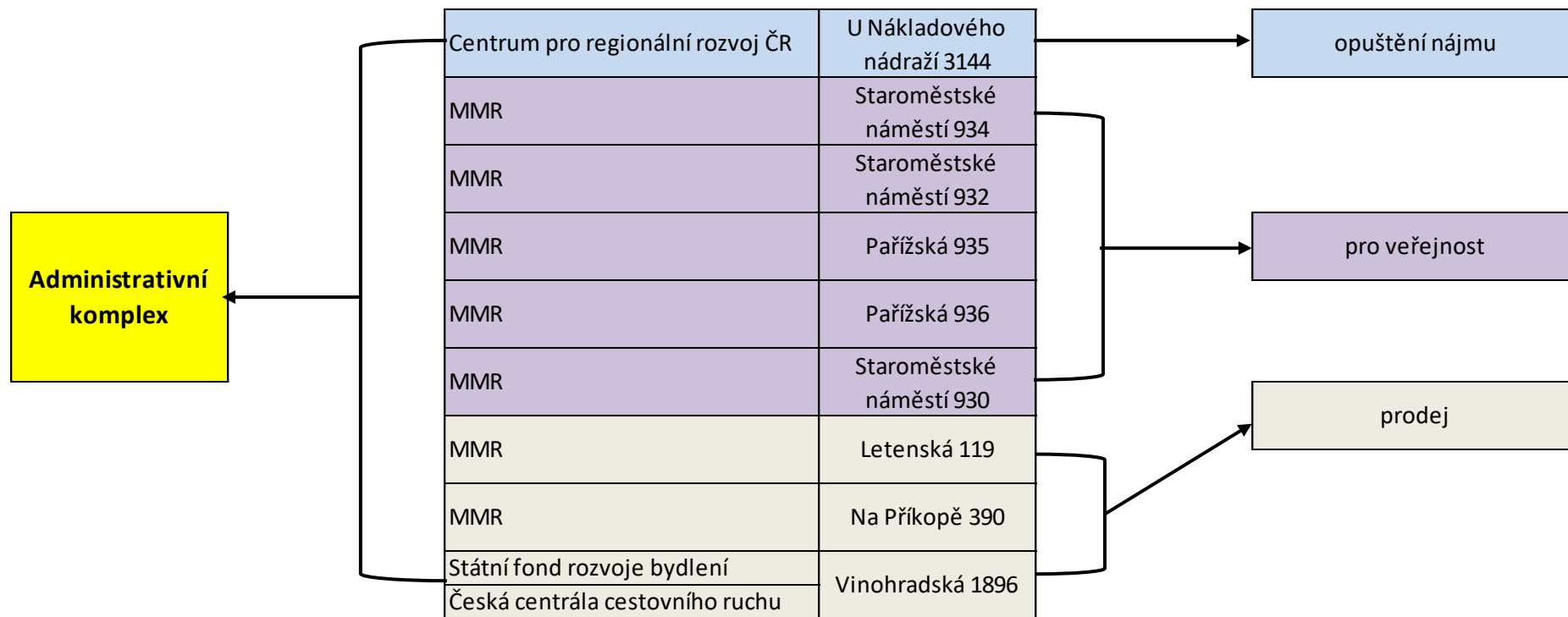


Husinecká 1024/11a
Praha 3 – Žižkov
(SPÚ)



Zdroj: Google maps, Mapy.cz

Příklad řešení pro Ministerstvo pro místní rozvoj



Jaká nastane změna?

STATUS

Co se stane s budovami?

Přínosy projektu pro hl. m. Prahu

- Praha může směnou získat lukrativní nemovitosti pro své potřeby
- otevření budov pro veřejnost, využití jako muzea, galerie apod.
- vrácení některých budov k původnímu účelu využití - bytové domy, které v Praze chybí
- možnost **vytvoření odloučeného pracoviště** městské části - příjmy z poplatků atd.
- **využití severní části trasy metra C**, zejména v části Nádraží Holešovice – Letňany, kde jsou vozy metra v dopravních špičkách vytížené pouze v jednom směru
- **pracovní příležitosti pro místní obyvatele** (jeden z deseti požadavků obyvatel Letňan v místní anketě)

Děkujeme za pozornost

Úřad vlády České republiky

