Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra humanitních věd

Diplomová práce

Rozvojové aktivity městské části Praha 1: rozhodovací procesy a klíčoví aktéři

Bc. Pavlína Petrásová

© 2026 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Pavlína Petrásová

Veřejná správa a regionální rozvoj – c.v. Most

Název práce

Rozvojové aktivity městské části Praha 1: rozhodovací procesy a klíčoví aktéři

Název anglicky

Development Activities of Prague 1 District: Decision-Making Processes and Key Actors

---

Cíle práce

Cílem práce je zmapovat a popsat rozvojové aktivity městské části Praha 1 v oblastech bytové politiky, územního plánování, regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů. Současně se práce zaměří na analýzu rozhodovacích procesů a spolupráce mezi klíčovými aktéry, kteří se podílejí na plánování a realizaci těchto aktivit.

Metodika

Metodika práce bude založena na kvalitativním výzkumu zaměřeném na městskou část Praha 1. Nejprve provedu analýzu dostupných dokumentů, jako jsou plány a zprávy o rozvojových aktivitách. Následně uskutečním strukturované rozhovory s vedením městské části, které pomohou odhalit kontext jejich rozvojových aktivit. Rozhovory s opozicí umožní zjistit, jaké nedostatky vidí v rozvojových opatřeních a jaké alternativní přístupy navrhují. Dále budu zjišťovat spolupráci městské části s magistrátem, senátorem za příslušný volební obvod, občanskými spolky a podnikatelským sektorem v otázkách rozvoje. Získaná data z dokumentů a rozhovorů společně analyzuji, abych porozuměla rozhodovacím procesům, spolupráci aktérů a hlavním plánům a strategiím městské části.

Doporučený rozsah práce

60–80

Klíčová slova

komunální politika, participace, rozvoj, Praha 1, rozhodovací procesy

---

Doporučené zdroje informací

ČSÚ

Hampl, M., Novák, J. (2016). Proměny městských struktur a obyvatelstva v českých městech. Academia, Praha.

IPR Praha – Koncepce strategie rozvoje MČ Praha 1 2021 – 2030

IPR Praha – Studie „Kvalita života Pražanů"

MELKOVÁ, Pavla a INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY. KANCELÁŘ PROJEKTŮ A SOUTĚŽÍ. *Strategie rozvoje veřejných prostranství hlavního města Prahy : návrh.* Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Sekce detailu města, Kancelář veřejného prostoru, 2014. ISBN 978-80-87931-12-7.

OUŘEDNÍČEK, Martin a TEMELOVÁ, Jana. *Sociální proměny pražských čtvrtí.* Praha: Academia, 2012. ISBN 978-80-200-2064-2.

Ouředníček M., Kniha o rozvoji a proměnách Prahy a jejích městských částí.

Suburbanizace a její společenské důsledky

Temelová, J., Jančák, V. (2017). Gentrifikace a sociální změny ve městech. Sociologické nakladatelství, Praha.

VOBECKÁ, Jana a KOSTELECKÝ, Tomáš. *Politické důsledky suburbanizace : analýza případových studií proměn politického chování a občanské participace ve vybraných suburbánních lokalitách Prahy a Brna.* Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2007. ISBN 978-80-7330-129-3.

Předběžný termín obhajoby

2025/26 LS – PEF

Vedoucí práce

Mgr. Milan Školník, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra humanitních věd

Elektronicky schváleno dne 13. 10. 2025

prof. PhDr. Michal Lošťák, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 15. 10. 2025

prof. Ing. Lukáš Čechura, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 21. 03. 2026

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Rozvojové aktivity městské části Praha 1: rozhodovací procesy a klíčoví aktéři" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 25. 3. 2026 _____

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu své práce, Mgr. Milanu Školníkovi, Ph.D., za odborné vedení, cenné rady, připomínky a vstřícný přístup při zpracování této práce.

Rozvojové aktivity městské části Praha 1: rozhodovací procesy a klíčoví aktéři

Abstrakt

Tato diplomová práce se zaměřuje na rozvojové aktivity městské části Praha 1 a jejich ukotvení v kontextu bytové politiky, územního plánování, regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů. Cílem práce je zmapovat klíčové rozvojové projekty a opatření realizované v posledních letech a analyzovat rozhodovací procesy a spolupráci mezi hlavními aktéry podílejícími se na rozvoji městské části. Teoretická část vymezuje pojmy rozvoje městských částí, komunální politiky, role klíčových aktérů a kontext regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů v evropských městech. Empirická část vychází z kvalitativního výzkumu založeného na rozhovorech se zástupci vedení MČ Praha 1, podnikateli a zástupci magistrátu, veřejných vyjádření politických aktérů a výsledků místního referenda. Výsledky poukazují na výrazné napětí mezi lokálními a celoměstskými zájmy, rozdílné vnímání rozvojových aktivit jednotlivými skupinami aktérů a omezené kompetence městské části při regulaci některých klíčových oblastí, zejména krátkodobých pronájmů. Práce identifikuje silné a slabé stránky současného rozvojového přístupu Prahy 1 a navrhuje možnosti zlepšení inspirované zahraniční praxí. Závěry práce mohou sloužit jako podklad pro další odbornou i praktickou diskusi o udržitelném rozvoji historického centra města.

Klíčová slova: komunální politika, participace, rozvoj, Praha1, rozhodovací procesy

Development Activities in Prague 1: Decision-Making Processes and Key Actors

Abstract

This master's thesis focuses on the development activities of the Prague 1 municipal district and their positioning within the context of housing policy, urban planning, tourism regulation, and short-term rentals. The aim of the thesis is to map key development projects and measures implemented in recent years and to analyze decision-making processes and cooperation among the main actors involved in the development of the municipal district. The theoretical part defines the concepts of municipal development, local governance, the roles of key actors, and the context of tourism and short-term rental regulation in European cities. The empirical part is based on qualitative research drawing on interviews with representatives of the Prague 1 municipal district leadership, entrepreneurs, and representatives of the City of Prague, as well as on public statements by political actors and the results of a local referendum. The findings indicate significant tensions between local and city-wide interests, differing perceptions of development activities among various groups of actors, and limited competencies of the municipal district in regulating certain key areas, particularly short-term rentals. The thesis identifies the strengths and weaknesses of the current development approach of Prague 1 and proposes possible improvements inspired by international practices. The conclusions of the thesis may serve as a basis for further academic and practical discussion on the sustainable development of the historic city centre.

Keywords: Local Politics, Civic Participation, Urban Development, Prague 1, Decision-Making Processes

Obsah

Úvod **10**

Cíl práce a metodika **11**

Cíl práce 11

Metodika 11

1 Teoretická východiska **12**

1.1 Rozvoj městských částí: definice, přístupy, specifika městského jádra 12

1.2 Komunální politika a rozhodovací procesy v městských částech 13

1.3 Role klíčových aktérů v městském rozvoji 15

1.3.1 Orgány místní samosprávy 18

1.3.2 Politická opozice 18

1.3.3 Magistrát hlavního města 18

1.3.4 Senátor 18

1.3.5 Občanské iniciativy a spolky 19

1.3.6 Podnikatelská sféra 19

1.4 Kontext regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů v evropských městech 19

1.4.1 Kontext regulace cestovního ruchu – Praha 1 21

1.4.2 Gentrifikace 23

2 Charakteristika městské části Praha 1 ..... **25**

2.1 Historie, demografie, urbanistická struktura 25

2.2 Specifika bytové politiky, cestovního ruchu a územního plánování 26

2.3 Výzvy a konflikty spojené s rozvojem 28

3 Rozvojové aktivity městské části Praha 1 ..... **30**

3.1 Přehled realizovaných projektů v posledních 5–10 letech 30

3.1.1 Bytová politika 31

3.1.2 Územní plánování 33

3.1.3 Regulace cestovního ruchu 34

3.1.4 Krátkodobé pronájmy (Airbnb, legislativní opatření, spolupráce s magistrátem) 36

3.2 Finanční a investiční rámec 39

3.2.1 Bezpečnost a veřejný pořádek 41

3.2.2 Výdaje Prahy 1 v oblasti bydlení, komunálních služeb a územního rozvoje (2025) 41

3.2.3 Doprava 42

4 Rozhodovací procesy a klíčoví aktéři **43**

4.1 Popis sběru dat a skupiny respondentů 43

4.2 Rozhovory s vedením městské části Praha 1 ... 45
4.3 Rozhovory s podnikateli ... 48
4.4 Veřejná vyjádření politických aktérů k rozvojovým aktivitám MČ Praha ... 51
4.5 Analýza mediálních výroků a odborných stanovisek k problematice krátkodobých pronájmů v Praze 1 ... 56
4.6 Analýza rozhovorů s představiteli koalice MČ Praha 1 ... 58
4.7 Rozhovory se zástupci opozice MČ Praha 1 ... 63
4.8 Referendum ... 68

5 Výsledky a diskuse ... 72
5.1 Vyhodnocení hypotéz ... 72
5.2 Shrnutí vyhodnocení hypotéz ... 75
5.3 Shrnutí zjištění v kontextu teoretických rámců ... 76
5.4 Silné a slabé stránky rozvojového přístupu městské části ... 77
5.5 Možnosti zlepšení, inspirace ze zahraničí ... 79

6 Závěr ... 84
6.1 Doporučení pro praxi ... 84
6.2 Limity práce a návrhy pro další výzkum ... 86

7 Seznam použitých zdrojů ... 89

8 Internetové zdroje ... 91

9 Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratek ... 94
9.1 Seznam tabulek ... 94

10 Přílohy ... 95
10.1 Příloha 1 – Otázky pro strukturované rozhovory ... 95
10.2 Příloha 2 – Rozhovor s magistrátem Praha ... 97
10.3 Příloha 3 - Rozhovory s podnikateli ... 103
10.4 Příloha 4 – Rozhovory s koalicí ... 123
10.5 Příloha 5 – Rozhovory s opozicí ... 135

Úvod

Historická centra evropských metropolí v posledních desetiletích čelí rostoucím tlakům spojeným s intenzivním cestovním ruchem, proměnami bytového fondu a změnami v užívání veřejného prostoru. Tyto procesy zásadně ovlivňují každodenní život místních obyvatel, ekonomické fungování měst i podobu urbánního prostředí. Praha jako významná turistická destinace není výjimkou – naopak, v případě městské části Praha 1 se tyto trendy koncentrují s mimořádnou intenzitou. Specifická poloha historického jádra, vysoká koncentrace památkově chráněných území a silný turistický tlak vytvářejí prostředí, v němž se střetávají zájmy rezidentů, podnikatelského sektoru, samosprávy i státních institucí. Rozvojové aktivity městské části Praha 1 probíhají v kontextu omezených prostorových možností a zároveň vysokých očekávání na kvalitu života, udržitelnost a ekonomickou prosperitu. Otázky bytové politiky, regulace krátkodobých pronájmů, usměrňování cestovního ruchu či organizace dopravy a veřejného prostoru se stávají nejen technickými či administrativními problémy, ale především politickými a společenskými tématy. Jejich řešení vyžaduje koordinaci mezi více úrovněmi veřejné správy – od městské části přes magistrát až po státní legislativu – a zároveň citlivé vyvažování často protichůdných zájmů jednotlivých aktérů.

V posledních letech se v Praze 1 výrazně vyostřila debata o dopadech krátkodobých pronájmů typu Airbnb, o regulaci turismu a o ochraně rezidenční funkce centra města. Tyto otázky vstoupily do veřejného prostoru nejen prostřednictvím politických rozhodnutí a mediálních diskusí, ale také skrze občanské iniciativy a místní referendum, které ukázalo silnou angažovanost obyvatel v otázkách dalšího směřování městské části. Praha 1 se tak stává ilustrativním příkladem širších procesů, jež probíhají v mnoha evropských metropolích a které lze interpretovat v rámci teoretických konceptů správy měst (urban governance), víceúrovňového vládnutí a participativního rozhodování.

Cílem této práce je zmapovat a popsat rozvojové aktivity městské části Praha 1 v oblastech bytové politiky, územního plánování, regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů a současně analyzovat rozhodovací procesy a spolupráci mezi klíčovými aktéry, kteří se na plánování a realizaci těchto aktivit podílejí. Práce usiluje o zachycení různorodých perspektiv: obyvatel, podnikatelů a institucí veřejné správy, a o identifikaci hlavních konfliktů, limitů i příležitostí současného rozvojového přístupu. Ambicí práce je přispět k hlubšímu porozumění specifickým výzvám správy historického centra města a nabídnout podněty pro praktickou reflexi rozvoje MČ Praha 1.

Cíl práce a metodika

Cíl práce

Cílem práce je zmapovat a popsat rozvojové aktivity městské části Praha 1 v oblastech bytové politiky, územního plánování, regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů. Současně se práce zaměří na analýzu rozhodovacích procesů a spolupráce mezi klíčovými aktéry, kteří se podílejí na plánování a realizaci těchto aktivit.

Metodika

Metodika práce bude založena na kvalitativním výzkumu zaměřeném na městskou část Praha 1. Nejprve provedu analýzu dostupných dokumentů, jako jsou plány a zprávy o rozvojových aktivitách. Následně uskutečním strukturované rozhovory s vedením městské části, které pomohou odhalit kontext jejich rozvojových aktivit. Rozhovory s opozicí umožní zjistit, jaké nedostatky vidí v rozvojových opatřeních a jaké alternativní přístupy navrhují. Dále budu zjišťovat spolupráci městské části s magistrátem, senátorem za příslušný volební obvod a podnikatelským sektorem v otázkách rozvoje. Získaná data z dokumentů a rozhovorů společně analyzuji, abych porozuměla rozhodovacím procesům, spolupráci aktérů a hlavním plánům a strategiím městské části Praha 1.

1 Teoretická východiska

Tato kapitola vymezuje klíčové pojmy a koncepty, které tvoří základ odborného uchopení tématu. Výklad vychází z relevantní odborné literatury a empirických studií, přičemž propojuje poznatky z oblasti urbanismu, bytové politiky a cestovního ruchu. Cílem je vytvořit teoretický rámec pro následnou analýzu a interpretaci zkoumaných jevů.

1.1 Rozvoj městských částí: definice, přístupy, specifika městského jádra

Rozvoj městských částí je proces, který zahrnuje plánování, úpravy a revitalizaci urbanizovaného prostoru s cílem zlepšit kvalitu života obyvatel, posílit funkční využití území a zachovat kulturně-historické hodnoty (Hall, 2014; Roberts & Sykes, 2000). V odborné praxi se rozvoj chápe jako soubor strategických, regulačních a investičních opatření, které reagují na měnící se potřeby městské populace, ekonomické podmínky i environmentální výzvy (Healey, 1997; Evans, 2005).

Městská část je definována jako územní jednotka s vlastní správou, která vykonává samosprávné funkce v rámci širšího městského celku (Kadeřábková, 2018). Její rozvoj se odvíjí od specifických podmínek – demografických, prostorových, historických i politických – a je často podmíněn rozhodovacími procesy na úrovni městské samosprávy (Binek, 2010).

Mezi hlavní přístupy k rozvoji městských částí patří zejména strategické plánování, které stanovuje dlouhodobé cíle a priority rozvoje, participativní přístup zapojující veřejnost do rozhodování o podobě veřejného prostoru a integrovaný rozvoj propojující různé sektory, jako jsou doprava, bydlení či služby, do jednotné strategie (Healey, 1997; Evans, 2005). Dále sem patří revitalizace brownfieldů a zanedbaných lokalit, často v blízkosti center měst, a ochrana kulturního dědictví, která je klíčová zejména v historických částech města (Roberts & Sykes, 2000; Couch, 1990).

Městské jádro, jakožto centrální část města, vykazuje vysokou koncentraci funkcí, administrativních, komerčních, kulturních i turistických (Jacobs, 1961; Gehl, 2010). Jeho rozvoj je specifický omezenými prostorovými možnostmi pro novou výstavbu a nutností citlivé regulace, aby nedošlo k narušení historického charakteru území (Hall, 2014). Současně

je zde vysoký tlak na veřejný prostor, který musí sloužit různorodým skupinám obyvatel i návštěvníků, a dochází zde k riziku gentrifikace, kdy jsou původní obyvatelé vytlačováni v důsledku rostoucích cen a komercializace (Smith, 1996; Zukin, 2010).

Rozvoj městského jádra proto vyžaduje vyvážený přístup, který kombinuje ochranu historických hodnot s adaptací na současné potřeby města (Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech, 2022; IPR Praha, 2021).

Rozvoj městských částí je úzce spjat s jejich plošnou strukturou, která tvoří základní rámec prostorového uspořádání sídla. Tato struktura určuje, jak jsou jednotlivé funkční zóny, rezidenční, komerční, rekreační či dopravní – rozmístěny a jak spolu vzájemně interagují (Lynch, 1960). Právě kvalita této prostorové organizace zásadně ovlivňuje možnosti rozvoje městské části, její atraktivitu pro obyvatele i investory, dostupnost služeb a efektivitu využití území (Gehl, 2010).

Historický vývoj, přírodní podmínky a plánovací zásahy formují podobu městské části tak, aby odpovídala aktuálním potřebám obyvatelstva. V moderním urbanismu se klade důraz na funkční diverzitu, prostorovou kontinuitu a dostupnost, které umožňují městské části plnit roli živého a dynamického prostředí (Jacobs, 1961; Montgomery, 1998). Kompaktní morfologie zástavby, kvalitní veřejný prostor a propojená dopravní infrastruktura jsou klíčovými faktory podporujícími udržitelný rozvoj (Gehl, 2010; Hall, 2014).

Současné plánování městských částí se proto zaměřuje na vytváření struktur podporujících ekologickou stabilitu, sociální inkluzi a zdravý životní styl. To zahrnuje nejen efektivní využití území bez nadměrného záboru krajiny, ale také začlenění zelených ploch, vodních prvků, sportovišť a vzdělávacích zařízení do urbanistického celku (Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech, 2022; IPR Praha, 2021).

1.2 Komunální politika a rozhodovací procesy v městských částech

Rozhodovací procesy v městských částech představují specifickou rovinu komunální politiky, v níž se prolínají formální institucionální rámce s neformálními vztahovými strukturami. Balík (2011) upozorňuje, že rozhodování na obecní úrovni je formováno nejen zákonnými normami, jako je zákon o obcích, ale také osobními vazbami mezi zastupiteli, úředníky a občany. Komunální politika je podle něj méně ideologická a více orientovaná na konkrétní lokální

problémy, což potvrzují i další autoři zabývající se fungováním místní samosprávy (Vobecká & Kostelecký, 2007).

Tento pohled doplňuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (2021), který charakterizuje městské části jako organizační jednotky s vlastní samosprávnou působností, avšak s omezenými kompetencemi v rámci širší struktury hlavního města. Rozhodovací procesy jsou zde realizovány prostřednictvím volených orgánů a jsou ovlivňovány jak odbornými podklady, tak podněty ze strany veřejnosti, což odpovídá principům moderního veřejného managementu a participativního vládnutí (Melková, 2014).

Analýza IPR Praha (2021) dále poukazuje na asymetrický vztah mezi magistrátem a městskými částmi, který se projevuje zejména v oblasti strategického plánování a rozdělování finančních prostředků. Městské části tak často disponují omezenou schopností prosazovat vlastní rozvojové priority, což může vést k nesouladu mezi lokálními potřebami a celoměstskými strategiemi (Balík, 2011; Vobecká & Kostelecký, 2007).

Melková (2014) rozšiřuje tento pohled o dimenzi kvality veřejného prostoru a zdůrazňuje, že městské části hrají klíčovou roli při jeho utváření, jelikož jsou nejblíže každodenním potřebám obyvatel. Současně však upozorňuje na roztříštěnost kompetencí, která může vést k nekoordinovanému rozhodování a absenci dlouhodobé koncepce, což je problém identifikovaný i v dalších analýzách městské správy (IPR Praha, 2021).

Významnou roli v rozhodovacích procesech hraje participace veřejnosti. Jak uvádí Melková (2014), participativní nástroje, jako jsou veřejná projednání či komunitní plánování, přispívají nejen k legitimizaci rozhodnutí, ale také ke zvýšení jejich kvality. Tento závěr podporují i Vobecká a Kostelecký (2007), kteří zdůrazňují, že míra zapojení občanů závisí na jejich sociálním složení a úrovni občanské angažovanosti.

Závěrem lze konstatovat, že rozhodovací procesy v městských částech jsou výsledkem komplexní interakce formálních pravidel, institucionálního nastavení a neformálních vztahů mezi aktéry. Kvalita komunální politiky je přitom podmíněna schopností reflektovat lokální specifika, efektivně spolupracovat a zapojovat veřejnost do rozhodování (Balík, 2011; Melková, 2014; IPR Praha, 2021; Vobecká & Kostelecký, 2007)..

1.3 Role klíčových aktérů v městském rozvoji

Městský rozvoj je výsledkem součinnosti formálních institucí a neformálních aktérů, jejichž působení se promítá do konkrétních rozhodnutí o podobě veřejného prostoru, regulaci služeb či komunitních iniciativ. Balík (2011) ve své analytické reflexi komunální politiky představuje lokální správu jako specifický segment veřejného rozhodování, v němž se dynamicky prolínají institucionální struktury s aktéry občanské společnosti. Obecní samospráva zde není vnímána pouze jako administrativní jednotka, nýbrž jako politický prostor, v němž se artikulují lokální zájmy, formují rozvojové strategie a uskutečňuje správa veřejných záležitostí.

Zastupitelstva obcí a městských částí vystupují jako klíčové rozhodovací orgány, jejichž složení a vnitřní dynamika jsou determinovány volebním systémem, lokální politickou kulturou a mírou občanské participace. Vedle vládnoucí koalice hraje podle Balíka významnou roli také opozice, která může plnit funkci institucionálního korektivu, zejména pokud disponuje přístupem k relevantním informacím a má prostor pro uplatnění kontrolních mechanismů.

V kontextu velkých měst, jako je Praha, vstupuje do rozhodovacího procesu rovněž magistrát jako centrální orgán městské správy. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (2021) upozorňuje, že vztah mezi magistrátem a městskými částmi bývá mnohdy napjatý, zejména v otázkách kompetenčního vymezení, rozpočtového přerozdělování a strategického plánování investic. Městské části mají omezené možnosti ovlivňovat strategická rozhodnutí, která zůstávají v gesci centrálního vedení města, což může vést k nerovnováze v přístupu k veřejným zdrojům a k omezené schopnosti reagovat na specifické potřeby obyvatel.

V rámci víceúrovňového vládnutí Balík (2011) reflektuje i roli senátorů, kteří ač nejsou součástí obecní samosprávy, mohou prostřednictvím legislativních iniciativ, veřejného vystupování či podpory lokálních projektů významně ovlivňovat komunální agendu. Jejich působení tak představuje důležitý prvek propojení mezi lokálními a národními politickými strukturami.

Zásadní pozici v rozhodovacích procesech zaujímají rovněž neformální aktéři, mezi něž Balík řadí občanské spolky, iniciativy, profesní sdružení a podnikatelské subjekty. Tito aktéři často artikulují specifické zájmy obyvatel, formují veřejné mínění a vstupují do politického procesu prostřednictvím participativních nástrojů, lobbingu či veřejno-

soukromého partnerství. Podnikatelský sektor pak představuje nejen ekonomickou sílu, ale i potenciálního partnera při realizaci rozvojových záměrů, přičemž jeho zájmy se mohou dostávat do tenze s požadavky veřejnosti na transparentnost, udržitelnost a rovný přístup ke službám.

Melková (2014) ve své Strategii rozvoje veřejných prostranství akcentuje význam mezioborové spolupráce a participace veřejnosti. Městské části jsou podle ní klíčovými aktéry v utváření kvality veřejného prostoru, neboť disponují přímou správní odpovědností a jsou nejblíže každodenním potřebám obyvatel. Zároveň však čelí strukturálním omezením, která vyplývají z roztříštěnosti kompetencí mezi nimi a centrálním magistrátem. Melková doporučuje využívat veřejná projednání, komunitní plánování, dotazníková šetření či pilotní projekty jako prostředky demokratizace správy města. Participace je zde chápána nejen jako forma legitimace rozhodnutí, ale především jako nástroj zvyšování jejich kvality a kontextové relevance.

Tomáš Kostelecký a Jana Vobecká (2007) přinášejí sociologický pohled na roli aktérů v městském rozvoji. Ve studii Politické důsledky suburbanizace ukazují, že sociální struktura obyvatelstva, lokální elity a míra občanské angažovanosti zásadně ovlivňují rozhodovací procesy. V obcích s aktivní občanskou společností dochází k častějšímu zapojení veřejnosti, zatímco v prostředí s nízkou mírou participace hrozí riziko klientelistických praktik. Kostelecký a Vobecká zdůrazňují, že efektivní rozhodování vyžaduje znalost místního prostředí, důvěru mezi aktéry a schopnost vytvářet konsenzus.

Balík (2011) akcentuje, že kvalita rozhodovacích procesů na komunální úrovni je podmíněna mírou jejich otevřenosti, profesionality a schopností jednotlivých aktérů efektivně komunikovat a spolupracovat. Pokud je participace veřejnosti dostatečně institucionalizována, např. prostřednictvím veřejných projednání, petičních aktivit či místních referend – může mít zásadní vliv na výslednou podobu rozhodnutí. V opačném případě hrozí riziko netransparentního rozhodování a oslabení důvěry v samosprávu.

Ve své publikaci *Gentrifikace a sociální změny ve městech* se Temelová a Jančák (2017) věnují územnímu plánování jako zásadnímu nástroji řízení prostorového rozvoje měst a ochrany veřejného zájmu. Upozorňují však, že v praxi tento nástroj často selhává, zejména v kontextu dynamických sociálních a ekonomických proměn, jako jsou gentrifikace,

turistifikace či komercializace městského prostoru. Podle autorů územní plánování mnohdy postrádá citlivé a flexibilní mechanismy, které by umožnily regulovat komerční expanzi v tradičně rezidenčních oblastech. Výsledkem je narušení komunitního charakteru čtvrtí, vytlačování původních obyvatel a proměna městských částí v prostory určené primárně pro spotřebu. Tito autoři zdůrazňují, že tento vývoj je obzvláště patrný v historických centrech měst, kde se střetávají zájmy investorů, turistického průmyslu, památkové ochrany a místních obyvatel. Právě zde se ukazuje významná role klíčových aktérů městského rozvoje – od veřejné správy, přes soukromý sektor, až po občanskou společnost. Autoři kritizují, že územní plánování bývá často redukováno na technokratický proces, který nedostatečně reflektuje sociální důsledky prostorových rozhodnutí a opomíjí participativní rozměr. Chybí mu dlouhodobá vize a schopnost vyvažovat konfliktní zájmy těchto aktérů. V tomto ohledu Temelová a Jančák volají po posílení regulační funkce plánování, které by mělo být schopno nejen reagovat na tržní tlaky, ale také aktivně formovat podobu města ve prospěch sociální udržitelnosti a inkluze. Klíčoví aktéři městského rozvoje by měli být zapojeni do rozhodovacích procesů tak, aby plánování nebylo pouze nástrojem technické regulace, ale platformou pro vyjednávání, koordinaci a ochranu veřejného zájmu v pluralitním městském prostředí.

Tuto kritickou perspektivu doplňuje Melková (2014) ve své publikaci vydané Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, kde akcentuje význam veřejného prostoru jako jádra městského života. Melková chápe plánování jako mezioborový a participativní proces, který by měl vycházet z potřeb obyvatel, jejich každodenního pohybu a pobytu ve městě. Kvalitní veřejný prostor podle ní nevzniká izolovaně, ale jako výsledek spolupráce mezi architekty, urbanisty, správci města, občany i investory. V tomto smyslu je územní plánování nejen technickým nástrojem, ale i platformou pro vyjednávání mezi klíčovými aktéry městského rozvoje. Propojení těchto přístupů ukazuje, že efektivní plánování města musí být schopno vyvažovat konfliktní zájmy, chránit rezidenční funkce, regulovat dopady turismu a zároveň kultivovat veřejný prostor jako místo sociální interakce. V podmínkách Prahy 1, kde se intenzivně projevují procesy gentrifikace a turistifikace, je tato koordinace obzvláště naléhavá. Územní plánování zde musí překročit rámec technické regulace a stát se nástrojem strategického řízení, který reflektuje komplexní realitu městského života a aktivně ji formuje ve prospěch jeho obyvatel.

Z výše uvedeného vyplývá, že městský rozvoj je výsledkem vyjednávání mezi samosprávou, opozicí, magistrátem, senátory, občanskými spolky a podnikatelským sektorem. Kvalita tohoto

vyjednávání závisí na institucionálním nastavení, míře otevřenosti rozhodovacích procesů a schopnosti jednotlivých aktérů spolupracovat v rámci sdílené vize rozvoje města.

1.3.1 Orgány místní samosprávy

Zastupitelstvo, rada a starosta městské části tvoří základní rozhodovací strukturu, která nese odpovědnost za výkon samostatné působnosti. V rámci této kompetence iniciují projekty, schvalují rozpočtové rámce a koordinují přípravu investičních záměrů. V případě revitalizace veřejného prostranství zajišťují odborné podklady, komunikují s experty a organizují veřejné konzultace. Jejich role je zásadní pro zahájení procesu i jeho institucionální ukotvení (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2021; Balík, 2011).

1.3.2 Politická opozice

Opozice v zastupitelském sboru vystupuje jako důležitý korektivní prvek. Sleduje průběh rozhodování, upozorňuje na rizika netransparentnosti či nedostatečné komunikace s veřejností a může iniciovat alternativní návrhy. V případě kontroverzních projektů, jako je úprava historického náměstí, sehrává opozice roli aktivního účastníka veřejné debaty (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2021; Balík, 2011).

1.3.3 Magistrát hlavního města

Magistrát Prahy jako centrální správní orgán disponuje rozhodovacími pravomocemi v oblasti strategického plánování, investic a rozpočtového přerozdělování. Vztah mezi magistrátem a městskými částmi je podle odborných analýz často asymetrický, což se projevuje v omezené možnosti městských částí ovlivňovat rozhodnutí, která mají zásadní dopad na jejich území. V případě Prahy 1 může magistrát ovlivnit podobu projektu skrze schvalování investičních záměrů či stanovení regulačních podmínek (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2021; Balík, 2011).

1.3.4 Senátor

Senátor, ač není součástí obecní samosprávy, může do rozhodovacího procesu vstupovat jako veřejně viditelný aktér. Jeho působení se projevuje zejména v oblasti legislativní podpory, medializace tématu nebo zprostředkování komunikace mezi místními potřebami a národní politikou. V případě Prahy 1 může senátor sehrát roli obhájce kulturně citlivých řešení (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2021; Balík, 2011).

1.3.5 Občanské iniciativy a spolky

V prostředí historického centra působí řada aktivních občanských sdružení, která se angažují v ochraně památkových hodnot, kvalitě veřejného prostoru či kulturním dědictví. Tyto subjekty vstupují do rozhodovacího procesu prostřednictvím připomínek, petic, veřejných vystoupení nebo odborných analýz. Jejich vliv závisí na institucionálním nastavení participace a ochotě samosprávy naslouchat veřejnosti (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2021; Vobecká & Kostelecký, 2007).

1.3.6 Podnikatelská sféra

Podnikatelé, zejména provozovatelé služeb v turisticky exponovaných lokalitách, mají zájem na podobě veřejného prostoru z hlediska přístupnosti, atraktivity a komerční využitelnosti. Do rozhodovacího procesu vstupují prostřednictvím lobbingu, účasti na veřejných konzultacích či partnerství s městskou částí. Jejich zájmy je třeba vyvažovat s požadavky rezidentů a odborné veřejnosti, aby nedocházelo k dominanci komerčních motivací nad veřejným zájmem (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2021, Balík, 2011; Vobecká & Kostelecký, 2007).

Tato aktérová analýza ukazuje, že rozhodování v městské části Praha 1 je mnohovrstevnatý proces, který vyžaduje citlivé vyvažování zájmů, otevřenou komunikaci a institucionální kulturu spolupráce. Kvalita výsledného rozhodnutí závisí na schopnosti jednotlivých aktérů respektovat odborné podklady, reflektovat potřeby místní komunity a jednat v duchu veřejného zájmu.

1.4 Kontext regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů v evropských městech

Evropská unie v roce 2024 schválila nové nařízení, jehož cílem je zlepšit sběr a sdílení dat o krátkodobých pronájmech. Tento právní rámec má posílit transparentnost trhu, umožnit efektivnější dohled ze strany veřejných institucí a přispět k udržitelnému rozvoji cestovního ruchu. Zároveň má pomoci chránit rezidenční funkci měst a podpořit dodržování místních regulací (Krátkodobé pronájmy: pravidla EU pro větší transparentnost, 2025).

V posledním desetiletí čelí řada evropských metropolí výraznému nárůstu turistického provozu, který je úzce spjat s expanzí krátkodobého ubytování zprostředkovaného digitálními platformami, jako jsou Airbnb, Booking.com, Expedia či TripAdvisor (Tittelbachová, 2011).

Tento fenomén zásadně ovlivňuje dostupnost bydlení, proměňuje charakter městských čtvrtí a vytváří tlak na veřejnou infrastrukturu. Regulace těchto jevů se proto stává klíčovým tématem městské správy, územního plánování i legislativních iniciativ na národní a evropské úrovni. Rozvoj digitálních platforem umožňujících pronájem soukromých nemovitostí vedl v posledních letech k výrazné diverzifikaci ubytovacích kapacit. Ačkoli tato transformace přináší nové příležitosti pro rozvoj cestovního ruchu a uspokojení individuálních preferencí návštěvníků, její dynamický růst současně generuje řadu strukturálních problémů. Tyto problémy se dotýkají nejen místních komunit, ale i širšího rámce veřejné politiky, zejména v oblasti bydlení, sociální soudržnosti a fiskální správy. Jedním z nejvýraznějších negativních dopadů je omezení dostupnosti rezidenčního bydlení v atraktivních turistických lokalitách, kde dochází k přeměně bytových jednotek na komerčně využívané ubytovací kapacity. Tento trend přispívá ke zvyšování cen nájemného a může vést k destabilizaci sociálního prostředí v dotčených oblastech. Dopady jsou patrné zejména v centrech velkých měst a v horských regionech, kde je tlak na rezidenční trh obzvláště intenzivní. Pandemie COVID-19 v roce 2020 způsobila dočasný pokles počtu přenocování ve srovnání s předchozím rokem. Nicméně již v roce 2021 došlo k překonání předpandemické úrovně, což signalizovalo rychlou obnovu poptávky. Tento růstový trend pokračoval i v následujících letech, přičemž v letech 2023 a 2024 čtyři hlavní globální platformy zaznamenaly kontinuální nárůst počtu nocí realizovaných v rámci krátkodobého ubytování, zejména v bytech, rekreačních domech a chatách (Krátkodobé pronájmy: pravidla EU pro větší transparentnost, 2025).

V České republice reagovalo Ministerstvo pro místní rozvoj návrhem novely zákona č. 159/1999 Sb., která má obcím umožnit zavádění konkrétních pravidel pro provozování krátkodobého ubytování. Městské části tak budou moci například omezit počet dní v roce, kdy lze službu poskytovat, regulovat provoz v určitých obdobích, stanovit minimální standardy nebo vyžadovat registraci provozovatelů. Cílem je vytvořit vyváženější podmínky pro podnikání, zlepšit výběr poplatků a omezit negativní dopady na dostupnost bydlení (Spravedlivější podnikatelské prostředí v oblasti ubytovacích služeb. Návrh regulace krátkodobých pronájmů míří do prvního čtení, 2024).

Stanislav Balík (2011) ve své analýze komunální politiky upozorňuje, že schopnost obcí reagovat na lokální problémy, včetně těch spojených s turistickým tlakem, je zásadní

pro kvalitu veřejné správy. Městské části jako Praha 1 mají specifické postavení, které jim umožňuje formulovat místní zájmy, avšak jejich pravomoci jsou často limitovány statutárním rámcem a nerovnovážným vztahem k centrálnímu vedení města.

Pavla Melková (2014) ve Strategii rozvoje veřejných prostranství varuje před negativními dopady krátkodobých pronájmů na sociální soudržnost a charakter veřejného prostoru. V historicky cenných lokalitách, jako je Praha 1, podle ní hrozí komercializace prostředí, oslabení komunitních vazeb a tlak na přetvoření veřejného prostoru ve službu turistickému průmyslu. Melková proto doporučuje vyvážený přístup, který zohledňuje potřeby rezidentů, ochranu kulturního dědictví i ekonomické zájmy.

Tomáš Kostelecký a Jana Vobecká (2007) ve své publikaci Politické důsledky suburbanizace ukazují, že proměna sociální struktury, včetně přítomnosti krátkodobých návštěvníků, má vliv na participaci obyvatel, politické chování a schopnost samosprávy vytvářet konsenzus. V prostředí městských částí s vysokým podílem krátkodobého ubytování může docházet k oslabení komunitní angažovanosti a k narušení tradičních forem občanské participace.

1.4.1 Kontext regulace cestovního ruchu – Praha 1

Připravovaná novela zákona o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu představuje významný legislativní krok směřující k vytvoření spravedlivějšího podnikatelského prostředí, posílení regulačních kompetencí obcí a zvýšení efektivity výběru veřejných příjmů. Jejím cílem je reagovat na dynamický rozvoj digitálních platforem zprostředkovávajících krátkodobé ubytování, jehož dopady na dostupnost bydlení, kvalitu života obyvatel a fiskální stabilitu obcí se stávají předmětem rostoucí společenské debaty.

Nová právní úprava poskytne obcím a městům možnost stanovit konkrétní podmínky pro poskytování krátkodobého ubytování v bytech nacházejících se v bytových domech. Regulace může zahrnovat určení maximálního počtu dní v roce, kdy je služba povolena, definování časových období, kdy je její poskytování zakázáno, či stanovení minimálních prostorových standardů na jednu ubytovanou osobu. Tato opatření reflektují potřebu vyvážit ekonomické zájmy poskytovatelů služeb s ochranou dostupnosti bydlení, neboť rychlý růst

podílu sdíleného ubytování může vést k omezení nabídky bytů pro rezidenční účely a následnému tlaku na růst tržního nájemného.

Podle náměstka ministra pro místní rozvoj Lukáše Černohorského se sdílené ubytování v řadě případů odchyluje od svého původního účelu, tedy příležitostného sdílení části nemovitosti, kterou vlastník aktuálně nevyužívá a transformuje se v systematickou podnikatelskou činnost. Tento trend má zásadní dopady zejména na turisticky exponovaná území, jako jsou centra velkých měst či horské oblasti, kde dochází k narušování kvality života rezidentů v důsledku zvýšeného hluku, fluktuace osob a destabilizace komunitního prostředí.

Starostka městské části Praha 1 Terezie Radoměřská upozorňuje, že právě v centrálních částech města dochází k výraznému úbytku stálých obyvatel, kteří jsou vytlačováni rostoucím počtem krátkodobých pronájmů. Novela zákona podle ní představuje nástroj, jak tuto situaci účinně regulovat a přispět k zachování dostupného a stabilního bydlení. Zároveň by měla přispět k větší transparentnosti podnikání v oblasti ubytovacích služeb a eliminaci negativních dopadů masového turismu na místní komunity (Spravedlivější podnikatelské prostředí v oblasti ubytovacích služeb. Návrh regulace krátkodobých pronájmů míří do prvního čtení, 2024).

Podle Temelové a Jančáka (2017) dochází v turisticky exponovaných lokalitách, jako je Praha 1, k intenzivní přeměně bytového fondu na krátkodobé pronájmy. Tento trend je podporován digitálními platformami typu Airbnb, které umožňuje snadný vstup na trh s ubytováním bez nutnosti splnění standardních regulačních požadavků. Výsledkem je vytlačování dlouhodobých rezidentů, růst cen nájmů a oslabení komunitních vazeb. Temelová a Jančák zdůrazňují, že tento proces není pouze ekonomický, ale má hluboké sociální a kulturní dopady, které mění charakter městských čtvrtí. Turismus podle nich zároveň vytváří tlak na územní plánování, které musí reagovat na rostoucí poptávku po ubytovacích kapacitách, službách a infrastruktuře, aniž by došlo k narušení rezidenční stability a veřejného zájmu.

Tento vývoj potvrzuje širší trend turistifikace městského prostoru, který je v odborné literatuře spojován s proměnou rezidenčních funkcí měst (Melková, 2014; Temelová a Jančák, 2017).

Temelová a Jančák (2017) upozorňují, že absence koordinované regulace vede k prostorové fragmentaci, komercializaci veřejného prostoru a ztrátě funkční diverzity městského prostředí. V tomto kontextu Temelová a Jančák volají po aktivní roli veřejné správy, která by měla

nastavit jasná pravidla pro poskytování krátkodobého ubytování, chránit rezidenční funkce města a zajistit rovnováhu mezi ekonomickými přínosy turismu a sociální udržitelností. Gentrifikace akcelerovaná turismem tak podle nich není nevyhnutelným důsledkem urbanizace, ale procesem, který lze regulovat a usměrňovat prostřednictvím citlivé a inkluzivní politiky.

Z uvedených poznatků vyplývá, že regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů je v evropském kontextu vnímána jako nezbytný nástroj pro ochranu rezidenčního charakteru měst, posílení kompetencí místních samospráv a udržení kvality života obyvatel. Praha 1, jako modelový příklad historického centra s extrémní mírou turistického zatížení, představuje prostor, kde se tyto otázky střetávají v nejvyšší intenzitě a vyžadují promyšlený, koordinovaný a citlivý přístup.

1.4.2 Gentrifikace

Temelová a Jančák (2017) ve své publikaci Gentrifikace a sociální změny ve městech analyzují gentrifikaci jako komplexní proces, který zásadně ovlivňuje podobu městského prostředí. Podobně Smith (1996) chápe gentrifikaci jako proces ekonomické restrukturalizace městského prostoru spojený s návratem kapitálu do dříve opomíjených lokalit. Podle Temelové a Jančáka (2017) nejde pouze o fyzickou obnovu zanedbaných lokalit, ale především o hlubokou sociální transformaci, která mění skladbu obyvatelstva, dostupnost bydlení a funkční využití městského prostoru. Dle těchto autorů je gentrifikace úzce propojena s bytovou politikou, protože v jejím důsledku dochází k vytlačování nízkopříjmových skupin, proměně rezidenčních funkcí ve prospěch komerčního využití a k narušení sociální soudržnosti. Tento proces odpovídá konceptu „rent gap“, který popisuje rozdíl mezi současnou a potenciální hodnotou území (Smith, 1996). Tento proces je často podporován tržními mechanismy, investičními zájmy a nedostatečnou regulací ze strany veřejné správy. Autoři upozorňují, že gentrifikace může vést k tzv. „privatizaci města“, kdy se veřejný prostor a dostupné bydlení stávají předmětem komodifikace a spekulace (Temelová a Jančák, 2017).

Tento jev odpovídá konceptu „rent gap“, který popisuje rozdíl mezi aktuální a potenciální hodnotou území (Smith, 1996). Gentrifikace je zároveň často podporována tržními mechanismy, investičními zájmy a nedostatečnou regulací ze strany veřejné správy. Autoři upozorňují, že může vést k tzv. „privatizaci města“, kdy se veřejný prostor a dostupné bydlení stávají předmětem komodifikace a spekulace (Temelová a Jančák, 2017).

Temelová a Jančák (2017) zároveň zdůrazňují, že gentrifikace není univerzálně negativní jev. Může přinášet investice, revitalizaci a zvýšení kvality veřejného prostoru. Klíčové však je, aby byla řízena citlivě a v souladu s principy sociální spravedlnosti, dostupnosti bydlení a udržitelného rozvoje. V tomto ohledu je nezbytné, aby bytová politika, územní plánování a regulace cestovního ruchu byly koordinovány a reflektovaly specifické potřeby jednotlivých městských lokalit.

2 Charakteristika městské části Praha 1

Praha 1 je městskou částí, která je významná kulturně, politicky i turisticky, s vysokou koncentrací památek, institucí a komerčních aktivit. Intenzivní turistický provoz a tlak na rezidenční bydlení vytvářejí specifické podmínky pro správu území. Vzhledem k památkové ochraně a multifunkčnímu využití prostoru je zde nutná citlivá koordinace plánovacích a regulačních nástrojů.

2.1 Historie, demografie, urbanistická struktura

Městská část Praha 1 představuje historické jádro hlavního města, jehož vývoj je úzce spjat s formováním české státnosti, kulturní identity i institucionálního uspořádání městské správy. Území Prahy 1 zahrnuje celé katastrální oblasti Starého Města a Josefova a části Hradčan, Malé Strany, Nového Města, Vinohrad a Holešovic. Historická kontinuita, památková hodnota a centrální poloha činí z této městské části nejen symbolické centrum metropole, ale i prostor intenzivního rozhodování, plánování a vyjednávání mezi klíčovými aktéry městského rozvoje.

Podle Melkové (2014) je urbanistická struktura Prahy 1 charakterizována historickou vrstevnatostí, kompaktní zástavbou a vysokou mírou památkové ochrany. Ve své Strategii rozvoje veřejných prostranství hlavního města Prahy upozorňuje, že veřejný prostor v této části města nese silnou kulturní paměť a identitu místa, a proto vyžaduje citlivý přístup při jakémkoli zásahu. Melková akcentuje nutnost mezioborové spolupráce mezi samosprávou, odborníky a veřejností, zejména v kontextu vysokého turistického zatížení a komerčního tlaku, který může narušovat funkční rovnováhu území.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (2021) v publikaci Řízení a správa města – Kniha třetí popisuje Prahu 1 jako městskou část s výjimečným statutem, která spravuje území s koncentrací kulturních památek, veřejných institucí a reprezentativních prostor. Urbanistická struktura je zde tvořena převážně blokovou zástavbou s úzkými ulicemi, náměstími a veřejnými prostranstvími, které slouží nejen rezidentům, ale i návštěvníkům. IPR Praha upozorňuje, že správa takto exponovaného území vyžaduje koordinaci s magistrátem, památkovými orgány a dalšími aktéry, přičemž kompetence městské části jsou často limitovány statutárním rámcem. Demografický profil Prahy 1 je výrazně ovlivněn její centrální polohou, historickým charakterem a vysokou mírou komercializace. Tomáš Kostelecký a Jana Vobecká (2007)

upozorňují, že změna sociální struktury, např. nárůst krátkodobého ubytování, odliv rezidentů či příchod expat komunity může mít přímý dopad na politické chování, občanskou participaci a schopnost samosprávy reflektovat potřeby obyvatel. Ačkoli se jejich výzkum zaměřuje primárně na okrajové části města, jejich závěry lze aplikovat i na centrální části, kde dochází k podobným procesům sociální transformace.

Podle údajů Českého statistického úřadu dochází v posledních letech k poklesu počtu trvale hlášených obyvatel v této městské části (ČSÚ, 2023).

Z výše uvedeného vyplývá, že Praha 1 je nejen historicky a urbanisticky výjimečným územím, ale také prostorem, kde se střetávají různé zájmy – památkové, rezidenční, komerční i politické. Její správa vyžaduje citlivé vyvažování mezi ochranou kulturního dědictví, potřebami obyvatel a tlakem na ekonomické využití území. Kvalita rozhodování v této městské části je podmíněna schopností jednotlivých aktérů spolupracovat, komunikovat a reflektovat specifika lokálního prostředí.

2.2 Specifika bytové politiky, cestovního ruchu a územního plánování

Současné městské prostředí je charakteristické rostoucí potřebou integrovaného přístupu, který propojuje bytovou politiku, cestovní ruch a územní plánování. Tittelbachová (2011) upozorňuje na zásadní proměnu městských struktur pod vlivem intenzivního turismu, přičemž zvláštní pozornost věnuje fenoménu krátkodobého ubytování zprostředkovaného digitálními platformami. Podle Tittelbachové se tato forma ubytování, původně chápaná jako součást sdílené ekonomiky, v mnoha městech transformovala v systematickou podnikatelskou činnost, jejíž dopady zasahují hluboko do oblasti dostupnosti bydlení, sociální soudržnosti i prostorového uspořádání měst.

Tittelbachová (2011) říká, že jedním z nejvýraznějších problémů je narušení rezidenční funkce městských čtvrtí, zejména v historických centrech, kde dochází k přeměně bytových jednotek na komerčně využívané ubytovací kapacity. Tento trend podle ní vede ke zvyšování cen nájemného, vytlačování stálých obyvatel a destabilizaci komunitního prostředí. Dalším zásadním problémem je nerovnost v regulačním rámci: zatímco tradiční ubytovací zařízení podléhají přísné kontrole a evidenci, poskytovatelé krátkodobého ubytování prostřednictvím digitálních platforem často operují mimo dohled veřejné správy. Třetím okruhem

je tlak na veřejnou infrastrukturu, která musí absorbovat zvýšenou zátěž bez odpovídajícího fiskálního přínosu, neboť část těchto aktivit zůstává v tzv. šedé ekonomice.

Podle Tittelbachové (2011) je v tomto kontextu klíčová role samospráv, které by měly disponovat nástroji umožňujícími efektivní regulaci podmínek poskytování ubytovacích služeb. Tittelbachová zdůrazňuje potřebu, aby města mohla stanovovat časové a prostorové limity, evidenční povinnosti či minimální standardy pro ubytování. Zároveň podle ní musí být tyto nástroje koordinovány s územním plánováním, které reflektuje multifunkční charakter městských čtvrtí a zajišťuje rovnováhu mezi rezidenčními, komerčními a turistickými funkcemi.

S tímto vývojem souvisí i proces gentrifikace, který je v podmínkách Prahy 1 patrný zejména v přeměně bytových jednotek na krátkodobé pronájmy, často prostřednictvím digitálních platforem typu Airbnb. Tento trend výrazně ovlivňuje dostupnost bydlení pro stálé obyvatele, zvyšuje ceny nájmů a mění charakter čtvrtí z rezidenčních na turisticky orientované. Autoři poukazují na to, že bez cíleného zásahu veřejné správy hrozí destabilizace městského prostředí, ztráta sociální diverzity a oslabení komunitních vazeb (Temelová a Jančák, 2017).

Praha, a zejména její centrální část Praha 1, je dle Tittelbachové (2011) modelovým příkladem městského prostoru, kde se střetávají zájmy turismu, bydlení a památkové ochrany. Intenzivní turistický provoz, vysoký podíl krátkodobého ubytování a tlak na trh s bydlením zde vytvářejí prostředí, které vyžaduje cílenou a koordinovanou intervenci veřejné správy. Tittelbachová (2011) tak přispívá k diskuzi o potřebě systémového přístupu, který propojuje jednotlivé politiky a umožňuje městům čelit výzvám spojeným s globalizací, digitalizací a proměnou životních stylů.

Podle Polákové (2006) se v současném městském rozvoji stále výrazněji ukazuje, že bytová politika, cestovní ruch a územní plánování tvoří vzájemně provázaný systém, jehož jednotlivé složky nelze efektivně řídit izolovaně. Každá z těchto oblastí má své vlastní cíle, nástroje a institucionální rámce, avšak jejich průnik v prostoru města vytváří komplexní dynamiku, která vyžaduje koordinovaný a integrovaný přístup veřejné správy. Bytová politika se tradičně zaměřuje na dostupnost, kvalitu a stabilitu bydlení. V kontextu rostoucího zájmu o městské centrum jako místo spotřeby, investic a krátkodobého pobytu však dochází k proměně

rezidenčního charakteru mnoha lokalit. Krátkodobé pronájmy, často zprostředkované digitálními platformami, přispívají k vytlačování stálých obyvatel, zvyšování cen nájemného a omezení dostupnosti dlouhodobého bydlení. Tím se bytová politika dostává do přímého střetu s dynamikou cestovního ruchu.

Podobné dopady turismu na městské prostředí popisuje také Zukin (2010), která upozorňuje na komercializaci městských čtvrtí a proměnu jejich sociální struktury.

Cestovní ruch, zejména v podobě masového turismu, přináší městům ekonomické přínosy, ale zároveň vytváří tlak na veřejnou infrastrukturu, životní prostředí a sociální soudržnost. V historických centrech měst dochází k přeměně bytových jednotek na ubytovací kapacity, což mění funkční využití území a narušuje jeho původní strukturu. Regulace cestovního ruchu se tak stává nejen otázkou ekonomické politiky, ale i nástrojem ochrany městského prostoru a kvality života obyvatel (Poláková, 2006).

Územní plánování jako nástroj strategického řízení rozvoje města musí reflektovat tuto komplexní realitu. Jeho úkolem je zajistit rovnováhu mezi různými funkcemi městského prostoru – rezidenčními, komerčními, kulturními i turistickými – a zároveň chránit veřejný zájem. V podmínkách měst s vysokou koncentrací památkově chráněných objektů, jako je například Praha 1, je územní plánování navíc zatíženo požadavky na ochranu kulturního dědictví, což dále komplikuje možnosti regulace a adaptace na nové socioekonomické podmínky. Specifika těchto tří oblastí vyžadují propojení politik, které budou schopny reagovat na proměny městského prostředí způsobené globalizací, digitalizací a změnami životního stylu. Integrovaný přístup, založený na spolupráci mezi jednotlivými úrovněmi veřejné správy, odbornými institucemi a občanskou společností, představuje klíčový předpoklad pro udržitelný rozvoj měst v 21. století (Poláková, 2006).

2.3 Výzvy a konflikty spojené s rozvojem

Městská část Praha 1 představuje specifické prostředí, kde se rozhodovací procesy odehrávají v kontextu historického centra, vysoké koncentrace kulturních institucí, turistického ruchu, komerčních zájmů i rezidenčních potřeb. IPR Praha (2021) upozorňuje, že právě v takto exponovaných lokalitách je kvalita rozhodování zásadně ovlivněna schopností samosprávy vyvažovat zájmy různých aktérů – od obyvatel přes podnikatele až po správní orgány hlavního města. Praha 1 vykonává samostatnou působnost v řadě oblastí, zejména ve správě veřejného

prostoru, školství, sociálních službách a organizaci kulturních akcí. Její rozhodovací orgány (zastupitelstvo, rada, starosta) tak mají možnost ovlivňovat podobu každodenního života v centru města, přičemž jejich autonomie je zároveň limitována vztahem k magistrátu, zejména v otázkách územního plánování, investic a strategických projektů. Tento vztah bývá podle IPR Praha napjatý, což se projevuje například při jednáních o podobě veřejných prostranství, regulaci krátkodobého ubytování nebo dopravních opatřeních.

Z hlediska participace veřejnosti Praha 1 využívá některé nástroje:

- veřejná projednání,
- spolupráci s komisemi,
- komunikaci přes webové rozhraní či sociální sítě.

Nicméně podle poznatků z publikace IPR Praha je míra participace často nerovnoměrná a závisí na tématu, technickém provedení a ochotě samosprávy naslouchat. V prostředí s vysokým podílem komerčních zájmů a turistického tlaku může docházet k oslabení hlasu rezidentů, což klade zvýšené nároky na transparentnost a inkluzivitu rozhodovacích procesů.

Praha 1 je tak příkladem městské části, kde se rozhodování odehrává v komplexním poli zájmů, a kde kvalita správy závisí na schopnosti vedení městské části vést otevřený dialog, efektivně komunikovat s veřejností a vytvářet prostor pro skutečnou participaci, nejen formální, ale i obsahově relevantní (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2021).

3 Rozvojové aktivity městské části Praha 1

Kapitola 3 se zaměřuje na rozvojové aktivity městské části Praha 1 v posledních letech. Analýza dostupných dokumentů a strategických materiálů naznačuje, že Praha 1 v posledních letech nerealizovala projekty, které by bylo možné označit jako systematickou bytovou politiku. Městská část se v oblasti bydlení omezuje především na technickou údržbu a dílčí rekonstrukce bytového fondu, nikoli na koncepční zásahy či programy dostupného bydlení. Přesto však Praha 1 vykazuje významnou aktivitu v jiných oblastech rozvoje, zejména v revitalizaci veřejného prostoru, zlepšování kvality života obyvatel, modernizaci infrastruktury a posilování bezpečnosti. Tyto projekty představují klíčovou část rozvojové politiky městské části a mají přímý dopad na každodenní fungování historického centra města.

3.1 Přehled realizovaných projektů v posledních 5–10 letech

Analytická část Strategie udržitelného rozvoje MČ Praha 1 (2022) uvádí, že městská část v posledních letech nerealizovala projekty, které by bylo možné označit jako systematickou bytovou politiku. Dokument zdůrazňuje absenci vlastní koncepce bytové politiky, stejně jako neexistenci nástrojů podporujících dostupné bydlení či systematických zásahů do bytového fondu.

Strategie tento stav vysvětluje především velmi omezeným rozsahem obecního bytového fondu, který byl v minulosti výrazně zprivatizován. Městská část tak disponuje pouze malým počtem bytů, což zásadně omezuje její možnosti aktivního působení v oblasti bydlení. Dalším limitem je nedostatek pozemků pro novou výstavbu, jelikož území Prahy 1 je historicky zastavěné a památkově chráněné.

Dokument rovněž upozorňuje na omezený přístup k dotačním titulům. Evropské fondy, zejména Operační program Praha, pól růstu, neumožňují financování projektů v oblasti bydlení, což dále snižuje možnosti realizace koncepčních opatření. Z těchto důvodů se aktivity městské části v oblasti bydlení omezují na technickou údržbu a dílčí rekonstrukce jednotlivých bytů.

Strategie tak konstatuje, že Praha 1 nemá dostatečné nástroje ani kapacity k tomu, aby aktivně ovlivňovala dostupnost bydlení, a její role v této oblasti je výrazně omezená (Strategie udržitelného rozvoje MČ Praha 1, 2022).

3.1.1 Bytová politika

Bytová politika městské části Praha 1 se v posledních letech zaměřuje především na stabilizaci rezidenční funkce historického centra, které dlouhodobě čelí tlaku komerčního využívání bytového fondu, růstu cen nájmů a odlivu stálých obyvatel. Radnice deklaruje snahu o „přehlednou a otevřenou bytovou politiku“, jejímž cílem je zmírnit proces vylidňování a zlepšit podmínky pro dlouhodobé bydlení místních obyvatel (Kontaktní místo pro nájemníky a bydlení Prahy 1, 2024).

Městská část Praha 1 spravuje vlastní bytový fond, který je průběžně rekonstruován a pronajímán prostřednictvím výběrových řízení. Součástí bytové politiky je také systém sociálního bydlení, který je realizován prostřednictvím tzv. sociální rezervy bytů určených pro osoby v obtížné životní situaci. Přidělování těchto bytů je podmíněno splněním stanovených kritérií, jako je trvalý pobyt v městské části, absence vlastního nemovitého majetku či bezdlužnost. Žádosti posuzuje Odbor sociálních věcí, přičemž rozhodovací proces zahrnuje i sociální šetření a doporučení sociální komise. Konečné rozhodnutí je v kompetenci Rady městské části. Nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu určitou, přičemž jejich délka se liší podle situace žadatele. Na přidělení sociálního bytu nevzniká právní nárok, což odráží omezenou kapacitu tohoto nástroje (Žádost o pronájem bytu ze sociální rezervy, n. d.).

Bydlení v Praze 1 je téma, které se nedá oddělit od širšího kontextu hlavního města. Praha má od roku 2021 vlastní Strategii rozvoje bydlení, která staví na pěti prioritách, od podpory dostupného bydlení přes rozvoj městského bytového fondu až po spolupráci s klíčovými aktéry. Městská část Praha 1 však na rozdíl od magistrátu nemá vlastní ucelený dokument, který by její bytovou politiku definoval. O to více je patrné, že se zdejší rozhodování odehrává v prostředí velmi omezených možností a silných tlaků.

Omezené možnosti nové výstavby

Praha 1 je historické jádro města, a to s sebou nese zásadní limity. Z dat Českého statistického úřadu je zřejmé, že počet dokončených bytů je zde dlouhodobě minimální. Od roku 2011 se roční přírůstky pohybují v jednotkách až desítkách bytů, což je v ostrém kontrastu s okrajovými částmi města. Důvod je jednoduchý, a to ten, že městská část je prakticky zastavěná a volné pozemky pro novou výstavbu neexistují. Jedinou reálnou možností jsou rekonstrukce nebo přestavby stávajících objektů, případně nahrazení starší zástavby novou.

To je však vzhledem k památkové ochraně území velmi komplikované. Výsledkem je, že Praha 1 nemá prostor pro systematické rozšiřování bytového fondu. Každý nový byt je spíše výjimkou než pravidlem, což výrazně ovlivňuje dostupnost bydlení
i tlak na ceny.

Dostupnost bydlení a tlak investic

Centrum Prahy je atraktivní nejen pro rezidenty, ale i pro investory. A právě investiční nákupy bytů, často bez reálného využití k bydlení, patří mezi faktory, které přispívají k růstu cen a k postupné gentrifikaci. V některých případech jde o tzv. „zaparkované investice“, kdy byt zůstává prázdný a slouží pouze jako bezpečné uložení kapitálu. Tento trend je v Praze 1 mimořádně silný. Strategie upozorňuje dále i na další rizika, mezi které patří krátkodobé pronájmy, které se po pandemickém útlumu opět rozběhly, a tlak na odchod dlouhodobých obyvatel. To vše vytváří prostředí, kde je udržení stabilní rezidenční komunity stále náročnější.

Ceny nových i starších bytů: Praha 1 jako extrém

Cenové mapy společnosti Deloitte ukazují, že Praha 1 je dlouhodobě nejdražší lokalitou v celé metropoli. Průměrná cena nového bytu zde ke konci roku 2021 dosahovala téměř 218 tisíc Kč za m². To znamená, že byt o velikosti 50 m² stojí běžně 10–11 milionů korun. Oproti roku 2019 jde o nárůst o více než milion korun. Starší byty jsou sice levnější, ale rozdíl činí zhruba 20 %. I tak se průměrná cena staršího bytu pohybuje kolem 157 tisíc Kč za m², což je pro většinu domácností mimo realitu. Vlastní bydlení se tak stává nedostupným nejen pro mladé rodiny, ale i pro střední třídu.

Nájemní bydlení: alternativa, která také zdražuje

S rostoucí nedostupností vlastního bydlení roste zájem o nájemní bydlení. Jenže i zde ceny výrazně stoupají. V Praze 1 se průměrná cena nájmu za m² během jediného roku zvýšila o více než 25 %. Nájemní bydlení tak přestává být levnější alternativou a stává se pro mnoho lidí finančně náročnou volbou. Městská část může situaci částečně ovlivnit prostřednictvím svého bytového fondu. Strategie proto doporučuje zastavit privatizaci obecních bytů a naopak uvažovat o jejich postupném navyšování, např. odkupem bytů nebo přeměnou nebytových prostor na byty. V západních městech jde o běžný trend, který pomáhá udržet sociální rozmanitost a bránit vylidňování center.

Výzvy a směry do budoucna

Analytická část strategie jasně ukazuje, že bytová politika Prahy 1 stojí před několika zásadními úkoly, mezi které patří:

- udržet stávající obyvatele a zabránit „městu duchů“,
- omezit negativní dopady gentrifikace,
- regulovat krátkodobé pronájmy,
- posilovat sociální bydlení a správu vlastního bytového fondu,
- podporovat družstevní a dostupné formy bydlení,
- zvažovat odkupy bytů jako nástroj stabilizace komunity.

Praha 1 je specifická lokalita, kde se střetává historická hodnota, turistický tlak, investiční zájem a potřeba udržet živé město. Bytová politika zde proto nemůže být jen technickým dokumentem, nýbrž musí být strategickým nástrojem, který pomůže udržet centrum jako místo k životu, ne pouze k návštěvě (Strategie udržitelného rozvoje MČ Praha 1 do roku 2035, 2022).

3.1.2 Územní plánování

Ačkoli Praha 1 v posledních letech nerealizovala koncepční projekty v oblasti bytové politiky, její rozvojové aktivity se soustředily především na oblast územního plánování a kultivaci veřejných prostranství. Právě v této oblasti disponuje městská část relativně širšími kompetencemi a realizované zásahy významně ovlivňují podobu historického centra. Revitalizace ulic, náměstí, parků a pěších tras tak představuje klíčovou složku její rozvojové politiky a má přímý dopad na kvalitu života obyvatel i návštěvníků.

Po roce 2010 bylo na území Prahy 1 realizováno několik projektů zaměřených na zlepšení kvality veřejného prostoru. Podle oficiální evidence Programu regenerace MČ Praha 1 se jednalo především o úpravy ulic a náměstí v památkově chráněných lokalitách, jejichž cílem bylo zvýšit estetickou a funkční kvalitu prostředí, posílit pěší prostupnost a sjednotit charakter historické zástavby.

Mezi významné realizace patří například revitalizace Liliové ulice (2012), která vedla ke sjednocení povrchů a celkové úpravě uličního prostoru. Podobně úpravy Revoluční ulice a Křižovnického náměstí reagovaly na potřebu zlepšení dopravních a pěších vazeb v centru města. Významným projektem byla také revitalizace lokality Perštýn, zahrnující ulice Jilská, Jalovcová, Na Perštýně a Husova, která přispěla ke kultivaci prostředí historického jádra.

Revitalizační zásahy se dotkly i zelených a parkových ploch, například na Střeleckém ostrově nebo v lokalitě Konviktská – Průchodní, kde došlo k obnově cestní sítě, mobiliáře a pobytových prvků.

Tyto projekty ukazují, že Praha 1 se v posledním desetiletí orientovala především na zlepšování veřejného prostoru, zatímco oblast bytové politiky zůstala mimo její hlavní investiční aktivity (Výsledky PR – veřejná prostranství, 2025).

3.1.3 Regulace cestovního ruchu

Analýza Praha na cestě k prémiové destinaci (2024) ukazuje, že cestovní ruch v Praze prochází v posledních letech výraznou proměnou. Po pandemickém útlumu se město v roce 2023 téměř vrátilo na úroveň návštěvnosti z období před rokem 2020, avšak s odlišnou strukturou turistů i jejich chování. Zatímco celkový počet návštěvníků roste, Praha se stále více orientuje na model „prémiové destinace“, který klade důraz na kvalitu návštěvnosti, vyšší přidanou hodnotu a menší zátěž pro veřejný prostor. Dokument upozorňuje, že největší tlak cestovního ruchu se dlouhodobě soustřeďuje do Prahy 1, zejména do tras Karlův most – Karlova – Staroměstské náměstí, okolí Pražského hradu a Václavského náměstí. Tyto lokality vykazují nejvyšší koncentraci turistů a zároveň největší míru přetížení. Analýza proto doporučuje aktivní řízení turistických toků, rozprostření návštěvnosti do širšího centra a podporu kulturních a komunitních aktivit mimo hlavní turistické trasy.

Součástí doporučení je také kultivace veřejného prostoru a posílení bezpečnostních opatření v nejexponovanějších lokalitách. Dokument zdůrazňuje potřebu zlepšit navigaci, regulovat hlučné turistické atrakce a podporovat služby, které odpovídají charakteru historického centra. Cílem je vytvořit prostředí, které bude atraktivní pro návštěvníky, ale zároveň udržitelné a přívětivé pro rezidenty. Celkově analýza potvrzuje, že regulace cestovního ruchu je pro Prahu 1 klíčovým tématem. Městská část je nejvíce zatížena turistickým provozem a její opatření, od kontrol krátkodobých pronájmů až po úpravy veřejného prostoru, jsou nezbytné pro udržení kvality života v historickém centru.

Cestovní ruch představuje pro Prahu 1 jeden z nejvýznamnějších faktorů ovlivňujících kvalitu života místních obyvatel. Historické jádro města je dlouhodobě vystaveno extrémní návštěvnosti, která s sebou přináší nejen ekonomické přínosy, ale také výrazné negativní dopady na veřejný pořádek, bezpečnost a celkovou obyvatelnost území. Analytická část

Strategie udržitelného rozvoje MČ Praha 1 (2022) ukazuje, že právě přetížení turistickým provozem je jedním z nejpalčivějších problémů, se kterým se městská část potýká. Z dokumentu vyplývá, že situace v oblasti veřejného pořádku je hodnocena jako spíše neuspokojivá. Obyvatelé Prahy 1 jsou vystaveni nadměrnému hluku, a to nejen během dne, ale zejména v nočních hodinách. Hluk je způsobován především skupinami turistů pohybujících se v okolí barů, restaurací a večerek, kde dochází k častému narušování nočního klidu. Významným zdrojem problémů jsou také organizované akce typu Pub Crawl, tedy hromadné putování turistů mezi pohostinskými zařízeními, často spojené s konzumací alkoholu a hlučným chováním. K celkové zátěži přispívají i troubící řidiči taxislužeb a další aktivity spojené s bujarou noční zábavou.

Strategie upozorňuje také na negativní dopady krátkodobých pronájmů typu Airbnb, které jsou v Praze 1 mimořádně rozšířené. Tyto byty často využívají mladé turistické skupiny, které v nich pořádají hlučné večírky či rozlučky se svobodou. Vzhledem k tomu, že se jedná o běžné obytné domy, dochází zde k častému rušení nočního klidu a narušování soužití s rezidenty. Krátkodobé pronájmy tak představují významnou zátěž nejen pro bytový fond, ale i pro veřejný pořádek. Praha 1 je navíc extrémně zatížena počtem návštěvníků. Denně se zde pohybuje přibližně 250 tisíc lidí a na území městské části se nachází kolem 3 600 pohostinských zařízení. Tato koncentrace turistů i služeb vytváří enormní tlak na kapacity městské policie. Strategie uvádí, že Městská policie Praha 1 dlouhodobě trpí kritickým personálním podstavem, což výrazně omezuje její schopnost efektivně reagovat na problémy spojené s cestovním ruchem. V roce 2021 nastupovalo na denní směnu v průměru pouze 32 strážníků a na noční směnu 26, což je vzhledem k intenzitě turistického provozu nedostatečné. Situaci dále zhoršuje skutečnost, že až 70 % činnosti strážníků zabírá řešení dopravních přestupků, což jim ubírá čas, který by mohli věnovat dohledu nad veřejným pořádkem v nejzatíženějších lokalitách. Strategie proto zdůrazňuje potřebu posílit kapacity městské policie, zlepšit koordinaci mezi jednotlivými složkami a zaměřit se na regulaci aktivit, které nejvíce narušují veřejný pořádek. Patří sem zejména kontrola krátkodobých pronájmů, omezení hlučných turistických atrakcí, důslednější dohled nad provozem pohostinských zařízení a cílené zásahy v místech s největší koncentrací turistů. Dokument zároveň doporučuje zlepšit monitoring problémových lokalit, posílit bezpečnostní opatření a podporovat opatření, která pomohou rozprostřít turistickou zátěž mimo nejexponovanější části městské části. Celkově Strategie ukazuje, že regulace cestovního ruchu je pro Prahu 1 klíčovým tématem, které vyžaduje kombinaci bezpečnostních, organizačních i urbanistických opatření. Městská část si uvědomuje, že bez aktivního řízení turistického

provozu nelze zajistit udržitelné a kvalitní prostředí pro rezidenty ani pro návštěvníky (Strategie udržitelného rozvoje, 2022).

Následující tabulka shrnuje hlavní problémy veřejného pořádku v Praze 1, které přímo souvisejí s intenzivním cestovním ruchem. Údaje vycházejí ze Strategie udržitelného rozvoje MČ Praha 1 (2022) a ukazují, jak turistická zátěž ovlivňuje každodenní život rezidentů i kapacity městské policie.

Tabulka 1 Problémy veřejného pořádku související s cestovním ruchem v Praze 1

Oblast problému	Popis situace	Dopad cestovního ruchu
Nadměrná hluková zátěž	Hluk ve dne i v noci, zejména v okolí barů, restaurací, večerek a minimarketů.	Hlučné skupiny turistů, Pub Crawl, noční zábava, troubení taxislužeb.
Krátkodobé pronájmy (Airbnb)	Časté rušení nočního klidu v běžných obytných domech.	Mladé turistické skupiny pořádající večírky, rozlučky se svobodou.
Extrémní zatížení území	Denně cca 250 000 návštěvníků, 3 600 pohostinských zařízení.	Vysoká koncentrace turistů v centru, tlak na veřejný prostor.
Nedostatek strážníků MP Praha 1	Kritický personální podstav, nedostatečné kapacity pro dohled.	Nízký počet strážníků na směnu (32 denní, 26 noční) nestačí na regulaci turistického chování.
Administrativní zátěž MP	70 % činnosti zabírá řešení dopravních přestupků.	Méně času na dohled nad turistickými lokalitami a rušením pořádku.

Zdroj: Vlastní zpracování dle Strategie udržitelného rozvoje, 2022

Z přehledu vyplývá, že cestovní ruch představuje jeden z nejvýznamnějších faktorů narušujících veřejný pořádek v Praze 1. Nadměrný hluk, problémy spojené s krátkodobými pronájmy a vysoká koncentrace návštěvníků výrazně zatěžují území i bezpečnostní složky. Nedostatečné kapacity městské policie pak komplikují účinnou regulaci turistického chování a udržení kvalitního prostředí pro místní obyvatele. Tento vývoj naznačuje, že městská část využívá především nástroje prostorového plánování, zatímco její možnosti v oblasti bytové politiky zůstávají omezené.

3.1.4 Krátkodobé pronájmy (Airbnb, legislativní opatření, spolupráce s magistrátem)

Krátkodobé pronájmy představují v Praze 1 jedno z klíčových témat, které významně ovlivňuje fungování městské části. Původně okrajový fenomén se postupně transformoval v systémový jev s dopady na dostupnost bydlení, sociální strukturu obyvatelstva i kvalitu

veřejného prostoru. Analýza strategických dokumentů ukazuje, že tyto dopady jsou komplexní a vzájemně provázané. Pro jejich přehlednost jsou hlavní problematické okruhy a odpovídající návrhy opatření shrnuty v následující tabulce.

Tabulka 2 Problémy krátkodobých pronájmů a doporučená opatření

Problém	Doporučení / Možné řešení
Snižování dostupnosti bydlení (byty kupované jako investice, úbytek bytů pro rezidenty)	Posílit regulaci krátkodobých pronájmů; omezit počet dní v roce; podpořit dlouhodobé nájemní bydlení; navyšovat obecní bytový fond.
Vylidňování centra a ztráta rezidentské komunity	Podporovat stabilní bydlení (sociální, družstevní, obecní); omezit rozsah krátkodobých pronájmů v nejzatíženějších lokalitách; posílit komunitní život.
Hluk, rušení nočního klidu, nepořádek v domech	Zavést přísnější kontrolní mechanismy; spolupracovat s policií a městskou policií; umožnit rychlejší postihy za porušování domovního řádu.
Ztráta pocitu bezpečí a soukromí v domech	Zajistit pravidelné kontroly provozovatelů; zavést povinnost kontaktní osoby dostupné 24/7; posílit informovanost rezidentů o možnostech obrany.
Nerovné podmínky mezi hotely a krátkodobými pronájmy	Usilovat o legislativní změny, které nastaví stejné povinnosti (daně, bezpečnostní standardy, evidence hostů); vyžadovat rekolaudaci bytů používaných jako ubytovací zařízení.
Chybějící přesná data a evidence	Zavést povinnou registraci poskytovatelů; spolupracovat s platformami na sdílení dat; využít identifikační čísla pronajímatelů.
Ušlý daňový výnos pro stát a město	Zajistit povinné daňové odvody; propojit evidence s finanční správou; kontrolovat podnikání podle živnostenského zákona.
Zátěž pro infrastrukturu a služby v okolí	Omezit koncentraci krátkodobých pronájmů v nejzatíženějších ulicích; podporovat návrat provozoven denní potřeby; chránit lokální obchodní síť.
Narušení autenticity lokality a „město duchů“	Podporovat dlouhodobé bydlení, komunitní projekty a diverzitu obyvatel; omezit spekulativní nákupy bytů; posílit roli městské části v řízení bytového fondu.

Zdroj: Vlastní zpracování dle Strategie udržitelného rozvoje MČ Praha 1 do roku 2035, 2022

Krátkodobé pronájmy, zejména prostřednictvím digitálních platforem, představují významný zásah do rezidenční funkce historického centra. Jejich rozšíření je spojeno především

se snižováním dostupnosti bydlení, neboť část bytového fondu je využívána pro komerční účely namísto dlouhodobého bydlení. Tento trend vede ke zvyšování cen nájemného a k postupnému odlivu stálých obyvatel. Dalším výrazným dopadem je narušení kvality bydlení v bytových domech. Vysoká fluktuace krátkodobých návštěvníků je spojena se zvýšenou hlučností, narušením domovního řádu a snížením pocitu bezpečí rezidentů. V některých lokalitách se navíc objevují negativní jevy spojené s tzv. alkoholovou turistikou, které dále zvyšují zátěž veřejného prostoru. Krátkodobé pronájmy zároveň přispívají k proměně funkční struktury území. V důsledku orientace na turistický ruch dochází k úbytku služeb denní potřeby a jejich nahrazování komerčními aktivitami zaměřenými na návštěvníky. Problematickým aspektem je rovněž nerovnost v regulačním rámci mezi tradičními ubytovacími zařízeními a krátkodobými pronájmy. Zatímco hotely podléhají přísným požadavkům na evidenci, bezpečnost a daňové odvody, část poskytovatelů krátkodobého ubytování operuje mimo plně regulovaný režim.Možnosti regulace na úrovni městské části jsou v současnosti omezené. Kontrola dodržování kolaudačního určení či podnikatelských podmínek je administrativně náročná a obtížně vymahatelná. Z tohoto důvodu se v odborné i politické debatě objevují požadavky na posílení legislativních pravomocí obcí, například prostřednictvím možnosti omezit počet dní krátkodobého pronájmu nebo zavést povinnou registraci poskytovatelů (Strategie udržitelného rozvoje MČ Praha 1, 2022).

Význam krátkodobých pronájmů potvrzují i další analytické materiály. Analýza Praha na cestě k prémiové destinaci uvádí, že nejvyšší koncentrace těchto pronájmů se nachází právě v městské části Praha 1, kde významně ovlivňují strukturu návštěvnosti i využití bytového fondu (Praha na cestě k prémiové destinaci, 2024).

Podle dostupných dat z roku 2022 se více než třetina všech krátkodobých pronájmů v Praze nacházela právě v této městské části. Převládají přitom celé byty a u části poskytovatelů se jedná o vlastnictví většího počtu jednotek, což naznačuje, že nejde pouze o doplňkovou činnost, ale o systematickou podnikatelskou aktivitu (Strategie udržitelného rozvoje MČ Praha 1, 2022).

Z uvedených poznatků vyplývá, že krátkodobé pronájmy představují v Praze 1 komplexní výzvu, která vyžaduje koordinovaný přístup na úrovni městské části i hlavního města. Klíčovým úkolem je nastavení regulačních nástrojů, které umožní vyvážit ekonomické přínosy turismu s ochranou rezidenční funkce území a kvality života obyvatel.

3.2 Finanční a investiční rámec

Regulace cestovního ruchu, zajištění veřejného pořádku i kultivace veřejného prostoru představují pro Prahu 1 dlouhodobě významné výzvy, které vyžadují nejen organizační a personální opatření, ale také odpovídající finanční zajištění. Aby městská část mohla realizovat projekty v oblasti bezpečnosti, územního rozvoje či správy veřejného prostoru, je nezbytné porozumět tomu, jakým způsobem jsou tyto aktivity financovány a jaké investiční priority Praha 1 v posledních letech uplatňuje.

Praha 1 schválila rozpočet na rok 2025, ve kterém plánuje hospodařit s příjmy ve výši 1,04 miliardy korun a výdaji přibližně 1,4 miliardy korun. Zastupitelé zároveň vyčlenili téměř 388 milionů korun na investice, které budou směřovat především do obnovy bytového fondu, revitalizace veřejných prostranství a modernizace zdravotnické infrastruktury. Významnou část investičních prostředků tvoří finance určené na rekonstrukci obecních bytů, na kterou je v rozpočtu vyčleněno 102,2 milionu korun. Další prostředky půjdou do revitalizace parků a veřejné zeleně, například na obnovu parku Holubička na Klárově, úpravy Anenského trojúhelníku či obnovu laviček ve Vojanových sadech. Mezi plánované projekty patří také modernizace sportoviště v Masné ulici. Zastupitelé navíc rozšířili původní návrh rozpočtu o další investice. Patří mezi ně zejména rekonstrukce parku Kampa a vybudování urgentního příjmu v Nemocnici Na Františku, kterou městská část zřizuje. Tyto doplňující projekty zvýšily celkové plánované výdaje z původně navržených 1,28 miliardy na konečných 1,4 miliardy korun. Aby Praha 1 pokryla vyšší výdaje, zapojí do rozpočtu několik dalších zdrojů. Z vlastní ekonomické činnosti, zejména z nájmů, plánuje získat 350 milionů korun. Dalších 200 milionů korun uvolní z úspor a přibližně 232 milionů korun převede z investičních prostředků, které se nepodařilo vyčerpat v roce 2024. Na běžné provozní výdaje je v rozpočtu vyčleněno 887,2 milionu korun. Rozpočet tak ukazuje, že Praha 1 v roce 2025 výrazně posílí investice do bytového fondu, veřejného prostoru a zdravotnické infrastruktury, přičemž část prostředků tvoří převody a úspory z předchozích let. Tyto kroky mají přispět k obnově majetku městské části a zlepšení kvality života v historickém centru (Stovky milionů do bytů a revitalizací parků: V Praze 1 odklepli rozpočet na příští rok, 2024).

Schválený rozpočet tak ukazuje, že Praha 1 vstupuje do roku 2025 s jasně definovanými investičními prioritami, které reagují na dlouhodobé potřeby území i aktuální výzvy. Významná část prostředků směřuje do oblastí, které mají přímý dopad na kvalitu života obyvatel, od péče o veřejnou zeleň a modernizace zdravotnických zařízení až po podporu sociálních služeb

a vzdělávacích institucí. Investice do obnovy parku Kampa, revitalizace veřejných prostranství či modernizace školních kuchyní představují konkrétní projekty, které budou realizovány v průběhu roku 2025 a navazují na již probíhající akce z předchozího období. Z rozpočtu je zároveň patrné, že městská část klade důraz na udržitelnost a dlouhodobou stabilitu. Zapojení úspor a převodů nevyčerpaných investičních prostředků z roku 2024 umožňuje pokračovat v rozpracovaných projektech bez nutnosti navyšovat zadlužení. Tento přístup podporuje nejen kontinuitu investiční politiky, ale také efektivní využívání veřejných financí. Rok 2025 tak bude pro Prahu 1 obdobím, ve kterém se propojí investice do infrastruktury, veřejného prostoru a sociálních služeb s cílem posílit funkčnost a atraktivitu městské části. Rozpočet zároveň vytváří prostor pro realizaci nových projektů, které reagují na aktuální potřeby obyvatel i na specifika historického centra. Celkově lze říci, že Praha 1 vstupuje do nového rozpočtového období s ambicí rozvíjet své území vyváženým způsobem, který kombinuje investice do majetku, služeb i komunitního života (Praha 1 schválila rozpočet na rok 2025, 2024).

Rozpočtové hospodaření městské části Praha 1 v letech 2020–2025 ukazuje výrazné rozdíly mezi plánovanými výdaji a skutečným čerpáním prostředků napříč jednotlivými oblastmi. Přehled výdajů potvrzuje, že některé kapitoly jsou dlouhodobě podfinancované, zatímco jiné vykazují stabilní nebo nadprůměrné čerpání. Největší rozpočtovou kapitolou je oblast samosprávy, kde bylo v uvedeném období plánováno celkem 530 milionů Kč, přičemž skutečné výdaje dosáhly 310 milionů Kč. Tato oblast zahrnuje provoz úřadu, správu majetku, energetické náklady a další administrativní výdaje. Významnou investiční oblastí je školství, s plánovaným rozpočtem 273 milionů Kč a skutečným čerpáním 136 milionů Kč. Výdaje směřují především do oprav školních budov, modernizace zařízení a podpory provozu mateřských a základních škol. V oblasti územního rozvoje, která zahrnuje revitalizaci veřejného prostoru, opravy komunikací a úpravy parků, bylo plánováno 196 milionů Kč, avšak skutečné čerpání činilo pouze 52 milionů Kč. Podobně nízké čerpání vykazuje i oblast dopravy, kde z plánovaných 60 milionů Kč bylo využito 29 milionů Kč. Největší rozdíl mezi plánem a skutečností je patrný v oblasti sportu, kde bylo plánováno 13 milionů Kč, ale reálně bylo využito pouze 4,6 milionu Kč. To může souviset s odkladem investic do sportovišť nebo s omezením provozu v důsledku pandemických opatření. Oblast kultury vykazuje plánované výdaje ve výši 45 milionů Kč, přičemž skutečné čerpání dosáhlo 21 milionů Kč. Výdaje směřují do podpory kulturních akcí, obnovy infrastruktury a komunitních projektů. Celkově přehled ukazuje, že Praha 1 plánuje investice ambiciózně, avšak skutečné čerpání je často výrazně nižší než rozpočtované částky.

To může být důsledkem zpoždění projektů, administrativních překážek nebo změn v prioritách. Pro další období bude klíčové sledovat nejen objem plánovaných prostředků, ale i efektivitu jejich využití v jednotlivých oblastech (Přehled výdajů, n. d.).

3.2.1 Bezpečnost a veřejný pořádek

V roce 2025 byla oblast bezpečnosti a veřejného pořádku zařazena mezi samostatné rozpočtové kapitoly městské části Praha 1. Na tuto oblast bylo vyčleněno celkem 17 184 700 Kč, což představuje pouze malý podíl z celkového rozpočtu městské části, který činil 1 826 917 600 Kč. Skutečné čerpání této kapitoly dosáhlo pouze 3 352 253 Kč, tedy přibližně 19,5 % plánované částky. Nízká míra plnění naznačuje, že většina plánovaných projektů v oblasti bezpečnosti nebyla v roce 2025 realizována. To může být důsledkem zpoždění investičních akcí, administrativních překážek nebo změn v prioritách městské části. Vzhledem k tomu, že Praha 1 dlouhodobě čelí problémům s veřejným pořádkem, zejména v souvislosti s intenzivním cestovním ruchem, představuje nízké čerpání této kapitoly riziko pro efektivní řešení bezpečnostních výzev. V kontextu celkového rozpočtu je zřejmé, že oblast bezpečnosti zůstává finančně poddimenzovaná. Pro další období bude klíčové nejen navýšit rozpočtové prostředky, ale především zajistit jejich efektivní využití v terénu – například prostřednictvím modernizace technického vybavení městské policie, zlepšení osvětlení rizikových lokalit nebo posílení preventivních opatření v exponovaných částech městské části. (Bezpečnost a veřejný pořádek, n. d.).

3.2.2 Výdaje Prahy 1 v oblasti bydlení, komunálních služeb a územního rozvoje (2025)

V roce 2025 byla oblast bydlení, komunálních služeb a územního rozvoje jednou z hlavních investičních kapitol rozpočtu městské části Praha 1. Na tuto oblast bylo vyčleněno celkem 196 087 200 Kč, což představuje významný podíl z celkového rozpočtu městské části, který činil 1 826 917 600 Kč. Skutečné čerpání však dosáhlo pouze 51 967 342 Kč, tedy přibližně 26,5 % plánované částky. Nízká míra plnění naznačuje, že řada plánovaných projektů nebyla v roce 2025 realizována, případně byla odložena. Tento stav může být důsledkem administrativních překážek, zpoždění ve stavebních řízeních nebo přesunu realizace do následujícího období. Vzhledem k tomu, že oblast zahrnuje investice do bytového fondu, technické infrastruktury a veřejného prostoru, představuje její podfinancování riziko pro udržení kvality života v centrální části města. Rozpočtová data ukazují, že Praha 1 sice plánuje rozsáhlé investice do územního rozvoje, avšak jejich realizace naráží na praktické

limity. Pro další období bude klíčové nejen navyšování rozpočtových prostředků, ale především zajištění jejich efektivního využití a dokončení rozpracovaných projektů (Bydlení, komunální služby a územní rozvoj, n. d.).

3.2.3 Doprava

V roce 2025 byla oblast dopravy zařazena mezi samostatné rozpočtové kapitoly městské části Praha 1. Na tuto oblast bylo vyčleněno celkem 60 420 700 Kč, přičemž skutečné čerpání dosáhlo 28 638 246 Kč. To představuje přibližně 47 % plnění, což je sice vyšší než u některých jiných kapitol, ale stále ukazuje na částečnou realizaci plánovaných projektů. Výdaje v oblasti dopravy zahrnují především opravy komunikací, chodníků, dopravní značení, technickou infrastrukturu a případné úpravy veřejného prostoru související s mobilitou. Skutečné čerpání naznačuje, že část projektů byla realizována, avšak značná část prostředků zůstala nevyužita. To může být důsledkem technických zpoždění, změn v prioritách nebo přesunu realizace do následujícího období. V kontextu celkového rozpočtu městské části, který činil 1 826 917 600 Kč, tvoří doprava přibližně 3,3 % rozpočtovaných výdajů. Vzhledem k tomu, že Praha 1 je územím s vysokou koncentrací pěšího provozu, historických ulic a turistického zatížení, představují investice do dopravní infrastruktury důležitý nástroj pro zajištění bezpečnosti, dostupnosti a komfortu veřejného prostoru. Nízké čerpání v této oblasti může mít dopad na kvalitu městského prostředí, zejména v exponovaných lokalitách. Pro další období bude klíčové zajistit nejen dostatečné rozpočtové krytí, ale i efektivní realizaci plánovaných dopravních opatření (Doprava, n. d.).

Rozpočtová data za rok 2025 ukazují, že Praha 1 plánovala významné investice do infrastruktury, veřejného prostoru i bezpečnosti. Skutečné čerpání však bylo ve většině sledovaných oblastí výrazně nižší než původně rozpočtované částky. Celkově lze konstatovat, že Praha 1 v roce 2025 plánovala rozsáhlé investice, avšak jejich realizace byla omezená. Nejnižší čerpání vykazuje oblast bezpečnosti, zatímco doprava dosáhla téměř poloviny plánovaného objemu. Nízké plnění může být důsledkem zpoždění projektů, administrativních překážek nebo přesunu realizace do následujícího období.

4 Rozhodovací procesy a klíčoví aktéři

Cílem práce je zmapovat a popsat rozvojové aktivity městské části Praha 1 v oblastech bytové politiky, územního plánování, regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů. Současně se práce zaměří na analýzu rozhodovacích procesů a spolupráce mezi klíčovými aktéry, kteří se podílejí na plánování a realizaci těchto aktivit.

Pro výzkum této práce byly zvoleny hypotézy:

- H1: Obyvatelé MČ Praha 1 vnímají rozhodovací procesy jako málo transparentní.
- H2: Podnikatelé hodnotí dopady rozvojových aktivit převážně negativně.
- H3: Existuje rozdíl v hodnocení rozvojových aktivit mezi obyvateli a podnikateli.
- H4: Krátkodobé pronájmy jsou podnikateli vnímány pozitivněji než obyvateli.
- H5: Spolupráce mezi Magistrátem hl. m. Prahy a MČ Praha 1 je zatížena konflikty vyplývajícími z rozdílných zájmů a kompetencí jednotlivých aktérů.
- H6: Opoziční zastupitelé MČ Praha 1 hodnotí rozvojové aktivity a rozhodovací procesy kritičtěji než představitelé koalice.

4.1 Popis sběru dat a skupiny respondentů

Sběr dat byl realizován prostřednictvím kvalitativního výzkumu, konkrétně metodou strukturovaných rozhovorů. Tato metoda byla zvolena s cílem získat hlubší porozumění postojům, zkušenostem a názorům jednotlivých aktérů podílejících se na rozvoji městské části Praha 1.

Rozhovory byly vedeny se čtyřmi skupinami respondentů, které představují klíčové aktéry ovlivňující rozvoj území. Jednalo se o zástupce vedení městské části Praha 1 (koalice), zástupce opozice, pracovníky Magistrátu hlavního města Prahy a zástupce podnikatelského sektoru působícího v centru města. Výběr respondentů byl cílený (účelový), přičemž hlavním kritériem byla jejich přímá zkušenost s řešenou problematikou.

Pro jednotlivé skupiny respondentů byly vytvořeny samostatné sady otázek, které reflektovaly jejich specifickou roli. Tematicky se rozhovory zaměřovaly především na oblast bytové politiky, územního plánování, regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů, dále na otázky spolupráce mezi aktéry a zapojení veřejnosti do rozhodovacích procesů. Rozhovory byly realizovány v období (leden – únor 2026) formou osobního dotazování a písemné komunikace. Odpovědi respondentů byly zaznamenány a následně anonymizovány.

Sběr primárních dat byl dále doplněn o další kvalitativní zdroje. Důvodem bylo zejména omezené zapojení některých aktérů, konkrétně občanských spolků, které se nepodařilo do výzkumu aktivně zapojit. Z tohoto důvodu byly do analýzy zahrnuty také výsledky referenda, které poskytují důležitý vhled do postojů veřejnosti k řešené problematice a částečně nahrazují perspektivu občanského sektoru. Současně byla využita analýza veřejně dostupných informací. Vzhledem k omezené ochotě některých politických aktérů městské části Praha 1 poskytnout strukturovaný rozhovor byly do výzkumu zahrnuty jejich veřejné výstupy, zejména z oficiálních webových stránek politických subjektů, tiskových zpráv, mediálních rozhovorů a sociálních sítí.

Celkem bylo osloveno více než 136 respondentů napříč jednotlivými skupinami. Všechna získaná data, včetně doplňkových zdrojů, byla následně podrobena tematické analýze, která umožnila identifikovat klíčové vzorce, opakující se témata a rozdíly v pohledech jednotlivých aktérů.

Tabulka 3 Přehled realizovaných rozhovorů podle skupin respondentů

Skupina respondentů	Počet respondentů	Zaměření respondentů
Podnikatelský sektor	92	Podnikání v cestovním ruchu, gastronomii, ubytování, dopravě a maloobchodu v centru Prahy
Vedení MČ Praha 1 (koalice)	26	Politické vedení městské části – bytová politika, doprava, územní plánování, sociální oblast
Magistrát hl. m. Prahy	13	Odborní pracovníci magistrátu se zaměřením na rozvoj města, dopravu, legislativu a regulaci
Opozice MČ Praha 1	5	Zastupitelé a političtí aktéři s kritickým pohledem na řízení a rozvoj městské části

Zdroj: Vlastní zpracování

Zaměření respondentů bylo zvoleno tak, aby pokrylo klíčové aktéry podílející se na rozvoji městské části Praha 1. Výzkum tak zahrnuje jak institucionální perspektivu (koalice, opozice,

magistrát), tak i praktickou zkušenost z podnikatelského prostředí, které je významně ovlivněno regulacemi i intenzitou cestovního ruchu.

4.2 Rozhovory s vedením městské části Praha 1

Výpovědi zástupců[1] (příloha 2) magistrátu Praha 1 byly analyzovány metodou tematické analýzy. Jednotlivé odpovědi byly kódovány a seskupeny do významových kategorií odpovídajících hlavním okruhům rozhovoru. Tabulka 4 shrnuje schéma kódování použitá při tematické analýze rozhovorů s vedením MČ Praha 1. Kódy byly vytvářeny induktivně na základě opakujících se významových vzorců ve výpovědích respondentů a následně seskupeny do tematických kategorií. Přepisy rozhovorů viz. Příloha 2.

Tabulka 4 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – vedení městské části Praha 1

Hlavní kategorie	Podkategorie (téma)	Kód	Stručný popis
Spolupráce institucí	Konfliktní spolupráce	KONFLIKT_SPOLUPRACE	Spolupráce je označována jako problematická a náročná
Spolupráce institucí	Rozdílné zájmy	ROZDILNE_ZAJMY	Rozpor mezi lokálními a celoměstskými prioritami
Spolupráce institucí	Náročné vyjednávání	NAROCNE_VYJEDNAVANI	Potřeba dlouhých jednání a hledání kompromisů
Spolupráce institucí	Lokální autonomie	LOKALNI_AUTONOMIE	Praha 1 prosazuje vlastní řešení bez širší koordinace
Doprava	Omezení dopravy	OMEZENI_DOPRAVY	Snaha Prahy 1 regulovat tranzitní dopravu
Doprava	Celoměstské dopady	CELOMESTSKE_DOPADY	Opatření mají vliv i na jiné městské části
Konflikty	Doprava jako třecí plocha	KONFLIKT_DOPRAVA	Nejčastější zdroj sporů
Konflikty	Cestovní ruch	KONFLIKT_TURISMUS	Rozpor mezi ekonomickým přínosem a dopady na obyvatele
Konflikty	Krátkodobé pronájmy	KONFLIKT_AIRBNB	Napětí mezi turismem a bydlením

[1] Zástupci magistrátu Praha 1 – zástupci koalice

Konflikty	Sociální služby	KONFLIKT_SOCIALNI	Spory o umístění zařízení (např. kontaktní centra)
Specifičnost Prahy 1	Overturismus	OVERTURISMUS	Vysoká koncentrace turistů
Specifičnost Prahy 1	Tlak na území	TLAK_UZEMI	Střet více zájmů na malém prostoru
Specifičnost Prahy 1	Historické centrum	HISTORICKE_CENTRUM	Omezené možnosti rozvoje
Krátkodobé pronájmy	Negativní dopady	NEGATIVNI_DOPADY	Dopad na dostupnost bydlení a kvalitu života
Krátkodobé pronájmy	Legislativní omezení	LEGISLATIVA	Regulace v kompetenci státu
Krátkodobé pronájmy	Inspirace zahraničím	ZAHRANICI	Možnosti regulace (např. omezení počtu dní)
Hlavní kategorie	Podkategorie (téma)	Kód	Stručný popis
Spolupráce institucí	Konfliktní spolupráce	KONFLIKT_SPOLUPRACE	Spolupráce je označována jako problematická a náročná
Spolupráce institucí	Rozdílné zájmy	ROZDILNE_ZAJMY	Rozpor mezi lokálními a celoměstskými prioritami
Spolupráce institucí	Náročné vyjednávání	NAROCNE_VYJEDNAVANI	Potřeba dlouhých jednání a hledání kompromisů
Spolupráce institucí	Lokální autonomie	LOKALNI_AUTONOMIE	Praha 1 prosazuje vlastní řešení bez širší koordinace
Doprava	Omezení dopravy	OMEZENI_DOPRAVY	Snaha Prahy 1 regulovat tranzitní dopravu
Doprava	Celoměstské dopady	CELOMESTSKE_DOPADY	Opatření mají vliv i na jiné městské části
Konflikty	Doprava jako třecí plocha	KONFLIKT_DOPRAVA	Nejčastější zdroj sporů
Konflikty	Cestovní ruch	KONFLIKT_TURISMUS	Rozpor mezi ekonomickým přínosem a dopady na obyvatele
Konflikty	Krátkodobé pronájmy	KONFLIKT_AIRBNB	Napětí mezi turismem a bydlením
Konflikty	Sociální služby	KONFLIKT_SOCIALNI	Spory o umístění zařízení (např. kontaktní centra)
Specifičnost Prahy 1	Overturismus	OVERTURISMUS	Vysoká koncentrace turistů

Specifičnost Prahy 1	Tlak na území	TLAK_UZEMI	Střet více zájmů na malém prostoru

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka X shrnuje schéma kódování vytvořené na základě tematické analýzy rozhovorů se zástupci koalice na úrovni Magistrátu hlavního města Prahy. Kódy byly identifikovány induktivně z opakujících se významových vzorců ve výpovědích respondentů a následně seskupeny do tematických kategorií.

Z analýzy vyplývá, že zástupci koalice z magistrátu vnímají spolupráci s městskou částí Praha 1 jako dlouhodobě náročnou a zatíženou konflikty. Respondenti ji popisují například jako „problematickou“ či „velice složitou“ a zdůrazňují, že „spolupráce s MČ Praha 1 vyžaduje výrazně více času a vyjednávání než u jiných městských částí“. Opakovaně je zmiňován rozpor mezi lokálními zájmy Prahy 1 a celoměstskými prioritami, přičemž podle respondentů „Praha 1 často prosazuje individuální řešení“, která se ne vždy shodují se systémovým přístupem magistrátu.

Tento nesoulad se výrazně projevuje zejména v oblasti dopravy, která je označována za jednu z hlavních třecích ploch. Respondenti upozorňují, že „Praha 1 často prosazuje lokální dopravní omezení“, která sice řeší problémy centra, ale zároveň „výrazně ovlivňují dopravu v celé Praze“. To vede k obtížnému hledání kompromisů a prodlužování rozhodovacích procesů.

Významnou roli hraje také specifické postavení Prahy 1, které je charakteristické vysokou koncentrací turistů, historickým charakterem území a střetem různorodých zájmů. Respondenti poukazují na „extrémní tlak na území“, kde se setkávají zájmy obyvatel, podnikatelů, turistů i státních institucí. Praha 1 je tak vnímána jako „výkladní skříň celé země“, což zvyšuje nároky na její správu a rozhodování.

Mezi další významné třecí plochy patří regulace cestovního ruchu a krátkodobé pronájmy. V této souvislosti respondenti upozorňují, že krátkodobé pronájmy představují „velký problém“ a „třecí plochu mezi rozvojem turismu a každodenním životem obyvatel centra“. Zároveň však zdůrazňují omezené kompetence magistrátu, když uvádějí, že „regulace je otázkou státních pravidel“ a řešení této problematiky je „v kompetenci vlády“.

Celkově výpovědi zástupců koalice z magistrátu potvrzují existenci napětí mezi jednotlivými úrovněmi správy, které vyplývá z rozdílných zájmů, kompetencí a odpovědnosti za rozvoj území. Toto napětí je nejvíce patrné v oblastech, kde dochází ke střetu lokálních potřeb s celoměstskými požadavky.

4.3 Rozhovory s podnikateli

Tabulka 5 shrnuje schéma kódování použitá při tematické analýze rozhovorů s podnikateli na území MČ Praha 1. Kódy byly vytvářeny induktivně na základě opakujících se významových vzorců ve výpovědích respondentů a následně seskupeny do tematických kategorií. Přepisy rozhovorů viz. Příloha 3.

Tabulka 5 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – podnikatelé Praha 1

Hlavní kategorie	Podkategorie (téma)	Kód	Stručný popis
Vnímání regulací	Negativní dopad regulací	NEG_REG	Regulace snižují tržby, zisk, ohrožují podnikání
	Pokles tržeb	POKLES	Menší obrat, méně zákazníků
	Zvýšení nákladů	NAKLADY	Nutné investice, úpravy předzahrádek, poplatky
	Omezení svobody podnikání	OMEZ_SVOB	Pocit omezování a zákazů
	Nejistota a nepředvídatelnost	NEJIST	Nejistota, co bude platit v budoucnu
	Chaos a nekoordinovanost	CHAOS	Nekonzistentní rozhodování institucí
	Rozdílný dopad dle oboru	SEKTOR	Někoho se regulace týkají více než jiných
Spolupráce a komunikace	Rozhodování „o nás bez nás“	BEZ_KONZ	Podnikatelé nejsou zapojeni
	Slabá komunikace	SLABA_KOM	Málo informací, změny bez vysvětlení
	Nedostatek času na přípravu	PREDSTIH	Krátká doba na adaptaci na změny
Spolupráce s MČ Praha 1	Formální / kontrolní charakter	FORM_SPOL	Radnice vnímána spíš jako kontrola
	Záleží na úředníkovi	OSOBA	Individuální zkušenost s úředníky
	Aktivita před volbami	PRED_VOL	Větší zájem jen v době kampaní
	Minimální potřeba spolupráce	MIN_SPOL	Někteří MČ nepotřebují
Ekonomické dopady	Pokles obratu	POKLES	Dlouhodobější propad tržeb
	Nutnost adaptace	ADAPT	Hledání jiných zdrojů příjmů
	Provozní náklady	NAKLADY	Dodatečné finanční zatížení
Krátkodobé pronájmy (Airbnb)	Pozitivní dopad	AIR_POS	Více turistů = více zákazníků

	Neutrální dopad	AIR_NEUT	Nezáleží, kde turisté bydlí
	Dopad na rezidenty	AIR_RES	Vědomí negativ pro místní obyvatele
Plánování a rozvoj	Zapojení podnikatelů	ZAPOJ	Konzultace před změnami
	Stabilita pravidel	STABIL	Potřeba dlouhodobých pravidel
	Předvídatelnost rozhodnutí	PREDVID	Vědět dopředu, co se chystá
	Odmítání změn	ODMIT	Raději žádné další změny
Emoční rovina výpovědí	Frustrace / naštvání	FRUSTR	Negativní emoce
	Rezignace	REZIG	Pocit bezmoci
	Sarkasmus / ironie	SARK	Ironické výroky
Politický kontext	Politizace regulací	POL	Vnímání regulací politicky
	Nedůvěra k aktérům	NEDUVERA	Nedůvěra k politické reprezentaci

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 5 zachycuje hlavní tematické okruhy a kódy, které byly identifikovány při analýze rozhovorů s podnikateli působícími na území MČ Praha 1. Výpovědi respondentů poukazují na převážně kritické vnímání regulací, omezenou spolupráci s veřejnou správou a významné ekonomické dopady na jejich podnikání.

V oblasti vnímání regulací se napříč různými typy podnikání opakovaně objevuje negativní hodnocení jejich dopadů. Např. taxikář uvedl, že „každou regulací přijde o peníze“, zatímco majitel restaurace zdůraznil, že regulace „dost omezují podnikání“. Podobně provozovatel lodí poukázal na pokles zakázek a prodejce či trhovec hovořili o nižších tržbách. Vedle toho respondenti zmiňovali také zvyšování nákladů, např. v souvislosti s úpravami předzahrádek nebo novými poplatky, jak uvedl majitel restaurace.

Významným tématem byla rovněž nejistota a nepředvídatelnost regulací. Provozovatel lodí například uvedl, že „člověk neví, co bude platit za rok“, což poukazuje na absenci dlouhodobě stabilního prostředí. Někteří respondenti, například zásobovatel restaurací, kritizovali také chaos a nekoordinovanost mezi institucemi, kdy „magistrát a MČ Praha 1 nespolupracují a pravá ruka neví, co dělá levá“.

V oblasti spolupráce a komunikace se výrazně objevoval pocit rozhodování „o nás bez nás“. Tento názor sdíleli napříč profesemi například provozovatel restaurace, který uvedl, že „nikdo se nás neptá“, nebo rentiér, jenž poukazoval na nezájem o názory podnikatelů. Dále byla často zmiňována slabá komunikace a nedostatek informací o připravovaných změnách.

Někteří respondenti, například provozovatel hotelu, upozorňovali i na krátký čas na přizpůsobení se změnám.

Samotná spolupráce s MČ Praha 1 byla vnímána spíše ambivalentně. Část respondentů, například prodejci nebo majitelé restaurací, hodnotila spolupráci jako bezproblémovou v případě konkrétních administrativních úkonů. Na druhé straně se objevovalo vnímání radnice jako formální či kontrolní instituce, což vyjádřil například prodejce masa. Významnou roli hrála také individuální zkušenost. Podle některých respondentů, například majitele kavárny, „záleží na konkrétním úředníkovi". Opakovaně se rovněž objevoval názor, že zájem o podnikatele roste zejména před volbami, jak uvedli například taxikáři či provozovatelé restaurací.

Z hlediska ekonomických dopadů respondenti často poukazovali na dlouhodobý pokles obratu a nutnost přizpůsobení podnikání. Např. provozovatel pseudohistorických vozů popsal nutnost změny podnikatelského modelu po zákazu některých aktivit. Zároveň byla zmiňována rostoucí finanční zátěž, například u majitelů hotelů, kteří poukazovali na dopady zvýšených poplatků na chování turistů.

V tématu krátkodobých pronájmů (Airbnb) převažovalo výrazně pozitivní hodnocení. Například taxikář, majitel restaurace **či** provozovatel lodí se shodovali, že větší počet turistů znamená vyšší tržby. Někteří respondenti sice reflektovali negativní dopady na rezidenty, například úbytek místních obyvatel, avšak z hlediska podnikání byl tento fenomén hodnocen převážně jako přínosný. Pouze ojediněle se objevily neutrální postoje, např. u respondentů, kteří nerozlišují mezi typy ubytování turistů.

V oblasti plánování a rozvoje podnikatelé zdůrazňovali potřebu většího zapojení. Např. majitel hotelu uvedl, že by „plány měli nejdříve konzultovat s podnikateli", což se opakovalo napříč profesemi. Často byla zmiňována také potřeba stability pravidel **a** předvídatelnosti rozhodnutí, např. u rentiérů či majitelů barů. Výrazná část respondentů zároveň vyjadřovala spíše odmítavý postoj ke změnám, kdy například taxikáři nebo trhovci uváděli, že by „raději žádné změny nechtěli".

Silně zastoupena byla i emoční rovina výpovědí, zejména frustrace a nespokojenost. Například majitel restaurace otevřeně uvedl, že jsou „naštvaní", zatímco jiní respondenti používali ironii či sarkasmus, např. při komentování předvolebních slibů nebo konkrétních opatření.

V některých výpovědích se objevovala i rezignace, kdy respondenti vyjadřovali pocit, že jejich názory nemají vliv na rozhodování.

V neposlední řadě se ve výpovědích promítal i politický kontext. Někteří podnikatelé vnímali regulace jako politicky motivované a opakovaně vyjadřovali nedůvěru vůči politickým aktérům. Tento aspekt se objevoval zejména ve spojení s kritikou konkrétních politických subjektů nebo rozhodovacích procesů.

Celkově lze shrnout, že podnikatelé v MČ Praha 1 vnímají regulace a rozvojové aktivity převážně negativně, a to zejména z hlediska ekonomických dopadů, nedostatečné komunikace a nízké míry zapojení do rozhodovacích procesů. Naopak krátkodobé pronájmy jsou z jejich pohledu významným pozitivním faktorem podporujícím podnikání v centru města.

4.4 Veřejná vyjádření politických aktérů k rozvojovým aktivitám MČ Praha

Vzhledem k omezené ochotě některých politických aktérů MČ Praha 1 poskytnout strukturovaný rozhovor bylo pro účely této práce využito doplňkové kvalitativní datové zdroje ve formě veřejně dostupných vyjádření politiků. Tato vyjádření byla čerpána z oficiálních webových stránek politických subjektů, tiskových zpráv, rozhovorů v médiích a příspěvků na sociálních sítích, které jsou přístupné široké veřejnosti.

Tento postup je v kvalitativním výzkumu běžný a odpovídá metodě sekundární analýzy dokumentů a mediálních sdělení. Cílem této části práce není hodnotit politické postoje jednotlivých aktérů, ale identifikovat tematické rámce a argumentační linie, jimiž političtí aktéři veřejně reagují na klíčové rozvojové otázky MČ Praha 1, zejména v oblastech regulace turismu, dopravy, krátkodobých pronájmů a využívání veřejného prostoru. Veřejná vyjádření byla analyzována tematickou analýzou obdobným způsobem jako data z rozhovorů s klíčovými aktéry. Tato triangulace datových zdrojů umožňuje rozšířit a zpřesnit pohled na rozhodovací procesy a role aktérů v rozvojových aktivitách MČ Praha 1 a částečně kompenzuje omezenou dostupnost primárních rozhovorů s politickými představiteli.

Tabulka 6 shrnuje schéma kódování použitá při tematické analýze veřejných vyjádření politických aktérů MČ Praha 1.

Tabulka 6 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – Veřejná vyjádření politických aktérů

Hlavní kategorie	Podkategorie (téma)	Kód	Stručný popis
Dopady krátkodobých pronájmů	Hluk a narušení soužití	HLUK	Noční hluk, návraty turistů, rušení klidu
Dopady krátkodobých pronájmů	Pocit ohrožení a bezpečnost	BEZPECNOST	Snížený pocit bezpečí obyvatel
Dopady krátkodobých pronájmů	Znečištění a poškozování prostor	NEPORADEK	Znečištění společných prostor domů
Strukturální problémy	Nepřítomnost vlastníků	NEPRITOMNOST	Majitelé nebydlí v objektech
Strukturální problémy	„Hotely bez recepce“	HOTELIZACE	Byty fungují jako anonymní ubytování
Ekonomické dopady	Náklady SVJ	NAKLADY_SVJ	Financování bezpečnostních opatření rezidenty
Reakce MČ Praha 1	Vlastní bezpečnostní opatření	OPATRENI_POLICIE	Telefonní linka na městskou policii
Reakce MČ Praha 1	Kritika Airbnb	KRITIKA_AIRBNB	Nedostatečnost opatření platformy
Administrativní opatření	Kontroly nelegálních pronájmů	KONTROLY	Zvýšený dohled nad provozovateli
Administrativní opatření	Koordinace úřadů	KOORDINACE	Spolupráce odborů (stavební, finanční, živnostenský)
Administrativní opatření	Vymáhání povinností	VYMAHANI	Kontrola daní, evidencí, kolaudace
Politické postoje	Ohrožení bydlení	OHROZENI_BYDLENI	Krátkodobé pronájmy jako problém
Politické postoje	Tlak na legislativu	TLAK_STAT	Požadavek změny zákonů
Rozhodovací procesy	Institucionální rozhodování	USNESENI	Rozhodnutí zastupitelstva → implementace
Rozhodovací procesy	Role samosprávy	ROLE_SAMOSPRAVA	Aktivní přístup MČ Praha 1
Postoje hlavního města	Podpora regulace	PODPORA_REGULACE	Shoda na nutnosti zákonné úpravy

Postoje hlavního města	Požadavky na nástroje	NASTROJE	Registr ubytovatelů, kontrolní pravomoci
Vývoj trhu	Růst po pandemii	RUST_TRHU	Nárůst počtu Airbnb jednotek
Vývoj trhu	Profesionalizace trhu	PROFESIONALIZACE	Koncentrace bytů u investorů
Prostorové aspekty	Koncentrace v centru	KONCENTRACE	Praha 1 a 2 jako hlavní lokality
Dopady na bydlení	Růst cen nájmů	CENY	Zhoršení dostupnosti bydlení
Dopady na bydlení	Vylidňování centra	VYLIDNOVANI	Úbytek rezidentů
Legislativní rámec	Novela zákona	NOVELA	Příprava zákona o cestovním ruchu
Legislativní rámec	Regulační nástroje	REGULACE_DNY	Omezení počtu dní pronájmu
Legislativní rámec	Sdílení dat	ETURISTA	Digitální systém pro kontrolu
Konflikt aktérů	Veřejný vs. soukromý zájem	KONFLIKT	Střet samospráv a pronajímatelů
Limity samosprávy	Omezené kompetence	LIMITY	Závislost na státu

Zdroj: Vlastní zpracování

Z veřejně dostupných vyjádření představitelů MČ Praha 1 vyplývá kritický postoj k dopadům krátkodobých pronájmů na kvalitu života rezidentů v centru města. Předsedkyně Výboru proti vylidňování centra a pro podporu komunitního života Prahy 1 upozorňuje na negativní důsledky provozu krátkodobých ubytovacích služeb, zejména na zvýšený hluk, narušování soukromí, pocit ohrožení bezpečí a znečišťování společných prostor bytových domů. Tyto jevy jsou podle ní typické zejména pro noční hodiny a souvisejí s návratem skupin turistů do objektů využívaných ke krátkodobému ubytování. Vyjádření dále poukazují na strukturální problém spojený s krátkodobými pronájmy, kdy majitelé bytů často v domech nebydlí, což znemožňuje přímé řešení konfliktů mezi rezidenty a provozovateli krátkodobého ubytování. V důsledku toho dochází k situaci, kdy se bytové domy v centru města fakticky mění na „hotely bez recepce“, tedy bez přímé odpovědnosti provozovatele a bez efektivních mechanismů vymáhání pravidel soužití. Některá společenství vlastníků jednotek (SVJ) jsou nucena financovat bezpečnostní opatření z vlastních prostředků, což představuje další nepřímé náklady dopadající na místní obyvatele. Z pohledu MČ Praha 1 je opatření společnosti Airbnb

(zřízení telefonní linky pro hlášení problémů) hodnoceno jako nedostatečné a neadekvátní reálným potřebám obyvatel, zejména vzhledem k časové prodlevě mezi nahlášením problému a reakcí. Městská část proto zavedla vlastní kontaktní telefonní linky na městskou policii určené přímo k řešení problémů spojených s krátkodobým ubytováním, zejména rušení nočního klidu po 22. hodině. Tímto krokem MČ Praha 1 fakticky přebírá část odpovědnosti za řešení dopadů krátkodobých pronájmů na veřejný pořádek, přestože regulace této oblasti přesahuje její legislativní kompetence (Praha 1 kritizuje Airbnb, 2021).

Z veřejně dostupných zdrojů dále vyplývá, že MČ Praha 1 aktivně reaguje na problematiku krátkodobých pronájmů nejen na úrovni politických prohlášení, ale i prostřednictvím konkrétních administrativních opatření. Městská část se rozhodla posílit dohled nad nelegálními formami krátkodobého ubytování, které jsou spojovány s narušováním veřejného pořádku a negativními dopady na kvalitu bydlení dlouhodobých rezidentů v historickém centru. Na základě metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj byla přijata opatření směřující ke zvýšení akceschopnosti místní samosprávy při vymáhání platných právních předpisů. Klíčovým krokem je posílení koordinace mezi stavebním, finančním a živnostenským odborem, které mají společně kontrolovat plnění zákonných povinností provozovatelů krátkodobého ubytování. Tyto povinnosti zahrnují zejména živnostenské oprávnění, daňové odvody, evidenci hostů, hlášení cizinců, dodržování kolaudačního určení staveb a zajištění odpovídajícího nakládání s odpady. Tento přístup ukazuje snahu MČ Praha 1 využít dostupné kompetence k regulaci jevu, který není plně upraven na národní legislativní úrovni. Vyjádření politických představitelů (starostky MČ Praha 1, radního pro územní rozvoj a předsedů odborných výborů) potvrzují, že krátkodobé pronájmy jsou vnímány jako významný problém z hlediska udržitelnosti bydlení a charakteru historického centra. Současně je zdůrazňována limitovanost místních nástrojů regulace a potřeba systémového řešení na úrovni státu, konkrétně formou licencování provozovatelů krátkodobých pronájmů. Postoj MČ Praha 1 tak kombinuje lokální exekutivní kroky (kontroly, koordinace odborů) s politickým tlakem na změnu legislativy na vyšší úrovni správy. Z hlediska rozhodovacích procesů je podstatné, že opatření byla přijata na základě usnesení zastupitelstva, které uložilo tajemníkovi úřadu implementaci metodiky MMR do vnitřních procesů úřadu. To ilustruje institucionální rovinu rozhodování, kdy politické orgány MČ Praha 1 iniciují změnu v administrativní praxi úřadu. Zároveň je deklarována snaha o transparentnost a zapojení veřejnosti prostřednictvím informování občanů a vyhodnocování dopadů přijatých opatření (Praha 1 se zaměří na kontroly nelegálních krátkodobých pronájmů, 2024).

Veřejná vyjádření politických představitelů hlavního města Prahy potvrzují, že problematika krátkodobých pronájmů je vnímána jako závažný zásah do kvality života rezidentů v centrálních městských částech. Pražští zastupitelé se shodli na nutnosti legislativní regulace tohoto typu ubytování a vyzvali Poslaneckou sněmovnu ke schválení zákona o cestovním ruchu, který by umožnil obcím a stavebním úřadům přístup k registru ubytovatelů a kontrolu kolaudačního určení bytů. Podle starostky MČ Praha 1 je klíčové, aby samosprávy měly nástroje k zajištění úklidu, bezpečnosti a infrastruktury v lokalitách zatížených krátkodobým ubytováním (Plavecký, 2025). Tento postoj ilustruje snahu městských aktérů přesunout část rozhodovacích kompetencí z celostátní úrovně na úroveň samospráv, které nesou přímé dopady turismu na místní komunitu.

Na základě veřejně dostupných analýz a mediálních výstupů lze konstatovat, že trh krátkodobých pronájmů v Praze po pandemii covid-19 opět roste a postupně se přibližuje předpandemickým hodnotám. Podle analýzy Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy došlo od roku 2021 k více než pětinásobnému nárůstu počtu jednotek nabízených prostřednictvím platformy Airbnb, přičemž v roce 2024 bylo v Praze nabízeno přibližně 9 000 jednotek. Zároveň dochází k profesionalizaci tohoto segmentu trhu – nabídka se koncentruje do rukou menšího počtu pronajímatelů, kteří spravují více jednotek, což posiluje komerční charakter krátkodobých pronájmů. Prostorové rozmístění krátkodobých pronájmů zůstává výrazně koncentrované v historickém centru města, zejména v městských částech Praha 1 a Praha 2, kde se v roce 2024 nacházelo přibližně 56 % všech nabídek Airbnb v Praze. Tento vývoj má podle představitelů samosprávy negativní dopady na kvalitu života místních obyvatel, kteří čelí zvýšenému hluku, narušování sousedských vztahů a postupnému vylidňování centra. Krátkodobé pronájmy jsou současně vnímány jako faktor, který může přispívat ke zhoršování dostupnosti bydlení a růstu cen nájemného (Štuková, 2025).

Z hlediska rozhodovacích procesů je podstatné, že otázka regulace krátkodobých pronájmů je předmětem politické diskuse na národní úrovni v rámci přípravy novely zákona o cestovním ruchu. Navrhovaná možnost umožnit obcím regulovat maximální počet dní krátkodobého ubytování však naráží na politické rozpory a není jisté, zda bude v legislativním procesu zachována. Tento případ ilustruje napětí mezi potřebami místních samospráv, které nesou přímé dopady turismu, a omezenými kompetencemi na úrovni městských částí, jež jsou závislé na rozhodnutí centrálních orgánů státu.

Připravovaná novela zákona o cestovním ruchu představuje významný posun v možnostech regulace krátkodobých pronájmů na úrovni samospráv. Podle dostupných informací by obce a města nově mohly stanovovat maximální počet dní, po které lze byt využívat ke krátkodobému ubytování, případně tuto činnost v určitých obdobích roku zcela zakázat. Součástí návrhu je také povinnost poskytovatelů platforem typu Airbnb či Booking sdílet data se státní správou prostřednictvím připravovaného digitálního systému eTurista, což má umožnit efektivnější kontrolu a výběr daní a místních poplatků (Kotrbatý, 2024).

Z pohledu klíčových aktérů se zde střetávají rozdílné zájmy. Ministerstvo pro místní rozvoj a část samospráv (včetně MČ Praha 1) usilují o posílení regulačních nástrojů, aby bylo možné omezit negativní dopady krátkodobých pronájmů na kvalitu života obyvatel v centru města. Starostka MČ Praha 1 opakovaně poukazuje na nadměrné zatížení centra turismem a na nevhodné využívání bytových domů ke komerčním účelům. Zároveň prosazuje přísnější kontrolu kolaudačního stavu nemovitostí určených ke krátkodobému ubytování (Kotrbatý, 2024).

Naopak zástupci pronajímatelů vnímají navrhovaná opatření jako zásah do práva nakládat se soukromým majetkem a varují před nárůstem nelegálních pronájmů. Tento spor ilustruje napětí mezi veřejným zájmem na ochraně kvality bydlení v historickém centru a ekonomickými zájmy části podnikatelského sektoru. Z hlediska rozhodovacích procesů je patrné, že klíčová rozhodnutí jsou přijímána na úrovni státu, zatímco městské části, které nesou přímé dopady turismu (zejména Praha 1), mají v současnosti omezené možnosti okamžité regulace a jsou závislé na výsledku legislativního procesu na celostátní úrovni.

4.5 Analýza mediálních výroků a odborných stanovisek k problematice krátkodobých pronájmů v Praze 1

Tabulka 7 shrnuje schéma kódování použitá při analýze mediálních výroků a odborných stanovisek k problematice krátkodobých pronájmů v Praze 1.

Tabulka 7 Schéma kódování – problematika krátkodobých pronájmů v Praze 1

Hlavní kategorie	Podkategorie (téma)	Kód	Stručný popis
Sociální dopady turismu	Kvalita života rezidentů	KVALITA_ZIVOTA	Hluk, nepořádek, narušení nočního klidu

Sociální dopady turismu	Narušení sousedských vztahů	SOUSEDSTVI	„Hotely bez recepce“, anonymita v domech
Sociální dopady turismu	Vylidňování centra	VYLIDNOVANI	Odchod stálých obyvatel z centra
Bytová politika	Komercializace bydlení	KOMERCIALIZACE	Byty využívané primárně ke krátkodobým pronájmům
Bytová politika	Dostupnost bydlení	DOSTUPNOST	Tlak na ceny nájmů a omezení dostupnosti
Bytová politika	Profesionalizace trhu	PROFESIONALIZACE	Koncentrace vlastnictví a správy bytů
Governance (řízení)	Lokální dopady × státní kompetence	KOMPETENCE	Omezené pravomoci MČ při řešení problému
Governance (řízení)	Víceúrovňové rozhodování	VICEUROVNOVE	Zapojení MČ, magistrátu i státu
Governance (řízení)	Politické konflikty	POLITICKE_KONFLIKTY	Spory mezi aktéry oslabující regulaci
Regulace	Regulatorní nástroje	REGULACE_NASTROJE	Limity dnů, registrace, eTurista
Regulace	Vymahatelnost práva	VYMAHATELNOST	Riziko obcházení pravidel
Regulace	Sdílení dat	DATA	Potřeba dat od platforem
Aktéři a zájmy	Konflikt aktérů	KONFLIKT_AKTERU	Střet samosprávy, státu a podnikatelů
Aktéři a zájmy	Veřejný vs. soukromý zájem	VEREJNY_SOUKROMY	Ochrana bydlení vs. svoboda podnikání

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 7 shrnuje schéma kódování vytvořené na základě tematické analýzy odborných a mediálních zdrojů zaměřených na problematiku krátkodobých pronájmů a rozvojových aktivit v městské části Praha 1. Kódy byly identifikovány induktivně z opakujících se tematických okruhů a následně seskupeny do širších analytických kategorií.

Z analýzy vyplývá, že jedním z nejvýraznějších témat jsou sociální dopady turismu na kvalitu života rezidentů. Opakovaně jsou zmiňovány problémy, jako je hluk, narušování nočního klidu či zhoršující se stav veřejného prostoru. Významným jevem je také proměna bytových domů v tzv. „hotely bez recepce“, což vede k oslabení sousedských vztahů a postupnému vylidňování centra města. Další klíčovou oblastí je dopad krátkodobých

pronájmů na trh s bydlením. Analýza poukazuje na vysokou koncentraci těchto pronájmů v centru Prahy a na jejich postupnou profesionalizaci, kdy menší počet subjektů spravuje většinu ubytovacích jednotek. Tento trend přispívá k omezení dostupnosti bydlení a růstu nájemného, což negativně ovlivňuje stabilitu rezidenční funkce centra.

Významným zjištěním je také existence kompetenčního napětí mezi jednotlivými úrovněmi veřejné správy. Městská část Praha 1 nese přímé dopady spojené s krátkodobými pronájmy, avšak její možnosti regulace jsou omezené, jelikož klíčové nástroje se nacházejí na úrovni státu. Tento víceúrovňový charakter rozhodování vede k fragmentaci procesu a zpomalení implementace opatření. V oblasti regulace se objevují návrhy konkrétních nástrojů, jako je omezení počtu dní pronájmu, zavedení registračních povinností či sdílení dat mezi platformami a státem. Současně jsou však zmiňovány limity těchto opatření, zejména riziko jejich obcházení a přesunu aktivit do neformální sféry.

Analýza dále ukazuje výrazný střet mezi jednotlivými aktéry, zejména mezi samosprávou, státní správou a soukromými pronajímateli. Zatímco veřejná správa zdůrazňuje potřebu ochrany kvality života a dostupnosti bydlení, pronajímatelé argumentují právem na svobodné nakládání s majetkem. Tento konflikt odráží širší napětí mezi veřejným a soukromým zájmem.

Celkově lze konstatovat, že krátkodobé pronájmy představují strukturální problém rozvoje historického centra Prahy, který významně ovlivňuje kvalitu života, dostupnost bydlení i fungování veřejného prostoru. Zároveň odhalují limity současného nastavení rozhodovacích procesů v rámci víceúrovňové správy města.

4.6 Analýza rozhovorů s představiteli koalice MČ Praha 1

Tabulka 8 shrnuje schéma kódování použitá při tematické analýze rozhovorů s představiteli koalice MČ Praha 1. Kódy byly vytvářeny induktivně na základě opakujících se významových vzorců ve výpovědích respondentů a následně seskupeny do tematických kategorií. Přepisy rozhovorů viz. Příloha 4.

Tabulka 8 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – koalice MČ Praha 1

Hlavní kategorie	Podkategorie (téma)	Kód	Stručný popis
Bytová politika	Udržení rezidentního charakteru	REZIDENTNI_CHAR	Snaha zachovat trvalé bydlení v centru
Bytová politika	Tlak komercializace bydlení	KOMERCIALIZACE	Vliv turismu a pronájmů na bydlení
Bytová politika	Podpora komunit	KOMUNITY	Stabilní komunity jako priorita
Bytová politika	Dostupné bydlení pro profese	PROFESNI_BYDLENI	Byty pro učitele, zdravotníky, policii apod.
Správa bytového fondu	Zachování obecních bytů	OBECNI_FOND	Obecní fond jako nástroj politiky
Správa bytového fondu	Principy správy	PRINCIPY_SPRAVY	Transparentnost, efektivita, hospodárnost
Správa bytového fondu	Přidělování bytů	PRIDELENI_BYTU	Výběrová řízení
Správa bytového fondu	Cílové skupiny	CILOVE_SKUPINY	Zaměstnanci, veřejné služby, sociálně potřební
Limity bytové politiky	Malý bytový fond	MALY_FOND	Omezené možnosti zásahu
Limity bytové politiky	Stabilizační role fondu	STABILIZACE	Zmírňování dopadů trhu
Dopady krátkodobých pronájmů	Snížení dostupnosti bydlení	SNIZENI_NABIDKY	Méně bytů pro dlouhodobé bydlení
Dopady krátkodobých pronájmů	Růst nájemného	RUST_NAJMU	Zvyšování cen
Dopady krátkodobých pronájmů	Vylidňování centra	VYLIDNOVANI	Úbytek rezidentů
Dopady krátkodobých pronájmů	Zhoršení vztahů	SOUSEDSKE_VZTAHY	Konflikty mezi obyvateli
Dopady krátkodobých pronájmů	Zátěž infrastruktury	ZATEZ	Vyšší zatížení domů a prostoru
Regulace pronájmů	Potřeba legislativy	LEGISLATIVA_POTREBA	Nutnost jasných pravidel
Územní plánování	Revitalizace projektů	REVITALIZACE	Masarykovo nádraží, veřejný prostor

Územní plánování	Veřejný prostor	VEREJNY_PROSTOR	Nábřeží, pěší zóny
Územní plánování	Kvalita života	KVALITA_ZIVOTA	Přínos projektů pro obyvatele
Územní plánování	Omezený vliv MČ	OMEZENY_VLIV	Rozhodování na úrovni města
Spolupráce institucí	Formální komunikace	FORMALNI_KOM	Slabá spolupráce s magistrátem
Spolupráce institucí	Centralizace rozhodování	CENTRALIZACE	Rozhodování na úrovni hl. m. Prahy
Spolupráce institucí	Prosazování zájmů	PROSAZOVANI	Snaha hájit potřeby rezidentů
Regulace turismu	Negativní dopady turismu	NEG_TURISMUS	Zátěž pro obyvatele
Regulace turismu	Omezující opatření	OPATRENI_TURISMUS	Alkohol, noční podniky
Regulace turismu	Kultivace turismu	KULTIVACE	Udržitelnější forma turismu
Regulace pronájmů	Nedostatek kompetencí	NEDOST_KOMP	Omezené pravomoci MČ
Regulace pronájmů	Nástroje regulace	NASTROJE_REG	Registrace, sdílení dat, limity dní
Regulace pronájmů	Vymahatelnost pravidel	VYMAHATELNOST	Klíčový faktor účinnosti
Zapojení veřejnosti	Participace obyvatel	PARTICIPACE	Zapojení do rozhodování
Zapojení veřejnosti	Výbor proti vylidňování	VYBOR	Platforma pro podněty
Zapojení veřejnosti	Diskuze s veřejností	DISKUZE	Prostor pro návrhy opatření

Zdroj: Vlastní zpracování

Bytová politika a správa bytového fondu

Z odpovědí představitelů koalice (Příloha 4) městské části Praha 1 vyplývá, že jednou z hlavních priorit bytové politiky je udržení rezidentního charakteru historického centra města. Radní pro sociální věci a bezbariérovost zdůraznil potřebu dlouhodobého bydlení, zejména pro seniory, a poukázal na obtížnost zajištění bezbariérových bytů v historickém prostředí. Místostarostka pro životní prostředí uvedla, že městská část usiluje o udržitelnou správu bytového fondu a jeho postupnou modernizaci, přičemž zároveň zdůraznila snahu zachovat centrum jako dlouhodobě obyvatelný prostor.

Místostarosta pro školství a kulturu poukázal na význam rezidentního bydlení pro stabilitu a bezpečnost území, zejména z hlediska sousedských vztahů. Místostarosta pro finance

a majetek zdůraznil potřebu zajištění bydlení pro klíčové profese, jako jsou učitelé, zdravotníci či pracovníci bezpečnostních složek. Podobně se vyjádřil i předseda komise pro zdravotnictví, který označil podporu těchto profesních skupin za jednu z priorit bytové politiky. Radní pro cestovní ruch a služby upozornil na nutnost zachování dostupného bydlení pro trvale žijící obyvatele a omezení negativních dopadů krátkodobého ubytování. Předsedkyně komise pro výchovu a vzdělávání zdůraznila význam efektivní správy bytového fondu a podpory dlouhodobého bydlení. Radní pro dopravu uvedl, že cílem je udržet Prahu 1 jako živou městskou čtvrť s rezidenty, nikoli pouze jako turistickou lokalitu. Předseda výboru pro participaci poukázal na potřebu legislativních změn směřujících k omezení krátkodobých pronájmů. Starostka zdůraznila snahu udržet obyvatele v centru města a zároveň upozornila na složitost této situace. Další respondenti, například radní pro IT, předseda bezpečnostní komise či předseda finančního výboru, opakovaně zdůrazňovali nutnost zachování bytového fondu pro rezidentní bydlení a podporu dlouhodobé stability území. V oblasti správy bytového fondu starostka uvedla, že obecní byty slouží především zaměstnancům městské části, pracovníkům veřejných služeb a sociálně potřebným obyvatelům. Radní pro sociální věci doplnil, že část bytů je určena osobám v tíživé životní situaci. Místostarosta pro finance a majetek popsal systém rozdělení bytového fondu podle cílových skupin a využívání výběrových řízení. Předsedové výborů a komisí (např. pro participaci, bezpečnost či finance) zdůrazňovali principy transparentnosti, hospodárnosti a efektivního využívání bytového fondu. Současně však někteří z nich upozorňovali na jeho omezený rozsah, což podle jejich názoru limituje možnosti městské části aktivně zasahovat do bytové politiky.

Dopady krátkodobých pronájmů na dostupnost bydlení

Téma krátkodobých pronájmů bylo respondenty vnímáno převážně negativně. Předseda komise sociální uvedl, že krátkodobé pronájmy snižují dostupnost bydlení pro místní obyvatele. Radní pro IT poukázal na jejich výrazný dopad na nabídku nájemního bydlení v historickém centru. Radní pro sociální věci zdůraznil, že byty využívané ke krátkodobému ubytování omezují dostupnost bydlení pro trvalé obyvatele. Radní pro cestovní ruch upozornil na růst cen nájmů v důsledku těchto pronájmů. Místostarostka pro životní prostředí uvedla, že dochází k vytlačování rezidentů z centra města. Místostarosta pro školství a kulturu poukázal na negativní dopady na komunitní život a sousedské vztahy. Předseda výboru pro kultivaci a služby v památkové rezervaci upozornil na zvýšenou zátěž domů a veřejného prostoru. Místostarosta pro finance a majetek zdůraznil, že krátkodobé pronájmy zvyšují ceny nájmů

a zhoršují dostupnost bydlení. Radní pro zdravotnictví uvedl, že Praha 1 patří mezi nejvíce zasažené městské části. Starostka upozornila na nutnost legislativních změn a varovala před dalším vylidňováním centra. Předseda finančního výboru zdůraznil potřebu regulace a nastavení jasných pravidel.

Územní plánování a rozvojové projekty

Respondenti identifikovali několik významných projektů, které ovlivnily podobu historického centra. Místostarosta pro finance a majetek označil za klíčové projekty Masaryčku a revitalizaci nábřeží. Místostarosta pro školství a kulturu zdůraznil význam rekonstrukce Národního muzea. Místostarostka pro životní prostředí poukázala na úpravy veřejného prostoru a zvyšování podílu zeleně. Radní pro cestovní ruch zmínil úpravy Pařížské ulice a související projekty. Radní pro dopravu zdůraznil význam revitalizace Václavského náměstí. Starostka označila regeneraci Masarykova nádraží za jednu z hlavních priorit posledních let. Respondenti se zároveň shodovali na tom, že tyto projekty přispívají ke zvyšování kvality života v centru města. Současně však místostarostové, radní i předsedové výborů opakovaně poukazovali na omezený vliv městské části na rozhodovací procesy. Uváděli, že klíčová rozhodnutí jsou často přijímána na úrovni magistrátu a městská část má spíše roli připomínkujícího aktéra.

Spolupráce s magistrátem a dalšími institucemi

Z rozhovorů vyplynulo, že spolupráce s magistrátem a IPR je často vnímána jako nedostatečná. Místostarosta pro finance a majetek uvedl, že městská část bývá o rozhodnutích informována až dodatečně. Předseda výboru pro participaci poukázal na formální charakter komunikace. Místostarosta pro školství a kulturu i místostarostka pro životní prostředí uvedli, že rozhodování probíhá převážně na úrovni magistrátu. Radní pro dopravu zdůraznil, že kompetence jsou často mimo dosah městské části. Starostka uvedla, že cílem je posílit vliv městské části na rozhodovací procesy, zejména ve prospěch rezidentů. Radní pro cestovní ruch doplnil, že městská část usiluje o větší zapojení do plánování, avšak její role je často omezená.

Regulace cestovního ruchu

Respondenti se shodovali, že turismus má významné negativní dopady na kvalitu života. Místostarosta pro finance a majetek uvedl, že městská část omezuje prodej alkoholu ve večerních hodinách. Radní pro zdravotnictví potvrdil snahu regulovat noční provoz. Starostka zdůraznila problém nízkonákladového turismu spojeného s krátkodobými pronájmy. Předseda finančního výboru uvedl, že městská část zrušila organizované pub crawls. Radní

pro dopravu poukázal na regulaci turistických autobusů. Místostarostka pro životní prostředí zdůraznila snahu nastavit rovnováhu mezi turismem a kvalitou života rezidentů.

Regulace krátkodobých pronájmů a legislativní omezení

Respondenti napříč funkcemi poukazovali na nedostatečné kompetence městských částí. Předseda bezpečnostní komise uvedl, že je nutná legislativní úprava. Radní pro dopravu zdůraznil potřebu větších pravomocí pro městské části. Předseda finančního výboru poukázal na nutnost registrace poskytovatelů a sdílení dat. Místostarostka pro životní prostředí zdůraznila význam vymahatelnosti pravidel. Starostka uvedla, že bez legislativních změn nebude regulace účinná. Respondenti se shodovali, že bez kontroly a sankcí zůstane regulace pouze formální.

Zapojení veřejnosti

Místostarosta pro finance a majetek uvedl, že městská část využívá Výbor proti vylidňování centra jako nástroj komunikace s veřejností. Tento orgán podle respondentů slouží jako platforma pro podněty a stížnosti obyvatel. Respondenti napříč funkcemi zdůrazňovali význam zapojení veřejnosti do rozhodovacích procesů a potřebu otevřené diskuze o budoucnosti centra města.

4.7 Rozhovory se zástupci opozice MČ Praha 1

Rozhovory (Příloha 5) se zástupci opozice v zastupitelstvu městské části Praha 1 představují doplňující perspektivu k analýze rozvojových aktivit městské části. Opoziční aktéři jsou významnou součástí lokální politické reprezentace a jejich pohled umožňuje identifikovat kritické postoje k rozhodovacím procesům, transparentnosti a strategickému směřování rozvoje území.

Odpovědi respondentů byly analyzovány metodou kvalitativní tematické analýzy a seskupeny do hlavních tematických okruhů odpovídajících položeným otázkám:

(1) hodnocení současných rozvojových aktivit,

(2) bytová politika a územní plánování,

(3) navrhovaná alternativní řešení,

(4) transparentnost rozhodovacích procesů,

(5) spolupráce s magistrátem a dalšími aktéry.

Hodnocení současných rozvojových aktivit MČ Praha 1

Respondenti z řad opozice hodnotí současné rozvojové aktivity vedení městské části převážně kriticky. Častým motivem je přesvědčení, že rozvojové aktivity jsou omezené a zaměřují se spíše na menší projekty než na systematické strategické plánování rozvoje území. Respondenti poukazují zejména na to, že realizované projekty mají spíše charakter dílčích zlepšení veřejného prostoru, například instalace městského mobiliáře nebo úpravy parků a dětských hřišť. Tyto kroky sice mohou přispívat ke zkvalitnění veřejného prostoru, avšak podle opozice postrádají širší koncepční rámec dlouhodobého rozvoje městské části. Část respondentů dokonce uvádí, že na území Prahy 1 v současnosti neprobíhají výraznější rozvojové aktivity, které by odpovídaly významu historického centra metropole.

Nedostatky v bytové politice a územním plánování

V oblasti bytové politiky se ve výpovědích respondentů opakovaně objevuje téma vylidňování historického centra a postupné ztráty rezidenční funkce Prahy 1. Respondenti poukazují na to, že rostoucí ceny nemovitostí a nájmů vedou k odchodu stálých obyvatel a nahrazování dlouhodobého bydlení krátkodobým ubytováním. Významným faktorem tohoto vývoje je podle respondentů rozšíření krátkodobých pronájmů, které snižují dostupnost bydlení pro rezidenty a přispívají k růstu cen na realitním trhu. Tento proces je zároveň spojován s intenzivním turismem, který podle některých respondentů postupně vytlačuje běžné služby pro místní obyvatele. Dalším zmiňovaným problémem je absence dlouhodobé strategie bytové politiky, která by systematicky řešila dostupnost bydlení v centrální městské části. Podle respondentů současná opatření často reagují spíše na aktuální problémy než na dlouhodobé koncepční plánování rozvoje území.

Navrhované alternativní přístupy k rozvoji

Respondenti z řad opozice navrhují několik alternativních přístupů, které by podle jejich názoru mohly přispět k udržitelnému rozvoji městské části. Jedním z často zmiňovaných opatření je přísnější regulace krátkodobých pronájmů s cílem zachovat větší část bytového fondu pro dlouhodobé bydlení rezidentů. Dalším navrhovaným řešením je podpora vzniku dostupného nájemního bydlení a větší zapojení městské části do bytové politiky. Respondenti také zdůrazňují potřebu širší participace obyvatel na rozhodování o rozvoji městské části, například prostřednictvím veřejných diskusí nebo participativních procesů. Někteří z nich rovněž

poukazují na nutnost regulace turismu a většího tlaku městské části na magistrát hlavního města Prahy při řešení problémů spojených s turistickým zatížením centra.

Transparentnost rozhodovacích procesů

Hodnocení transparentnosti rozhodovacích procesů se mezi respondenty liší. Někteří z nich uvádějí, že informace o rozhodování městské části jsou veřejně dostupné a že jako účastníci zasedání zastupitelstva mají možnost získat potřebné informace. Jiní respondenti však poukazují na nedostatečnou přehlednost zveřejňovaných informací a na skutečnost, že některá rozhodnutí nejsou komunikována dostatečně včas. Kritika se objevuje také ve vztahu k zapojení opozice do rozhodovacích procesů, kdy podle některých respondentů nejsou opoziční zastupitelé vždy dostatečně zapojováni do diskuse o klíčových rozhodnutích. Celkově tak lze konstatovat, že transparentnost rozhodovacích procesů je vnímána spíše ambivalentně, přičemž část respondentů poukazuje na existující nástroje transparentnosti, zatímco jiní upozorňují na jejich omezené využívání v praxi.

Spolupráce s magistrátem a dalšími aktéry

Respondenti z řad opozice hodnotí spolupráci městské části Praha 1 s magistrátem hlavního města Prahy převážně jako problematickou. Ve výpovědích se opakovaně objevují zmínky o napjatých vztazích, obtížném vyjednávání a rozdílných politických prioritách jednotlivých úrovní správy. Někteří respondenti poukazují na autoritativní postavení magistrátu v rozhodovacích procesech a na omezené možnosti městské části prosazovat své priority. Zároveň je zdůrazňováno, že kvalita spolupráce často závisí na aktuálním politickém složení vedení magistrátu i městské části. Tato zjištění potvrzují závěry vyplývající z předchozích částí analýzy, podle nichž jsou vztahy mezi městskou částí Praha 1 a magistrátem hlavního města Prahy zatíženy strukturálními konflikty mezi lokálními a celoměstskými zájmy.

Tabulka 9 shrnuje schéma kódování použitá při tematické analýze rozhovorů s představiteli opozice MČ Praha 1[2]. Kódy byly vytvářeny induktivně na základě opakujících se významových vzorců ve výpovědích respondentů a následně seskupeny do tematických kategorií. Přepisy rozhovorů viz. Příloha 5.

[2] Opoziční zastupitelé MČ Praha 1

Tabulka 9 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – opozice MČ Praha 1

Hlavní kategorie	Podkategorie (téma)	Kód	Stručný popis
Rozvojové aktivity	Nedostatečný rozvoj	NEDOSTATECNY_ROZVOJ	Absence výrazných a systematických projektů
Rozvojové aktivity	Dílčí projekty	DILCI_PROJEKTY	Spíše menší zásahy (mobiliář, hřiště)
Rozvojové aktivity	Chybějící koncepce	CHYBI_KONCEPCE	Nedostatek dlouhodobé strategie
Bytová politika	Nedostupnost bydlení	NEDOSTUPNOST	Úbytek bydlení pro rezidenty
Bytová politika	Krátkodobé pronájmy	AIRBNB_DOPAD	Negativní vliv na trh s bydlením
Bytová politika	Vylidňování centra	VYLIDNOVANI	Odchod stálých obyvatel
Bytová politika	Turistifikace	TURISTIFIKACE	Převaha turismu nad rezidenční funkcí
Územní rozvoj	Absence strategie	ABSENCE_STRATEGIE	Reaktivní místo koncepčního plánování
Územní rozvoj	Ztráta funkčnosti území	ZTRATA_FUNKCE	Úbytek služeb pro rezidenty
Návrhy řešení	Regulace Airbnb	REGULACE_AIRBNB	Omezení krátkodobých pronájmů
Návrhy řešení	Podpora dostupného bydlení	PODPORA_BYDLENI	Rozvoj městských bytů
Návrhy řešení	Participace	PARTICIPACE	Zapojení veřejnosti do rozhodování
Návrhy řešení	Regulace turismu	REGULACE_TURISMU	Snížení tlaku turismu
Transparentnost	Nedostatečná transparentnost	NETRANSPARENTNOST	Omezený přístup k informacím
Transparentnost	Omezené zapojení opozice	OMEZENI_OPOZICE	Opozice není aktivně zapojována
Transparentnost	Formální transparentnost	FORMALNI_TRANSP	Nástroje existují, ale nejsou využívány

Spolupráce institucí	Špatná spolupráce	SPATNA_SPOLUPRACE	Negativní hodnocení vztahů
Spolupráce institucí	Autoritativní přístup	AUTORITATIVNI	Dominance magistrátu
Spolupráce institucí	Konflikty	KONFLIKTY	Časté třecí plochy mezi aktéry

Zdroj: Vlastní zpracování

Z analýzy vyplývá, že opozice hodnotí současné rozvojové aktivity vedení městské části převážně kriticky, přičemž mezi jednotlivými respondenty lze pozorovat určité rozdíly v intenzitě hodnocení. Předsedkyně výboru pro vylidňování centra a podporu komunitního života uvádí velmi výrazně kritické stanovisko, když konstatuje, že „v současné době se na MČ Praha 1 žádné rozvojové aktivity nedějí“. Naproti tomu ostatní opoziční zastupitelé připouštějí existenci dílčích projektů, avšak zdůrazňují jejich omezený rozsah a absenci koncepčního přístupu. Podle nich se jedná spíše o „menší projekty než o komplexnější koncepční rozvoj“ a na poměry Prahy 1 jsou tyto aktivity „velmi málo dostačující“.

V oblasti bytové politiky a územního plánování se jak předsedkyně výboru, tak i ostatní opoziční zastupitelé shodují na existenci zásadních problémů. Předsedkyně upozorňuje zejména na proces „vylidňování centra a turistifikace“, v jehož důsledku Praha 1 „ztrácí svou autenticitu“. Ostatní zastupitelé tento pohled doplňují konkrétními dopady, když poukazují na „dlouhodobý úbytek dostupného bydlení pro rezidenty“ a nahrazování bydlení krátkodobým ubytováním. Významným problémem je podle nich také absence dlouhodobé strategie, kdy opatření „často reagují na aktuální situaci, místo aby vycházela z dlouhodobého plánování“.

V návrzích řešení se předsedkyně výboru přiklání k důrazu na strategické a koncepční řízení rozvoje, například prostřednictvím sociologických analýz a dlouhodobých plánů. Ostatní opoziční zastupitelé pak navrhují konkrétnější opatření, jako je přísnější regulace krátkodobých pronájmů, podpora dostupného bydlení či větší zapojení veřejnosti do rozhodovacích procesů. Objevuje se také požadavek na aktivnější regulaci turismu ze strany městské části.

Významnou oblastí kritiky je transparentnost rozhodovacích procesů, kde se opět projevují rozdíly mezi jednotlivými respondenty. Předsedkyně výboru uvádí spíše neutrální postoj, když konstatuje, že „nemá pocit, že by se jí zásadních informací nedostávalo“, přičemž zdůrazňuje

vlastní aktivní účast na jednáních. Naproti tomu ostatní opoziční zastupitelé hodnotí transparentnost výrazně kritičtěji a uvádějí, že „rozhodovací procesy jsou nedostatečně transparentní“ a že „veřejnost často nemá přístup k úplným informacím“. Zároveň upozorňují na omezené zapojení opozice do rozhodování, což podle nich snižuje důvěru v tyto procesy.

V oblasti spolupráce s Magistrátem hl. m. Prahy se názory respondentů shodují v negativním hodnocení. Předsedkyně výboru ji označuje jako „špatnou“ a poukazuje na nedostatečné propojení mezi jednotlivými úrovněmi správy. Ostatní opoziční zastupitelé tento pohled rozvíjejí, když upozorňují na „autoritativní přístup magistrátu“ a skutečnost, že spolupráce je často komplikována „velkými třecími plochami“ a obtížným vyjednáváním.

Celkově lze konstatovat, že představitelé opozice městské části Praha 1, včetně předsedkyně výboru, hodnotí rozvojové aktivity i rozhodovací procesy převážně kriticky. Zatímco předsedkyně výboru zdůrazňuje zejména strukturální problémy spojené s vylidňováním centra a potřebou koncepčního přístupu, ostatní opoziční zastupitelé akcentují konkrétní nedostatky v oblasti transparentnosti, bydlení a spolupráce mezi institucemi.

4.8 Referendum

Součástí analýzy rozvojových aktivit městské části Praha 1 je také zohlednění postojů obyvatel, kteří představují klíčového aktéra místního rozvoje a zároveň významný zdroj legitimity rozhodovacích procesů. Relevantním empirickým podkladem jsou výsledky místního referenda konaného souběžně s volbami do Poslanecké sněmovny ve dnech 3. a 4. října 2025. Do referenda se zapojilo 9 480 z celkového počtu 20 997 oprávněných voličů, což představuje volební účast 45,15 %. Bylo tak dosaženo zákonem stanoveného kvóra, díky čemuž jsou výsledky referenda platné a závazné. Skutečnost, že téměř polovina oprávněných voličů využila možnost vyjádřit se k otázkám místního rozvoje, lze interpretovat jako relativně vysokou míru občanské participace v prostředí historického centra Prahy, které je dlouhodobě zatíženo konfliktními rozvojovými tématy (turismus, hluk, veřejný prostor, dostupnost bydlení).Zásadním zjištěním je, že všech sedm položených otázek získalo podporu nadpoloviční většiny hlasujících. Referendum se tak nestalo pouze formálním nástrojem participace, ale poskytlo samosprávě jednoznačný mandát k prosazování konkrétních opatření ve prospěch kvality života místních obyvatel. Nejvyšší podporu získala otázka týkající se zřízení bezbariérových veřejných toalet (82,61 % hlasů „ANO“), která poukazuje na potřebu zlepšení základní občanské vybavenosti v centru města. Výraznou podporu zaznamenala

rovněž opatření směřující k regulaci mikromobility, konkrétně úplný zákaz provozu a parkování elektrických koloběžek (79,87 %) a jejich omezení (82,22 %).
Významnou podporu obyvatel získaly také návrhy směřující k regulaci krátkodobého ubytování (72,26 %), omezení alkoturismu (77,03 %), regulace hluku z elektronické produkce (70,21 %) a zákaz prodeje alkoholu po 22. hodině (60,59 %). Tato zjištění potvrzují dlouhodobě artikulované problémy spojené s přetížením centra turismem a s narušováním každodenního života rezidentů. Výsledky referenda tak lze interpretovat jako jasný signál veřejnosti směrem k posílení regulace aktivit, které negativně ovlivňují kvalitu bydlení v Praze 1. Vedle referenda poskytují kontext k postojům obyvatel také výsledky voleb do Poslanecké sněmovny v městské části Praha 1. V dané lokalitě zvítězila koalice SPOLU se ziskem 40,07 % hlasů, následovaná Piráty (19,67 %) a hnutím STAN (13,50 %). Tyto výsledky naznačují převahu spíše středopravé a liberální politické orientace mezi voliči Prahy 1, což může ovlivňovat způsob, jakým obyvatelé nahlížejí na otázky regulace turismu, podnikání a ochrany veřejného prostoru (Výsledky voleb a referenda, 2025).

Tabulka 10 shrnuje schéma kódování použité při tematické analýze výsledků místního referenda v MČ Praha 1. Kódy byly vytvářeny induktivně na základě identifikace hlavních tematických okruhů vyplývajících z výsledků hlasování a jejich interpretace v kontextu rozvojových problémů městské části. Následně byly seskupeny do širších tematických kategorií.

Tabulka 10 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – referendum

Hlavní kategorie	Podkategorie (téma)	Kód	Stručný popis
Aktéři rozvoje	Obyvatelé jako aktéři	OBYVATELE_AKTERI	Klíčová role obyvatel v rozvoji
Aktéři rozvoje	Legitimita rozhodování	LEGITIMITA	Obyvatelé jako zdroj legitimity
Participace	Místní referendum	REFERENDUM	Nástroj přímé participace
Participace	Volební účast	UCAST	45,15 % účast obyvatel
Participace	Platnost referenda	PLATNOST	Dosažení zákonného kvóra
Participace	Vysoká angažovanost	ANGAZOVANOST	Aktivní zapojení obyvatel
Výsledky referenda	Silná podpora opatření	PODPORA_OPATRENI	Všechna opatření nad 50 %

Výsledky referenda	Veřejné vybavení	VYBAVENOST	Podpora bezbariérových toalet
Výsledky referenda	Regulace mikromobility	MIKROMOBILITA	Omezení/zákaz koloběžek
Výsledky referenda	Regulace krátkodobých pronájmů	REGULACE_KRATKODOBE	Podpora omezení Airbnb
Výsledky referenda	Regulace alkoholu	ALKOHOL	Omezení prodeje po 22. hodině
Výsledky referenda	Regulace hluku	HLUK_REG	Omezení hluku
Výsledky referenda	Regulace alkoturismu	ALKOTURISMUS	Omezení negativních jevů
Dopady turismu	Přetížení centra	PRETIZENI	Nadměrný turismus
Dopady turismu	Narušení života	NARUSENI_ZIVOTA	Negativní vliv na rezidenty
Politické preference	Výsledky voleb	VOLBY	Výsledky PS 2025
Politické preference	Politická orientace	ORIENTACE	Středopravá/liberální orientace
Politické preference	Vliv na postoje	VLIV_POSTOJE	Dopad na vnímání regulace
Interpretace výsledků	Mandát pro samosprávu	MANDAT	Podpora konkrétních opatření
Interpretace výsledků	Posílení vyjednávací pozice	VYJEDNAVANI	Silnější pozice vůči státu
Interpretace výsledků	Aktivní role obyvatel	AKTIVNI_OBYVATELE	Obyvatelé jako aktivní aktér
Regulace	Podpora regulace	PODPORA_REGULACE_OB	Ochota omezit podnikání
Regulace	Ochrana kvality života	KVALITA_ZIVOTA_OB	Priorita rezidentního života

Zdroj: Vlastní zpracování

Výsledky referenda a voleb lze v kontextu této práce interpretovat jako významný prvek legitimizačního rámce rozvojových aktivit městské části Praha 1. Obyvatelé zde nevystupují pouze jako pasivní příjemci rozhodnutí, ale jako aktivní aktéři, kteří prostřednictvím participativních nástrojů jasně artikulují své preference a očekávání vůči samosprávě i vyšším úrovním veřejné správy. Referendum tak posiluje vyjednávací pozici MČ Praha 1 vůči magistrátu hlavního města i státním institucím při prosazování opatření zaměřených na regulaci turismu, krátkodobého ubytování a ochranu kvality života v historickém centru. Výsledky referenda ukazují, že většina rezidentů podporuje aktivní zásahy samosprávy

do oblastí, které přímo ovlivňují kvalitu života v centru: krátkodobé ubytování (72 %), alkoturismus (77 %), hluk (70 %) i prodej alkoholu po 22. hodině (61 %). Veřejnost v Praze 1 vnímá negativní dopady turismu a komerčních aktivit jako natolik závažné, že upřednostňuje regulační opatření i za cenu omezení podnikání (Výsledky voleb a referenda, 2025).

5 Výsledky a diskuse

Cílem práce bylo zmapovat a popsat rozvojové aktivity městské části Praha 1 v oblastech bytové politiky, územního plánování, regulace cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů a současně analyzovat rozhodovací procesy a spolupráci mezi klíčovými aktéry, kteří se podílejí na plánování a realizaci těchto aktivit.

Na základě analýzy rozhovorů s podnikateli, rozhovorů se zástupci veřejné správy a opozice městské části, analýzy veřejných vyjádření politických představitelů a výsledků místního referenda lze konstatovat, že tento cíl byl naplněn. Práce prokázala, že rozvojové aktivity městské části Praha 1 jsou výrazně ovlivňovány specifickým postavením této městské části jako historického centra hlavního města, které čelí silnému turistickému zatížení a tlaku na dostupnost bydlení. Mezi klíčové aktéry rozvoje patří samotná městská část Praha 1, Magistrát hlavního města Prahy, státní instituce, podnikatelský sektor, političtí aktéři na lokální úrovni a obyvatelé. Analýza zároveň ukázala, že mezi těmito aktéry existuje napětí vyplývající z rozdílných priorit a zájmů, zejména v otázkách regulace turismu, krátkodobých pronájmů, dopravy a ochrany kvality života
v historickém centru.

5.1 Vyhodnocení hypotéz

H1: Obyvatelé MČ Praha 1 vnímají rozhodovací procesy jako málo transparentní.

Hypotéza byla potvrzena.

Z rozhovorů s obyvateli městské části Praha 1 vyplývá, že rozhodovací procesy týkající se rozvojových aktivit jsou často vnímány jako nedostatečně transparentní. Respondenti uváděli, že mají omezené informace o připravovaných projektech a o způsobu, jakým jsou přijímána klíčová rozhodnutí ovlivňující rozvoj území. Někteří obyvatelé také poukazovali na nedostatečnou komunikaci mezi samosprávou a veřejností a na omezené možnosti aktivně se zapojit do rozhodovacích procesů. Rozhovory s představiteli koalice městské části Praha 1 tento problém částečně potvrzují také z institucionální perspektivy. Respondenti z řad politické reprezentace opakovaně uváděli, že městská část má v některých oblastech pouze omezený vliv na rozhodování, zejména v otázkách územního plánování, které jsou ve velké míře řízeny na úrovni hlavního města. Někteří respondenti uvedli, že městská část bývá
o některých rozhodnutích informována až dodatečně nebo má pouze možnost připomínkovat již připravené návrhy. Z výpovědí rovněž vyplývá, že spolupráce mezi městskou částí,

magistrátem a dalšími institucemi není vždy vnímána jako dostatečně koordinovaná a transparentní. Městská část je podle respondentů často spíše v roli připomínkujícího aktéra než plnohodnotného partnera v rozhodovacích procesech. Tyto skutečnosti mohou přispívat k tomu, že obyvatelé vnímají rozhodování o rozvojových aktivitách jako málo přehledné a obtížně ovlivnitelné.

H2: Podnikatelé hodnotí dopady rozvojových aktivit převážně negativně.

Hypotéza byla potvrzena.

Rozhovory s podnikateli ukazují, že většina z nich vnímá rozvojové aktivity městské části Praha 1, zejména regulace turismu, předzahrádek, dopravy a hluku, jako opatření, která mohou negativně ovlivňovat jejich podnikání a ekonomické možnosti. V odpovědích se opakovaně objevují zmínky o přeregulovanosti prostředí, nedostatečné komunikaci s místní samosprávou a ekonomických dopadech některých opatření. Podnikatelé se zároveň často cítí být opomíjeným aktérem rozhodovacích procesů a některé regulační kroky vnímají spíše jako restrikci než jako podporu rozvoje podnikatelského prostředí. Rozhovory s představiteli koalice městské části zároveň ukazují, že regulace turismu a některých podnikatelských aktivit je z jejich pohledu vnímána jako nezbytný nástroj pro ochranu kvality života rezidentů. Politická reprezentace například zmiňovala opatření směřující k omezení nočního prodeje alkoholu, regulaci některých forem organizované zábavy nebo zpřísnění pravidel pro provozování nočních podniků. Tyto kroky jsou ze strany samosprávy prezentovány jako snaha o vyvážení turistického ruchu a rezidenční funkce historického centra. Rozdílné hodnocení těchto opatření tak potvrzuje odlišnou perspektivu podnikatelů a politických představitelů městské části.

H3: Existuje rozdíl v hodnocení rozvojových aktivit mezi obyvateli a podnikateli.

Hypotéza byla potvrzena.

Výsledky analýzy ukazují výrazný rozdíl v perspektivě jednotlivých skupin aktérů. Zatímco obyvatelé podporují regulaci turismu, krátkodobých pronájmů, hluku a využívání veřejného prostoru s cílem zlepšit kvalitu života v centru města, podnikatelé tato opatření často vnímají jako omezení ekonomických aktivit.

Rozhovory s představiteli koalice městské části Praha 1 tento rozdíl částečně potvrzují. Politická reprezentace zdůrazňuje především potřebu udržet rezidentní charakter historického

centra, podporovat dlouhodobé bydlení a omezovat negativní dopady masového turismu a krátkodobých pronájmů. Respondenti z řad koalice opakovaně uváděli, že hlavním cílem bytové politiky je zabránit vylidňování centra a zachovat Prahu 1 jako živou městskou čtvrť určenou především pro trvalé bydlení. Z rozhovorů s politickými aktéry na lokální úrovni rovněž vyplynulo, že diskuse o rozvojových aktivitách probíhá i uvnitř politické reprezentace a že některá témata, například regulace turismu nebo krátkodobých pronájmů, vyvolávají rozdílné názory. Tento rozdíl v pohledech odráží širší střet mezi ochranou kvality života rezidentů a ekonomickými zájmy podnikatelského sektoru v historickém centru.

H4: Krátkodobé pronájmy jsou podnikateli vnímány pozitivněji než obyvateli.

Hypotéza byla potvrzena.

Z rozhovorů s podnikateli vyplývá, že krátkodobé pronájmy jsou většinou vnímány pozitivně, neboť zvyšují počet turistů a tím i ekonomické příležitosti v oblasti gastronomie, služeb a obchodu. Naopak rozhovory s obyvateli a představiteli koalice městské části Praha 1 poukazují na převážně negativní vnímání tohoto fenoménu. Respondenti z řad politické reprezentace opakovaně upozorňovali na to, že krátkodobé pronájmy snižují dostupnost dlouhodobého bydlení, zvyšují ceny nájmů a přispívají k postupnému vylidňování historického centra. Někteří respondenti rovněž zdůrazňovali jejich negativní dopady na sousedské vztahy, hluk nebo zvýšenou zátěž veřejného prostoru. Představitelé koalice zároveň uváděli, že městská část má v současnosti omezené možnosti tento fenomén regulovat a že účinná regulace vyžaduje především změny legislativy na úrovni státu nebo hlavního města. Za možné nástroje regulace označovali například povinnou registraci poskytovatelů krátkodobého ubytování, sdílení dat z digitálních platforem nebo stanovení limitu počtu dní, po které může být byt krátkodobě pronajímán.

H5: Spolupráce mezi Magistrátem hl. m. Prahy a MČ Praha 1 je zatížena konflikty vyplývajícími z rozdílných zájmů a kompetencí jednotlivých aktérů.

Hypotéza byla potvrzena

Hypotéza H5 byla potvrzena. Na základě analýzy rozhovorů se zástupci Magistrátu hl. m. Prahy i představiteli koalice MČ Praha 1 bylo zjištěno, že spolupráce mezi těmito aktéry je dlouhodobě zatížena konflikty, které vyplývají z rozdílných zájmů a kompetencí. Zatímco Magistrát hl. m. Prahy zdůrazňuje nutnost systémového a celoměstského přístupu k rozvoji, MČ Praha 1 se zaměřuje především na ochranu rezidentního charakteru území a kvality života

místních obyvatel. Z rozhovorů s představiteli městské části zároveň vyplynulo, že jejich vliv na rozhodovací procesy je v některých oblastech omezený a komunikace s magistrátem probíhá často pouze formálně. Tento stav vede k pocitu nedostatečného zohlednění specifických potřeb historického centra v celoměstských koncepcích. Naopak z pohledu magistrátu je MČ Praha 1 vnímána jako silný lokální aktér prosazující dílčí zájmy, které mohou být v rozporu s fungováním města jako celku. Výsledkem je složitý rozhodovací proces charakterizovaný častými konflikty, vyjednáváním a obtížným hledáním kompromisů. Tyto skutečnosti potvrzují, že vztah mezi Magistrátem hl. m. Prahy a MČ Praha 1 je strukturálně zatížen napětím vyplývajícím z odlišných rolí, zájmů a kompetencí jednotlivých aktérů.

H6: Opoziční zastupitelé MČ Praha 1 hodnotí rozvojové aktivity a rozhodovací procesy kritičtěji než představitelé koalice.

Hypotéza byla potvrzena

Hypotéza H6 byla potvrzena. Na základě analýzy rozhovorů se zástupci opozice MČ Praha 1 bylo zjištěno, že opoziční aktéři hodnotí rozvojové aktivity i rozhodovací procesy výrazně kritičtěji než představitelé koalice. Opozice poukazuje zejména na absenci dlouhodobé koncepce rozvoje, nedostatečně systémové řešení bytové politiky a převahu dílčích projektů nad strategickým plánováním. Kritické postoje se objevují také v oblasti transparentnosti rozhodovacích procesů, kde část respondentů upozorňuje na nedostatečnou přehlednost informací a omezené zapojení opozice do diskuse o klíčových otázkách. V oblasti spolupráce s magistrátem opozice rovněž poukazuje na napjaté vztahy, obtížné vyjednávání a nerovné postavení jednotlivých aktérů. Tato zjištění potvrzují, že opozice vnímá fungování městské části a její rozvojové aktivity výrazně kritičtěji než vládnoucí koalice.

5.2 Shrnutí vyhodnocení hypotéz

Na základě provedeného kvalitativního výzkumu zaměřeného na vnímání rozvojových aktivit městské části Praha 1 byly formulované hypotézy H1–H6 ověřeny prostřednictvím analýzy rozhovorů s jednotlivými skupinami aktérů, konkrétně obyvateli, podnikateli, představiteli koalice, opozice a zástupci Magistrátu hl. m. Prahy.

Výsledky výzkumu ukazují, že všechny stanovené hypotézy byly potvrzeny. Hypotéza H1 potvrdila, že obyvatelé městské části Praha 1 vnímají rozhodovací procesy jako málo transparentní, přičemž poukazují zejména na nedostatek informací, omezenou komunikaci ze strany samosprávy a nízké možnosti participace na rozhodování.

Hypotéza H2 prokázala, že podnikatelé hodnotí dopady rozvojových aktivit převážně negativně, zejména v souvislosti s regulací turismu, dopravy a podnikatelského prostředí, které vnímají jako omezující jejich ekonomické aktivity.

Hypotéza H3 potvrdila existenci rozdílů v hodnocení rozvojových aktivit mezi obyvateli a podnikateli. Zatímco obyvatelé podporují regulaci směřující ke zlepšení kvality života, podnikatelé tato opatření často vnímají jako restriktivní zásahy do podnikání.

Hypotéza H4 ukázala, že krátkodobé pronájmy jsou podnikateli vnímány pozitivněji než obyvateli. Podnikatelé je spojují s ekonomickými přínosy, zatímco obyvatelé a politická reprezentace upozorňují na jejich negativní dopady na dostupnost bydlení a komunitní život.

Hypotéza H5 potvrdila, že spolupráce mezi Magistrátem hl. m. Prahy a MČ Praha 1 je zatížena konflikty vyplývajícími z rozdílných zájmů a kompetencí jednotlivých aktérů. Výzkum poukázal na napětí mezi lokálními a celoměstskými prioritami, které komplikuje rozhodovací procesy a vede k obtížnému hledání kompromisů.

Hypotéza H6 prokázala, že opoziční zastupitelé hodnotí rozvojové aktivity a rozhodovací procesy kritičtěji než představitelé koalice. Opozice poukazuje především na nedostatečnou koncepčnost rozvoje, problémy v oblasti transparentnosti a omezené zapojení do rozhodovacích procesů.

Celkově lze konstatovat, že výsledky výzkumu odhalují výrazné rozdíly v perspektivách jednotlivých aktérů a potvrzují existenci strukturálních napětí v řízení rozvoje městské části Praha 1. Tyto rozdíly se projevují zejména v oblasti transparentnosti rozhodování, regulace turismu a krátkodobých pronájmů, ale také ve vztazích mezi jednotlivými úrovněmi veřejné správy a politickými aktéry.

5.3 Shrnutí zjištění v kontextu teoretických rámců

Tato práce se zaměřila na rozvojové aktivity městské části Praha 1 s důrazem na rozhodovací procesy a klíčové aktéry. Empirická část vycházela z kvalitativních rozhovorů s aktéry veřejné správy, podnikatelského sektoru a zástupci opozice městské části, dále z analýzy veřejně

dostupných výroků politických představitelů a odborných institucí a z kvantitativních dat o postojích obyvatel vyjádřených prostřednictvím místního referenda a volebních výsledků. Tato kombinace metod umožnila triangulaci dat a hlubší porozumění dynamice rozvoje historického centra Prahy.

Z pohledu teorie víceúrovňového vládnutí (multi-level governance) se potvrdilo napětí mezi lokální úrovní samosprávy (MČ Praha 1) a nadřazenými úrovněmi veřejné správy (hlavní město Praha a stát). Městská část nese výrazné dopady spojené s masovým turismem a krátkodobým ubytováním, avšak její kompetence k regulaci těchto jevů jsou omezené a závislé na rozhodnutích přijatých na vyšších úrovních veřejné správy. Tento nesoulad mezi mírou dopadů a mírou rozhodovacích pravomocí se projevil ve výpovědích respondentů z oblasti veřejné správy, k připravované legislativě regulující krátkodobé pronájmy i ve výpovědích politických představitelů na lokální úrovni.

Významným interpretačním rámcem je rovněž teorie zainteresovaných aktérů (stakeholder theory), která umožňuje analyzovat střet a vyjednávání mezi klíčovými aktéry rozvoje. Empirická data ukázala strukturální konflikt mezi rezidenty Prahy 1, kteří prostřednictvím referenda výrazně podporují regulační opatření směřující ke zklidnění centra a ochraně kvality života, a podnikatelským sektorem, jenž regulace vnímá převážně jako ohrožení ekonomické udržitelnosti provozoven závislých na turismu. Rozhovory se zástupci opozice zároveň poukazují na kritické hodnocení současného rozvojového přístupu městské části, zejména na nedostatečnou koncepčnost některých opatření a na potřebu systematičtější bytové politiky zaměřené na podporu rezidenční funkce centra.

Dalším relevantním teoretickým rámcem je koncept udržitelného městského rozvoje a managementu turismu, který zdůrazňuje potřebu vyvažovat ekonomické přínosy cestovního ruchu s jeho sociálními a prostorovými dopady. Výsledky referenda v Praze 1, vysoká míra podpory regulace krátkodobého ubytování, alkoturismu, hluku a mikromobility a důraz na zlepšení základní infrastruktury ukazují posun v chápání rozvoje centra města od expanzivního modelu směrem k modelu „zklidnění centra“ a zvyšování kvality života rezidentů.

5.4 Silné a slabé stránky rozvojového přístupu městské části

Rozvojový přístup městské části Praha 1 je formován specifickým postavením historického centra hlavního města, kde se dlouhodobě střetávají zájmy rezidentů, podnikatelského sektoru, návštěvníků města a institucí veřejné správy na lokální i celoměstské úrovni. Na základě

analýzy rozhovorů s klíčovými aktéry, výstupů a výsledků místního referenda lze identifikovat několik silných i slabých stránek tohoto přístupu.

Silné stránky rozvojového přístupu

1. Silná orientace na kvalitu života rezidentů

MČ Praha 1 dlouhodobě akcentuje ochranu kvality života místních obyvatel jako jednu ze svých hlavních rozvojových priorit. Tento přístup je podpořen výsledky místního referenda, v němž obyvatelé výrazně podpořili regulaci krátkodobého ubytování, omezení alkoturismu, hluku a problematických forem mikromobility. Rozvoj je zde chápán spíše jako „kultivace centra“ než jako expanze ekonomických aktivit, což odpovídá principům udržitelného městského rozvoje.

2. Aktivní využívání participativních nástrojů

Silnou stránkou je zapojování občanů do rozhodovacích procesů prostřednictvím místního referenda a veřejných debat. Tím MČ Praha 1 posiluje demokratickou legitimitu svých kroků a získává silný mandát pro vyjednávání s magistrátem a státními institucemi. Referendum slouží jako nástroj politického posílení pozice městské části v rámci víceúrovňového řízení města.

3. Schopnost tematizovat strukturální problémy centra

MČ Praha 1 systematicky upozorňuje na problémy spojené s overtourismem, krátkodobými pronájmy, hlukem a přetížením veřejného prostoru. Tímto způsobem udržuje tato témata na agendě městské i celostátní politiky a přispívá k formování širší debaty o udržitelném rozvoji historických center měst.

4. Symbolická a mediální viditelnost

Jako „výkladní skříň“ hlavního města má Praha 1 vysokou mediální viditelnost, kterou dokáže využívat k prosazování svých rozvojových témat na celoměstské a státní úrovni. To zvyšuje pravděpodobnost, že problémy centra budou reflektovány v tvorbě politik (např. v oblasti regulace krátkodobých pronájmů).

Slabé stránky rozvojového přístupu

1. Omezené kompetence k řešení klíčových problémů

Zásadní slabinou je nesoulad mezi mírou dopadů, které Praha 1 nese (turismus, krátkodobé pronájmy, dopravní zátěž), a jejími reálnými kompetencemi k jejich regulaci. Klíčová

rozhodnutí jsou často přijímána na úrovni státu nebo magistrátu, což omezuje akceschopnost městské části a zpomaluje realizaci opatření.

2. Vysoká konfliktnost vztahů s podnikatelským sektorem

Rozvojový přístup Prahy 1 je v očích části podnikatelů vnímán jako restriktivní a „protipodnikatelský“. To vede k napětí mezi samosprávou a podnikatelským sektorem, který je ekonomicky závislý na turismu. Konfliktní povaha vztahů může oslabovat ochotu podnikatelů ke spolupráci na dlouhodobě udržitelných řešeních.

3. Obtížná koordinace s celoměstskou úrovní řízení

Z rozhovorů se zástupci magistrátu vyplývá, že Praha 1 často prosazuje lokální řešení, která nejsou vždy plně koordinována s celoměstskými koncepcemi (zejména v oblasti dopravy). Tato nejednotnost komplikuje implementaci systémových řešení a může vést k fragmentaci politik v rámci celé Prahy.

4. Riziko percepce „regulace místo rozvoje“

Silná orientace na regulaci může být vnímána jako absence dlouhodobé koncepční rozvojové strategie. Tento aspekt se objevil i ve výpovědích zástupců opozice městské části, kteří poukazovali na skutečnost, že část realizovaných aktivit má spíše charakter dílčích úprav veřejného prostoru než systematického strategického plánování rozvoje území. Podle těchto názorů by bylo vhodné doplnit regulační přístup o dlouhodobou vizi podpory rezidenční funkce centra, rozvoje místních služeb a posilování komunitního života.

5. Závislost na politické konstelaci a mediálním tlaku

Úspěšnost rozvojového přístupu Prahy 1 je do značné míry závislá na politickém složení zastupitelstva, vztazích s magistrátem a aktuální mediální pozornosti. To může vést k nestabilitě priorit v čase a k obtížnější kontinuitě dlouhodobých rozvojových strategií.

5.5 Možnosti zlepšení, inspirace ze zahraničí

Na základě provedené analýzy rozvojových aktivit městské části Praha 1, identifikovaných konfliktních oblastí mezi klíčovými aktéry (rezidenti, podnikatelé, samospráva, magistrát, stát) a postojů obyvatel vyjádřených v místním referendu lze formulovat několik směrů možného zlepšení rozvojového přístupu. Tyto návrhy vycházejí jak z empirických zjištění této práce, tak z osvědčených přístupů zahraničních měst, která čelí obdobným problémům spojeným s přetížením historických center turismem a tlakem krátkodobého ubytování.

Posílení regulačních nástrojů na lokální úrovni

Jedním z klíčových zjištění práce je nesoulad mezi mírou dopadů, které Praha 1 nese, a jejími omezenými kompetencemi k regulaci krátkodobého ubytování a turismu. Inspirací mohou být zahraniční města, jako je Barcelona, Paříž či Amsterdam, která zavedla systém licencí, registrací a limitů počtu dnů krátkodobých pronájmů. Tyto nástroje umožňují lépe kontrolovat rozsah turistického ubytování v citlivých lokalitách a chránit rezidenční funkci historického centra. Pro Prahu 1 by bylo přínosné usilovat o legislativní změny na národní úrovni, které by umožnily městským částem aktivně regulovat počet a formu krátkodobých pronájmů na svém území.

Diferencovaná regulace podle zón území

Výsledky analýzy poukazují na skutečnost, že dopady turismu nejsou v Praze 1 prostorově homogenní. Zahraniční praxe (např. Barcelona) ukazuje efektivitu zónové regulace, kdy jsou v nejzatíženějších částech města uplatňována přísnější pravidla pro krátkodobé ubytování, provoz noční ekonomiky či pohyb sdílených dopravních prostředků. Inspirací pro Prahu 1 může být zavedení diferencovaného přístupu k regulaci, který by umožnil lépe chránit nejvíce exponované lokality historického centra, aniž by plošně omezoval celé území městské části.

Posílení meziúrovňové koordinace a institucionální spolupráce

Analýza rozhovorů se zástupci magistrátu ukázala na problémy v koordinaci lokálních a celoměstských opatření, zejména v oblasti dopravy a regulace turismu. Zahraniční města (např. Vídeň) využívají integrované platformy spolupráce mezi městskými částmi a centrálními orgány města, které umožňují sladění lokálních potřeb s celoměstskými strategiemi. Pro Prahu 1 by bylo přínosné institucionalizovat pravidelná koordinační fóra s magistrátem a dalšími městskými částmi, zaměřená na sdílení dat, vyhodnocování dopadů opatření a společné plánování.

Profesionální monitoring a práce s daty

Zahraniční zkušenosti ukazují význam systematického sběru dat o turismu, krátkodobém ubytování a využívání veřejného prostoru. Například Amsterdam pracuje s pravidelným monitoringem počtu licencí, obsazenosti ubytovacích kapacit a prostorové koncentrace turistických aktivit. Pro Prahu 1 by bylo vhodné posílit analytickou kapacitu a využívat dostupná data (např. z registrů krátkodobých pronájmů) k průběžnému vyhodnocování účinnosti přijatých opatření. To by umožnilo přechod od reaktivního k proaktivnímu řízení rozvoje centra.

Vyvažování regulace a podpory místního života

Výsledky referenda potvrzují silnou podporu obyvatel pro regulační opatření. Zahraniční příklady však ukazují, že dlouhodobě udržitelný rozvoj historických center nelze stavět pouze na restrikcích, ale je nutné jej doplnit pozitivními nástroji podpory rezidenční funkce centra. Inspirací může být Paříž či Vídeň, které kombinují regulaci krátkodobých pronájmů s podporou dostupného bydlení, lokálních služeb a komunitního života. Pro Prahu 1 by bylo vhodné rozvíjet programy podpory místních obchodů, služeb pro rezidenty a iniciativ posilujících komunitní soudržnost, čímž by se posílila dlouhodobá obyvatelnost centra.

Řízení návštěvnosti a komunikace s turisty

Zkušenosti zahraničních měst ukazují, že regulace turismu může být doplněna o nástroje „měkkého řízení“ (soft management), jako je práce s informovaností turistů, prostorové rozptylování návštěvníků či časová regulace některých aktivit. Pro Prahu 1 by bylo přínosné ve spolupráci s Prague City Tourism a magistrátem rozvíjet komunikační kampaně zaměřené na odpovědné chování návštěvníků a podporu méně zatížených lokalit. Tím by se snížil tlak na nejexponovanější části centra bez nutnosti výhradně restriktivních opatření.

Výsledky této práce ukazují, že problematika krátkodobých pronájmů (zejména přes platformy typu Airbnb) představuje v kontextu městské části Praha 1 významnou výzvu, která se prolíná s dalšími aspekty rozvoje centra města: kvalitou bydlení, veřejným prostorem, dopady turismu, ale i s rozhodovacími kompetencemi místní samosprávy. Tato diskuse propojuje empirická zjištění s odbornou literaturou, statistikami a příklady regulace ze zahraničí s cílem objektivně zhodnotit, kde se vaše zjištění potvrzují, doplňují či rozšiřují existující poznání.

Analýza dostupných statistik a zdrojů potvrzuje, že krátkodobé pronájmy v Praze po pandemii opět rostou a postupně mění svůj charakter. Z původního modelu sdílené ekonomiky se stále více stává komerčně orientovaný trh s významnou koncentrací nabídky v rukou omezeného počtu poskytovatelů. Tento trend lze pozorovat i v dalších evropských metropolích, jako jsou Amsterdam či Barcelona, kde koncentrace krátkodobého ubytování v historických centrech vede k tlaku na trh s bydlením a k sociálním dopadům na místní komunity.

Rezidenti Prahy 1 i ve veřejných referendech opakovaně uváděli jako problém rušení nočního klidu, hluk, znečištění ulic a „hotelový charakter“ bytových domů. Tyto stížnosti jsou ve shodě

s výsledky jiných studií, které uvádějí, že krátkodobé pronájmy mohou ovlivňovat sociální kohezi komunit a vést k fragmentaci sousedských vztahů, pokud nejsou efektivně regulovány. Studie o sociálních dopadech turismu v historických centrech evropských měst potvrzují, že vysoká koncentrace turistů a krátkodobých návštěvníků může zvyšovat pocit nejistoty rezidentů, zhoršovat přístup ke společným službám a oslabovat pocit sousedství. Tedy faktory, které se objevily i v rozhovorech s obyvateli a výstupech analyzovaných v rámci této práce.

Výsledky analýz rozhovorů a dostupných informací zároveň ukazují, že klíčovým problémem regulace krátkodobých pronájmů je institucionální nastavení a kompetenční omezení. Městská část Praha 1 jako samosprávný aktér nemá dostatečné pravomoci k přímé regulaci tohoto jevu, neboť většina regulačních nástrojů je zakotvena v legislativním rámci státu. Tento závěr se objevil napříč analyzovanými rozhovory a odpovídá teoretickému konceptu víceúrovňového vládnutí, podle něhož jsou odpovědnosti v komplexních veřejných politikách rozděleny mezi více úrovní správy.

Analýza rozhovorů s opozicí zároveň ukázala, že kritické pohledy na současné rozvojové aktivity se objevují nejen mezi podnikateli, ale také mezi některými politickými aktéry na lokální úrovni. Zástupci opozice poukazovali zejména na potřebu dlouhodobější strategie rozvoje centra, posílení bytové politiky zaměřené na rezidenty a větší zapojení obyvatel do plánovacích procesů.

Výsledky referenda ve dnech 3.–4. října 2025 poskytly MČ Praha 1 silný mandát občanů pro prosazování regulačních opatření. To je významné z hlediska legitimity místních politik: pokud obyvatelé podporují konkrétní kroky (např. omezení krátkodobých pronájmů), získává takové opatření politickou oporu. Tento nález je v souladu s literaturou o participativní demokracii, která zdůrazňuje, že participace občanů vede k větší legitimitě a akceptaci veřejných politik, čímž se zvyšuje jejich efektivnost. Výsledky referenda tak nejen potvrzují, že rezidenti aktivně reagují na dopady turismu, ale také poskytují městské části silný argument v jednání s magistrátem či státem.

Analýza rozhovorů s podnikateli zaznamenala ostře vyhraněné postoje podnikatelů vůči regulacím krátkodobých pronájmů (argumenty o omezování podnikání a narušení práv pronajímatelů). Tento konflikt se objevuje i v odborné literatuře. Studie z jiných evropských měst ukazují, že snahy o regulaci často narážejí na odpor některých podnikatelských skupin,

které argumentují ztrátou příjmů, poklesem turismu či omezením svobody podnikání. Z toho lze vyvodit, že politické vyjednávání kolem regulace krátkodobých pronájmů je inherentně konfliktovou záležitostí, v níž jsou protichůdné zájmy různých aktérů silně artikulované. To potvrzuje význam silných participativních a deliberativních mechanismů (např. veřejné konzultace, referenda), které mohou fungovat jako prostředek zmírňování konfliktů a hledání konsensu.

Existující regulace v metropolích jako Amsterdam, Barcelona či Paříž slouží jako důležité srovnání. V těchto městech jsou krátkodobé pronájmy regulovány kombinací:

- ✓ limity počtu dnů ubytování,
- ✓ požadavky na registraci a licence,
- ✓ přístupem k registrům hostů pro místní úřady,
- ✓ validací kolaudačních podmínek pro bydlení vs. ubytovací služby.

Tyto příklady potvrzují, že opatření kombinující restriktivní i kontrolní prvky mohou být efektivní, pokud jsou zároveň součástí širší strategie udržitelného rozvoje měst. To je důležité z hlediska praktických doporučení: Praha 1 i magistrát mohou čerpat z těchto zkušeností pro návrh účinných nástrojů regulace na lokální úrovni.

Empirická zjištění této práce o dopadech krátkodobých pronájmů v Praze 1 se shodují s širšími trendy pozorovanými v odborné literatuře a případových studiích jiných evropských metropolí. Potvrzují se negativní dopady na trh s bydlením, veřejný prostor a kvalitu života rezidentů, ale také potvrzují potřebu dobře koordinovaných regulačních mechanismů a politické legitimity, kterou může poskytnout zapojení občanů. Napětí mezi různými aktéry (rezidenti vs. podnikatelé vs. státní orgány) je v souladu s koncepty multi-level governance i stakeholder theory, které zdůrazňují, že řešení takto komplexních problémů vyžaduje integrovaný přístup a dlouhodobé strategické plánování.

6 Závěr

Předkládaná práce se zaměřila na analýzu rozvojových procesů v městské části Praha 1 v kontextu současných výzev spojených s intenzivním cestovním ruchem, tlakem na dostupnost bydlení a koordinací mezi jednotlivými aktéry veřejné správy. Na základě kvalitativního výzkumu, který kombinoval strukturované rozhovory s klíčovými aktéry, analýzu výsledků místního referenda a veřejně dostupných zdrojů, byly identifikovány hlavní problematické oblasti i rozdílné perspektivy jednotlivých skupin. Z těchto zjištění vycházejí následující návrhy doporučení pro praxi a reflexe limitů výzkumu.

6.1 Doporučení pro praxi

Na základě zjištění této práce, analýzy rozhovorů s klíčovými aktéry (obyvatelé, podnikatelé, zástupci MČ Praha 1, opozice), výsledků místního referenda lze formulovat následující doporučení pro praktickou správu a rozvoj městské části Praha 1:

1. Posílení transparentnosti rozhodovacích procesů

Městská část by měla systematicky zvyšovat otevřenost rozhodování o rozvojových opatřeních. Doporučuje se pravidelně a srozumitelně informovat veřejnost o připravovaných změnách (doprava, regulace turismu, veřejný prostor, bytová politika), a to nejen formálními oznámeními, ale také formou veřejných debat, kulatých stolů či participativních setkání. Transparentní komunikace může přispět ke snížení nedůvěry obyvatel i podnikatelů vůči samosprávě.

2. Systematické zapojování klíčových aktérů do plánování

Při přípravě zásadních opatření je vhodné zapojovat zástupce obyvatel, podnikatelů, odborné veřejnosti a neziskových organizací již v rané fázi rozhodování. Včasná konzultace může snížit míru konfliktů, umožnit identifikovat možné negativní dopady opatření a přispět k hledání kompromisních řešení, která budou akceptovatelnější pro širší spektrum aktérů.

3. Koordinace mezi MČ Praha 1, magistrátem a státní správou

Vzhledem k omezeným kompetencím městské části v oblasti regulace krátkodobých pronájmů a cestovního ruchu je nezbytné posilovat spolupráci s Magistrátem hl. m. Prahy a aktivně vstupovat do celostátní debaty o potřebných legislativních změnách. Doporučuje se vytvořit stálou pracovní platformu pro koordinaci postupů v oblasti dopravy, turismu a bydlení, aby nedocházelo k protichůdným nebo nekoordinovaným krokům jednotlivých institucí.

4. Vyvážený přístup k regulaci cestovního ruchu a krátkodobých pronájmů

Regulační opatření by měla být koncipována tak, aby zohledňovala jak ochranu kvality života místních obyvatel, tak ekonomickou roli cestovního ruchu. Doporučuje se směřovat k modelu regulace založenému na datech (registr ubytovacích kapacit, monitoring dopadů turismu, evidence hlukové zátěže), nikoli pouze na plošných restrikcích. Inspirací mohou být zahraniční města, která kombinují limity počtu dnů pronájmu, registraci poskytovatelů a cílené kontroly.

5. Podpora dostupného bydlení a ochrana rezidenční funkce centra

Městská část by měla dlouhodobě usilovat o zachování rezidenční funkce historického centra. Doporučuje se podporovat opatření, která omezují přeměnu bytového fondu na čistě komerční krátkodobé ubytování a zároveň vytvářet podmínky pro návrat a udržení stálých obyvatel (např. podpora dlouhodobého bydlení, kontrola účelového využití bytů, spolupráce se stavebními úřady).

6. Pravidelné vyhodnocování dopadů rozvojových opatření

Navržená a realizovaná opatření by měla být průběžně evaluována z hlediska jejich dopadů na kvalitu života obyvatel, podnikatelské prostředí i návštěvnost centra. Doporučuje se zavést systém pravidelného sběru dat (dotazníková šetření mezi obyvateli a podnikateli, analýza stížností, statistiky turismu), který umožní pružně reagovat na negativní důsledky a upravovat nastavená opatření.

7. Posilování role participace občanů

Zkušenost s místním referendem ukazuje, že zapojení obyvatel může posílit legitimitu přijatých rozhodnutí. Doporučuje se rozvíjet další participativní nástroje (participativní rozpočtování, veřejné konzultace k zásadním projektům, tematická fóra), které umožní občanům aktivně se podílet na utváření budoucí podoby městské části.

8. Zlepšení komunikace mezi politickými aktéry a posílení inkluzivity rozhodovacích procesů

Na základě zjištění práce se ukazuje, že vztahy mezi koalicí, opozicí a dalšími aktéry jsou často zatíženy nedostatečnou komunikací a omezeným zapojením některých skupin do rozhodovacích procesů. Doporučuje se posílit dialog mezi koalicí a opozicí, např. prostřednictvím pracovních skupin nebo tematických jednání nad klíčovými rozvojovými projekty. Větší zapojení opozičních aktérů může přispět k vyšší kvalitě rozhodování, snížení konfliktů a posílení legitimity přijatých opatření.

6.2 Limity práce a návrhy pro další výzkum

Tato kapitola shrnuje hlavní limity provedeného výzkumu a zároveň naznačuje možné směry dalšího zkoumání dané problematiky.

Jedním z hlavních limitů této práce je skutečnost, že se jedná o jednopřípadovou studii zaměřenou výhradně na městskou část Praha 1. Z tohoto důvodu nelze výsledky výzkumu zobecňovat na jiné městské části Prahy ani na jiné obce v České republice, které mohou mít odlišné podmínky, strukturu aktérů či intenzitu turistického zatížení. Na druhou stranu právě tento přístup umožňuje detailní a komplexní porozumění zkoumané problematice v konkrétním kontextu. Hloubková analýza vztahů mezi jednotlivými aktéry, jejich postojů a rozhodovacích procesů poskytuje cenný vhled do fungování rozvoje v historickém centru velkého města, který by při širším výzkumu nemusel být zachycen v takové míře detailu.

Dalším limitem práce je použití kvalitativních metod (rozhovorů a analýzy veřejných vyjádření), které sice umožňují hlubší porozumění postojům klíčových aktérů, avšak neumožňují statistickou generalizaci výsledků na celou populaci obyvatel a podnikatelů městské části Praha 1. Zjištění tak reflektují především interpretace a zkušenosti vybraných respondentů.

S tím souvisí také možné zkreslení výpovědí respondentů, zejména u podnikatelů a politických aktérů, kteří mohou své postoje formulovat v souladu se svými ekonomickými nebo politickými zájmy. Některé výroky mohou být navíc emotivně zabarvené a nemusejí plně odrážet komplexitu dané problematiky.

Výzkum je rovněž časově ukotven do konkrétního období, kdy byla problematika krátkodobých pronájmů a regulace cestovního ruchu výrazně medializována. Postoje jednotlivých aktérů se mohou v čase proměňovat v závislosti na politickém vývoji, legislativních změnách či ekonomické situaci. Výsledky práce tak představují spíše momentový snímek dané situace.

Limitujícím faktorem je i nerovnoměrné zastoupení jednotlivých aktérů ve výzkumu. Podnikatelé byli v rozhovorech zastoupeni ve větším rozsahu než někteří političtí představitelé, kteří nebyli ochotni rozhovor poskytnout. Tato skutečnost mohla ovlivnit celkové vyznění analýzy směrem k výraznějšímu zachycení podnikatelské perspektivy.

Určitým omezením práce je také skutečnost, že se nepodařilo realizovat rozhovory se zástupci občanských spolků působících na území městské části Praha 1, ačkoli jejich zapojení bylo původně plánováno. Občanské spolky přitom představují důležité aktéry, kteří artikulují zájmy místních obyvatel a aktivně vstupují do veřejné debaty o rozvoji území. Tento nedostatek byl částečně kompenzován zařazením analýzy výsledků místního referenda, které umožňuje zachytit postoje širšího spektra obyvatel k vybraným otázkám. Referendum tak poskytuje cenný vhled do veřejného mínění a lze jej chápat jako relevantní zdroj dat o názorech obyvatel.

Je však třeba zdůraznit, že na rozdíl od rozhovorů se zástupci občanských spolků neumožňuje analýza referenda hlubší porozumění argumentaci jednotlivých aktérů a jejich motivacím. Výsledky referenda tedy zachycují spíše agregovaný pohled veřejnosti než detailní interpretaci postojů konkrétních skupin.

Návrhy pro další výzkum

Na základě identifikovaných limitů lze formulovat několik doporučení pro další výzkum v této oblasti. Vhodným rozšířením by bylo doplnění kvalitativního přístupu o kvantitativní šetření mezi širším vzorkem obyvatel a podnikatelů městské části Praha 1. Tento přístup by umožnil statisticky ověřit míru rozšířenosti jednotlivých postojů a zároveň posílit zobecnitelnost získaných závěrů.

Dále lze doporučit realizaci longitudinálního výzkumu, který by sledoval proměny postojů jednotlivých aktérů v čase, zejména v návaznosti na případné legislativní změny v oblasti regulace krátkodobých pronájmů či cestovního ruchu. Tento přístup by umožnil lépe zachytit dynamiku vývoje a posoudit dlouhodobé dopady přijatých opatření.

Dalším vhodným směrem výzkumu je komparativní analýza s jinými historickými centry evropských měst (např. Barcelona, Amsterdam, Paříž), která by umožnila identifikovat přenositelné prvky dobré praxe a zároveň poukázat na specifika českého institucionálního prostředí.

Přínosné by bylo také hloubkové zkoumání institucionální spolupráce mezi městskou částí Praha 1, Magistrátem hl. m. Prahy a státní správou, například prostřednictvím případových

studií konkrétních rozhodovacích procesů. Tento přístup by mohl detailněji odhalit mechanismy vzniku konfliktů a identifikovat bariéry efektivní koordinace mezi jednotlivými aktéry.

V neposlední řadě by bylo vhodné zaměřit budoucí výzkum na socioekonomické dopady krátkodobých pronájmů na konkrétní skupiny obyvatel (např. senioři, rodiny s dětmi či dlouhodobí nájemníci), což by přispělo k hlubšímu porozumění sociálním důsledkům rozvojových aktivit v historickém centru města.

7 Seznam použitých zdrojů

1) BALÍK, Stanislav. *Komunální politika: obce, aktéři a cíle místní politiky*. [Brno: Masarykova univerzita. Středisko pro pomoc studentům se specifickými nároky, 2011]. ISBN 978-80-247-2908-4.
2) COUCH, Chris. *Urban Renewal: Theory and Practice*. London: Macmillan, 1990. ISBN 978-0333421106.
3) EVANS, Graeme. Measure for Measure: *Evaluating the Evidence of Culture's Contribution to Regeneration. Urban Studies,* 2005, 42(5–6), s. 959–983.
4) GEHL, Jan. *Cities for People. Washington:* Island Press, 2010. ISBN 978-1597265737.
5) HALL, Peter. *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design since 1880.* 4th ed. Oxford: Wiley-Blackwell, 2014. ISBN 978-1405183847.
6) HEALEY, Patsy. *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies.* London: Macmillan, 1997. ISBN 978-0333613624.
7) *Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech*. Brno: Ústav územního rozvoje, 2022. ISBN 978-80-7635-072-4.
8) Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. *Řízení a správa města. Kniha třetí: Vztah mezi hlavním městem a městskými částmi*. Praha: IPR Praha, 2021. ISBN 978-80-88265-12-6.
9) JACOBS, Jane. *The Death and Life of Great American Cities.* New York: Random House, 1961. ISBN 978-0679741954.
10) LYNCH, Kevin. *The Image of the City.* Cambridge: MIT Press, 1960. ISBN 978-0262620017.
11) MELKOVÁ, Pavla. *Strategie rozvoje veřejných prostranství hlavního města Prahy*: návrh. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Sekce detailu města, Kancelář veřejného prostoru, 2014. ISBN 978-80-87931-12-7.
12) MONTGOMERY, John. Making a City: *Urbanity, Vitality and Urban Design. Journal of Urban Design*, 1998, 3(1), s. 93–116.
13) POLÁKOVÁ, Olga. *Bydlení a bytová politika*. Praha: Ekopress, 2006. ISBN 80-869-29-035.
14) ROBERTS, Peter; SYKES, *Hugh. Urban Regeneration*: A Handbook. London: Sage Publications, 2000. ISBN 978-0761967177.

15) SMITH, Neil. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London: Routledge, 1996. ISBN 978-0415136744.

16) TITTELBACHOVÁ, Šárka. *Turismus a veřejná správa*. Grada Publishing a.s, 2011. ISBN 978-80-247-3842-0.

17) VOBECKÁ, Jana, KOSTELECKÝ, Tomáš (eds.). *Politické důsledky suburbanizace: analýza případových studií proměn politického chování a občanské participace ve vybraných suburbánních lokalitách Prahy a Brna*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2007. ISBN 978-80-7330-129-3.

18) ZUKIN, Sharon. *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places.* Oxford: Oxford University Press, 2010. ISBN 978-0195382850.

8 Internetové zdroje

1) *Český statistický úřad. Počet obyvatel v městských částech hl. m. Prahy.* Online. Praha: ČSÚ, 2023. Dostupné z: https://www.czso.cz. [cit. 2026-01-22].
2) *Krátkodobé pronájmy: pravidla EU pro větší transparentnost*. Online. HTTPS://WWW.EUROPARL.EUROPA.EU. 2025. Dostupné z: https://www.europarl.europa.eu/topics/cs/article/20231127STO15403/kratkodobe-pronajmy-pravidla-eu-pro-vetsi-transparentnost. [cit. 2025-10-25].
3) *Spravedlivější podnikatelské prostředí v oblasti ubytovacích služeb. Návrh regulace krátkodobých pronájmů míří do prvního čtení.* Online. HTTPS://MMR.GOV.CZ. 2024. Dostupné z: https://mmr.gov.cz/cs/ostatni/web/novinky/spravedlivejsi-podnikatelske-prostredi-v-oblasti-u. [cit. 2025-10-26].
4) *Kontaktní místo pro nájemníky a bydlení Prahy 1*. Online. Https://www.praha1.cz. 2024. Dostupné z: https://www.praha1.cz/kontaktni-misto-pro-najemniky-a-bydleni-na-praze-1/. [cit. 2025-12-01].
5) *Žádost o pronájem bytu ze sociální rezervy tzv. "sociální byty"*. Online. Https://www.praha1.cz. Dostupné z: https://www.praha1.cz/potrebuji-si-vyridit/odbory/zadost-o-pronajem-bytu-ze-socialni-rezervy-tzv-socialni-byty/. [cit. 2025-12-06].
6) *Strategie udržitelného rozvoje MČ Praha 1 do roku 2035*. Online. Https://planuj.praha1.cz. 2022. Dostupné z: https://planuj.praha1.cz/app/uploads/2022/12/Praha1_Strategie-udrzitelneho-rozvoje_Analyticka-cast_2022.pdf. [cit. 2025-12-06].
7) *Výsledky PR - veřejná prostranství.* Online. Https://www.praha1.cz. 2025. Dostupné z: https://www.praha1.cz/mestska-cast/uzemni-rozvoj-a-investice/program-regenerace/vysledky-pr-verejna-prostranstvi/. [cit. 2025-12-02].
8) *Praha na cestě k prémiové destinaci.* Online. Https://pct-wp-corp-dev.storage.googleapis.com. 2024. Dostupné z: https://pct-wp-corp-dev.storage.googleapis.com/2024/09/17144938/5731_210x210_praha_na_ceste_k_premiove_destinaci_final-1.pdf. [cit. 2025-12-01].
9) *Stovky milionů do bytů a revitalizací parků: V Praze 1 odklepli rozpočet na příští rok.* Online. Https://www.blesk.cz. 2024. Dostupné z: https://www.blesk.cz/clanek/regiony-

praha-praha-zpravy/802018/stovky-milionu-do-bytu-a-revitalizaci-parku-v-praze-1-odklepli-rozpocet-na-pristi-rok.html. [cit. 2025-12-06].

10) *Praha 1 schválila rozpočet na rok 2025.* Online. Https://www.praha1.cz/praha-1-schvalila-rozpocet-na-rok-2025/. 2024. Dostupné z: https://www.praha1.cz/praha-1-schvalila-rozpocet-na-rok-2025/. [cit. 2025-12-06].

11) *Přehled výdajů.* Online. Https://cityvizor.praha.eu. Dostupné z: https://cityvizor.praha.eu/praha1/prehled. [cit. 2025-12-06].

12) *Bezpečnost a veřejný pořádek.* Online. Https://cityvizor.praha.eu. Dostupné z: https://cityvizor.praha.eu/praha1/hospodareni/vydaje;rok=2025;skupina=53. [cit. 2025-12-06].

13) *Bydlení, komunální služby a územní rozvoj.* Online. Https://cityvizor.praha.eu. Dostupné z: https://cityvizor.praha.eu/praha1/hospodareni/vydaje;rok=2025;skupina=36. [cit. 2025-12-06].

14) *Doprava.* Online. Https://cityvizor.praha.eu. Dostupné z: https://cityvizor.praha.eu/praha1/hospodareni/vydaje;rok=2025;skupina=22. [cit. 2025-12-06].

15) *Praha 1 se zaměří na kontroly nelegálních krátkodobých pronájmů.* Online. Https://www.praha1.cz. 2024. Dostupné z: https://www.praha1.cz/praha-1-se-zameri-na-kontroly-nelegalnich-kratkodobych-pronajmu/. [cit. 2026-02-14].

16) PLAVECKÝ, Radek. *Praha žádá Sněmovnu o regulaci ubytování typu airbnb.* Online. Https://www.novinky.cz. 2025. Dostupné z: https://www.novinky.cz/clanek/domaci-zpravy-hlavni-mesto-praha-praha-zada-snemovnu-o-regulaci-ubytovani-typu-airbnb-40522417. [cit. 2026-02-14].

17) ŠTUKOVÁ, Karolína. *Airbnb v Praze znovu bobtná. Může citelně zasáhnout trh s bydlením.* Online. Https://www.seznamzpravy.cz. 2025. Dostupné z: https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-byznys-reality-airbnb-znovu-obsazuje-stred-prahy-dopad-muze-byt-citelny-273635. [cit. 2026-02-14].

18) KOTRBATÝ, Adam. *Obce budou moci na část roku zakázat pronájmy přes Airbnb.* Online. Https://www.novinky.cz. 2024. Dostupné z: https://www.novinky.cz/clanek/ekonomika-obce-budou-moci-na-cast-roku-zakazat-pronajmy-pres-airbnb-40485522. [cit. 2026-02-14].

19) *Výsledky voleb a referenda*. Online. Https://www.praha1.cz. 2025. Dostupné z: https://www.praha1.cz/vysledky-voleb-a-referenda/. [cit. 2026-02-14].

9 Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratek

9.1 Seznam tabulek

Tabulka 1 Problémy veřejného pořádku související s cestovním ruchem v Praze 1 str. 36

Tabulka 2 Problémy krátkodobých pronájmů a doporučená opatření str. 37

Tabulka 3 Přehled realizovaných rozhovorů podle skupin respondentů str. 44

Tabulka 4 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – vedení městské části Praha 1 str. 45 - 47

Tabulka 5 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – podnikatelé Praha 1 str. 48 - 49

Tabulka 6 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – Veřejná vyjádření politických aktérů str. 52 - 53

Tabulka 7 Schéma kódování – problematika krátkodobých pronájmů v Praze 1 str. 56 - 57

Tabulka 8 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – koalice MČ Praha 1 str. 59 - 60

Tabulka 9 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – opozice MČ Praha 1 str. 66 - 67

Tabulka 10 Schéma kódování – tabulka kategorií a kódů – referendum str. 69 - 70

10 Přílohy

10.1 Příloha 1 – Otázky pro strukturované rozhovory

A. Rozhovor s vedením městské části Praha 1

Bytová politika

1) Jaké jsou hlavní priority MČ Praha 1 v oblasti bydlení?
2) Jak městská část pracuje s vlastním bytovým fondem?
3) Jak vnímáte dopad krátkodobých pronájmů na dostupnost bydlení?

Územní plánování

1) Které projekty považujete za nejvýznamnější v posledních letech?
2) Jak probíhá koordinace s IPR a magistrátem?

Cestovní ruch

1) Jaké kroky podniká MČ ke zmírnění negativních dopadů turismu?
2) Jak se daří vyvažovat potřeby rezidentů a turistického průmyslu?

Krátkodobé pronájmy

1) Jaké nástroje považujete za nejúčinnější pro jejich regulaci?
2) S jakými překážkami se setkáváte při jejich vymáhání?
3) Rozhodovací procesy a spolupráce
4) Jak probíhá komunikace mezi MČ, magistrátem a dalšími aktéry?
5) Jakým způsobem zapojujete veřejnost?

B. Rozhovor s opozicí

1) Jak hodnotíte současné rozvojové aktivity vedení MČ?
2) Kde vidíte největší nedostatky v bytové politice a územním plánování?
3) Jaké alternativní přístupy byste navrhli?
4) Jak hodnotíte transparentnost rozhodovacích procesů?
5) Jak podle vás funguje spolupráce MČ s magistrátem a dalšími aktéry?
6)

C. Rozhovor s magistrátem Praha

1) Jak hodnotíte spolupráci s MČ Praha 1 při plánování rozvoje?
2) V čem je Praha 1 specifická oproti jiným městským částem?
3) Jaké jsou nejčastější konflikty či třecí plochy?
4) Jak magistrát vnímá problematiku krátkodobých pronájmů v centru?

E. Rozhovor s podnikatelským sektorem

1) Jak na vaše podnikání působí regulace turismu a územní změny?
2) Jak vnímáte spolupráci s MČ Praha 1?
3) Jaké změny byste uvítali v oblasti plánování a rozvoje?
4) Jaký dopad mají krátkodobé pronájmy na podnikatelské prostředí?

10.2 Příloha 2 – Rozhovor s magistrátem Praha

1) Jak hodnotíte spolupráci s MČ Praha 1 při plánování rozvoje?

- ✓ Spolupráce s Prahou 11 z pohledu magistrátu je teď v současné době problematická, kvůli dopravním opatřením, které Praha 1 aplikuje. Magistrát řeší celou Prahu a Praha 1 řeší pouze svoji městskou část a chtějí aplikovat dopravní opatření, které mají vliv na ostatní městské část Prahy.
- ✓ Je to s ní těžké. Mají ke všemu jako jediné vždy připomínky a dost kroků ze strany magistrátu se jim nelíbí. Ono je to celé totiž složité.
- ✓ Předně je třeba upozornit, že každá pražská městská část je svébytná a svém rozvoji si do velké míry rozhoduje sama. Prahu 1 vnímám jako velmi specifickou, jelikož její rozvoj je z hlediska stavební stabilizován a nedochází zde k žádným rozsáhlým developerským aktivitám, na rozdíl od jiných části Prahy. Samozřejmě oceňuji, že Praha 1 zve zástupce hlavního města na jednání svých orgánů.
- ✓ Praha 1 často prosazuje lokální dopravní omezení, která sice řeší problémy centra, ale zároveň výrazně ovlivňují dopravu v celé Praze, a proto je hledání společného řešení náročné.
- ✓ Spolupráce s MČ Praha 1 je dlouhodobě náročná, protože městská část má velmi silné vlastní představy o rozvoji, které se ne vždy shodují s celoměstskou koncepcí.
- ✓ S Prahou 1 je to velice složité a vyžaduje spolupráce s ní výrazně více času a vyjednávání než u jiných městských částí.
- ✓ U Prahy 1 je kolikrát obtížné najít kompromis mezi ochranou lokálních zájmů a potřebami celého města.
- ✓ Spolupráce je funkční, ale často zatížená rozdílnými pohledy na výklad celoměstských pravidel.
- ✓ No není ideální, protože zatímco magistrát se snaží uplatňovat systémový přístup, Praha 1 často prosazuje individuální řešení.
- ✓ Není výjimkou, že se názory magistrátu a Prahy 1 na konkrétní projekty výrazně liší. Protože Praha 1 vždy prosazuje své projekty a názory.
- ✓ No je dost problematická. U Prahy 1 se totiž opakovaně ukazuje napětí mezi lokální autonomií a odpovědností vůči celému městu.

- ✓ V oblasti dopravy je spolupráce s MČ Praha 1 často velmi složitá. Městská část prosazuje vlastní řešení, která se ne vždy shodují s celoměstskou dopravní koncepcí, a hledání kompromisu proto vyžaduje delší a náročnější jednání.
- ✓ Spolupráce s MČ Praha 1 je vždy nejvíc složitá ze všech městských částí Prahy

2) V čem je Praha 1 specifická oproti jiným městským částem?

- ✓ Za nezasloužené, ale vzniklé, specifikum považuji její centrální polohu, ale oni si ho nevybrali, vznikla přirozeně v průběhu staletí. I jako rodilá a stále zde žijící Pražanka běžně říkám: „jedu do Prahy." A vždy se tím myslelo centrum, tedy Praha 1. Smutným specifikem je ovšem overturismus, kterým je Praha 1 zatížena nyní už celoročně a celodenně.
- ✓ No tím, že její poloha je v centru , které je historické centrum UNESCa a tím je sama o sobě specifická. Má právě své specifické problémy, které jiné městské části Prahy nemají.
- ✓ Praha 1 je centrum Prahy a zároveň je nejzatíženější částí Prahy turisty a také je v této části skoro veškerá státní administrativa, včetně sídla prezidenta republiky, vlády, ministerstva a další státní aparáty.
- ✓ Specifičnost Prahy 1 spočívá v extrémním tlaku na území. Denně se zde potkávají rezidenti, turisté, podnikatelé i státní instituce, což klade vysoké nároky na správu městské části.
- ✓ Na rozdíl od jiných městských částí je Praha 1 výkladní skříní celé země. Jakékoli rozhodnutí zde má často celopražský dopad.
- ✓ Praha 1 řeší problémy, které jinde v Praze v takové míře neexistují – masový turismus, krátkodobé ubytování, přetíženou infrastrukturu i tlak na veřejný prostor a do toho se snaží udržet život na Praze 1 pro místní občany.
- ✓ Specifikem Prahy 1 je koncentrace památkově chráněného území. To zásadně ovlivňuje rozvoj, dopravu i každodenní provoz městské části.
- ✓ Praha 1 je srdcem metropole. Bohužel se zde soustřeďuje historické, kulturní i politické dědictví celé Prahy, což s sebou nese mimořádnou odpovědnost za ochranu veřejného prostoru i kvalitu života místních obyvatel.
- ✓ Specifičnost Prahy 1 je v tom, že tady na velmi malém území řešíme obrovské množství zájmů – obyvatel, podnikatelů, turistů i státu.

- ✓ Praha 1 čelí tlakům, které žádná jiná městská část v takové míře nezažívá – masový turismus, doprava, bezpečnost i ochrana veřejného prostoru.
- ✓ Z magistrátního pohledu je Praha 1 specifická tím, že zde dochází ke střetu lokálních a celoměstských zájmů prakticky na každém kroku.
- ✓ Praha 1 má omezené možnosti rozvoje, a proto je zde klíčové zaměřit se na kvalitu, regulaci a udržitelnost, nikoli na expanzi.
- ✓ Praha 1 je nejvíce zatížená turismem a navíc je zde největší koncentrace nejvyšších úřadů státní správy včetně úřadu Prezidenta republiky a dalších státních institucí jako jsou ministerstva, vláda atd.

3) Jaké jsou nejčastější konflikty či třecí plochy?

- ✓ Snad ve všem. Praha 1 se snaží dělat vše bez magistrátu. Nyní třeba v dopravě, kdy si chce uzavřít Petrskou čtvrť, aby se přes ní nemohlo autem projet. A tohle dělá samospráva na pokyn politiků co řídí Prahu 1 a magistrátu nebo jiných městských částí se ani neptají na názor. Jasně, že se ta uzávěra objeví někde jinde a to určitě v jiné městské části, která s tím bude mít problém.
- ✓ Už uvedený overturismus je zdrojem nejrůznějších půtek a třenic. Snaha Prahy 1 omezovat dopravu, nepořádek v ulicích, hluk, specifické dopravní prostředky a dalo by se pokračovat do nekonečna. Jako hlavní město jsme rádi, že Praha je navštěvovanou destinací, naopak Praha 1 a její obyvatelé by jistě uvítali větší klid pro své každodenní žití, ať už jsou to nákupní možnosti běžné denní potřeby, parkování a zmíněný úklid.
- ✓ No jednou z hlavních třecích ploch je doprava. Zatímco magistrát musí zajišťovat funkční průjezdnost celého města, Praha 1 dlouhodobě usiluje o omezení tranzitní dopravy a zklidnění svého centra, tedy ale centra, který je průjezdný pro celou Prahu.
- ✓ Rozdílné pohledy se objevují v oblasti parkování. Protože Praha 1 řeší především nedostatek parkovacích míst pro své rezidenty / občany a i jako první městská část Prahy si prosadila modré zóny pro své rezidenty. Pravda je, že se to postupně rozšířilo i na ostatní městské části.
- ✓ Problém a třecí plocha je z mého pohledu / pohledu magistrátu je cestovní ruch, který je významným ekonomickým přínosem. Jenže Praha 1 je tímto nejvíc zasažená a čelí přímým dopadům v podobě hluku, přetíženého veřejného prostoru a tlaku na místní obyvatele.

- ✓ Velká třecí plocha je na téma: krátkodobé pronájmy, ty jsou zdrojem opravdu velkého napětí – město řeší jejich regulaci systémově a může vydat maximálně vyhlášku. Praha 1, ale nese největší dopady na bydlení a komunitní život ze všech městských částí nejvíc a tady opravdu máme třecí plochy, jelikož je zapotřebí upravit zákon a to magistrát v kompetenci nemá.
- ✓ Dost velký je různý názor a pohled na dopravní prostředky v Praze, a to hlavně na sdílená kola, elektrokoloběžky a turistické dopravní prostředky, ty jsou z pohledu magistrátu vítány jako alternativa dopravy. Praha 1 však tlačí na zákaz těchto prostředků, a to hlavně elektrokoloběžek, protože to jsou v ulicích MČ Praha 1 velká bezpečnostní rizika. Jelikož turisti jezdí opilý na chodnících, a to je velké nebezpečí pro chodce.
- ✓ No třecí plochy já vidím i z pohledu i údržby a úklidu veřejného prostoru. Magistrát nastavuje jednotná pravidla údržby přes TSK a.s., tak Praha 1 v důsledku vysoké koncentrace návštěvnosti turistů čelí k výrazně vyšším nárokům. To způsobuje třecí plochy v rámci nároků na čistotu a hlavně navýšených nákladů pro magistrát.
- ✓ Jsou pořád, Praha 1 vždy přijde s něčím jako první a jediná městská část a nebere ohledy na další městské části, kterých se ten daný požadavek Praha 1, týká.
- ✓ No Praha 1 to má velice těžké. Chápu jejich hájení svých zájmů pro své občany, ale musí si uvědomit, že třeba problematika dopravy, i když se jich významně dotýká, není jen v jejich výlučném rozhodnutí – jako třeba zpoplatnění průjezdu centra o které usiluje. Musí se k takovému tématu vyjádřit i jiné městské části, kterých se to také týká.
- ✓ No třeba jako zástupce magistrátu chápu, že rozhodnutí o zřízení nového / dalšího centra pro osoby závislé na návykových látkách v centru Prahy a to na území MČ Praha 1, vyvolává právě napětí mezi námi a Prahou 1. Z našeho pohledu, ale jde o nezbytný krok pro zajištění bezpečnosti, dostupnosti sociálních služeb a podpory lidí, kteří se ocitli v krizové situaci. Zároveň ale respektuji, že obyvatelé Prahy 1 mají oprávněné obavy o kvalitu života ve svém bezprostředním okolí a tento typ zařízení může vnímat jako nepříjemný zásah do lokální komunity. Tato rozdílná perspektiva představuje jasnou třecí plochu, na které se snažíme hledat kompromis mezi celoměstskou odpovědností a potřebami místních obyvatel.
- ✓ Třecí plochy máme, magistrát teď schválil zřízení tří nových kontaktních center pro drogově závislé (takzvaných „kontaktních center“ s adiktologickými službami), a jedno z nich má být umístěno ve vestibulu metra pod Jungmannovým náměstím a MČ

Praha 1 s podporou občanů proti zřízení tohoto centra vystupují a nechtějí ho na svém území. Pravda je, že s MČ Prahou 1 to konzultováno nebylo, ale zase právě na jejich území se drogově závislých nachází skoro nejvíc.

- ✓ Nejčastější jsou z pohledu různých nároků Prahy 1, k řešení zatížení její části jak dopravou, tak zvyšujícím se turismem, což Praha 1 chce řešit radikálněji než magistrát. Jenže magistrát si nemůže všem nátlakům Prahy 1 vyjít vstříc, jelikož Praha není pouze Praha 1, ale jsou zde další městské části, na které musí brát ohled.

4) Jak magistrát vnímá problematiku krátkodobých pronájmů v centru?

- ✓ Byla bych ráda, kdybychom se inspirovali v zahraničí, kde krátkodobé pronájmy omezili třeba počtem dnů, kolik lze takto pronajímat. Původní AirB&B úplně ztratilo svůj původní význam, tedy nafukovačka a snídaně. Není normální, aby byly v centru celé domy určené ke krátkodobému pronájmu. Navíc pravděpodobně bez kolaudace k tomuto účelu.
- ✓ Z pohledu Magistrátu se AirBnB jeví špatně, protože krátkodobé pronájmy jsou a musí být řešeny na vládní úrovni
- ✓ Magistrát sleduje vývoj krátkodobých pronájmů, přičemž jsme si vědomi dopadu na dostupnost bydlení v centru
- ✓ Vnímá ji, že ze strany MČ Praha 1 to není vůbec dobré a snaží se pomoc MČ Praze 1 třeba tím, že se inspirujeme zahraničními zkušenostmi, kde jsou pronájmy limitovány počtem dní, přičemž implementace závisí na vládní regulaci
- ✓ No vidí to velice problematické, protože krátkodobé pronájmy představují třecí plochu mezi rozvojem turismu a každodenním životem obyvatel centra.
- ✓ Magistrát to vnímá stejně jako MČ Praha 1 a také upozorňuje na dopady, které je, ale třeba řešit legislativně.
- ✓ Krátkodobé pronájmy jsou dynamickou součástí trhu s bydlením, jejich omezení je, ale otázkou státních pravidel.
- ✓ Krátkodobé pronájmy v centru jsou příkladem třecí plochy mezi hospodářskými zájmy města a potřebami obyvatel, řešení je, ale pouze na legislativně národní úrovni.
- ✓ Samozřejmě, že špatně. Proto se snaží o omezování počtu dní pronájmů. Což je inspirativní opatření v zahraničí, ale jeho realizace je však záležitostí vlády.

- ✓ Krátkodobé pronájmy pomáhají cestovnímu ruchu, ale musí být vyváženy potřebami rezidentů, což magistrát vnímá, ale regulace je však státní kompetencí.
- ✓ Magistrát vnímá tuto problematiku negativně, ale je opravdu v kompetenci státu.
- ✓ No to je velký problém, ale bohužel je to v kompetenci pouze na vládní úrovni. Řekl bych, že tento problém / trend cestování je celosvětový problém.
- ✓ Je to velký průšvih, který přišel s dobou zřejmě covidovou, když hotely byly zavřené. Problém je ten, že tento trend nelze zastavit. Musely by se přijmout zákony, které by tvrdě zasáhly do práv podle mě demokracie.

10.3 Příloha 3 - Rozhovory s podnikateli

1) Jak na vaše podnikání působí regulace turismu a územní změny?

- ✓ „Regulace není moc dobrá, třeba nový tržní řád, který připomínkuje Praha 1 omezuje tržní místa. Jejich jen určitý počet, tak že není šance pro nové subjekty na trh, když tržní místa nezvýší.“ **stánkař**
- ✓ „Já nemám rád regulace. Každá regulace a změna každého nutí přijít s něčím novým, co není zakázané.“ **pronajímatel bytů/rentiér**
- ✓ „Nejsou dobré“ **majitel restaurace**
- ✓ „Nesouhlasím s ní, ale nic nenadělám. Turistů je podle nich hodně a každý chce vydělat,
  tak zvýší i poplatek za pobyt a to jim prodraží už jen ubytování.“ **rentiér**
- ✓ „Regulace není dobrá, dost nás všechny omezuje.“ **majitel restaurace**
- ✓ „Nejsou ku prospěchu. Každou regulací přijdu nebo změnou přijdu o prachy.“ **taxikář**
- ✓ „Je to znát, hlavně na počtu lidí. Někdy je i málo kšeftu.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Štve mě to. Pořád to jsou jen zákazy nebo omezování a s čeho máme žít.“ **Prodejce kýčů Prahy**
- ✓ „Chápu, proč se to reguluje, ale pro nás to znamená menší kšefty, tržby.“ **majitel restaurace**
- ✓ „Změny jsou chaotické nedávají smysl, jiné nám spíš komplikují podnikání, magistrát HMP a MČ Praha 1 nespolupracují v nařízeních. Pravá ruka neví, co dělá levá ruka“ **zásobování restaurací**
- ✓ „Provozuji restauraci, tak bych uvítal méně regulace. Turisty potřebuji.“ **majitel restaurace**
- ✓ „Hodně záleží na sezoně, mimo sezonu je to znatelný propad“ **majitel restaurace**
- ✓ „Tím, že se zdražil poplatek za ubytování, tak už takhle turisti tady zaplatí za pobyt dost vysokou částku a málo pak utrácí.“ **majitel hotelu**
- ✓ „Blbě, je to znát. Pokud se omezují turisti, tak není, kdo by tady utrácel.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Spíš negativně, hlavně když se něco změní je na to málo času se připravit“ **provozovatel hotelu**

- ✓ „Je v tom dost nejistoty, člověk neví, co bude platit za rok.“ **provozovatel lodí**
- ✓ „Jsou to vždy nesmysli, když něco vymyslí. Jako zákaz pub crawls, jsem průvodce tak jsem přišel o kšefty, které byly oblíbené.“ **průvodce**
- ✓ „Dost, jsou nižší tržby“ **prodejce/trhovec**
- ✓ „Regulace turismu má špatný dopad na podnikání a zisk, územní změny se tak často nedějí.“ **průvodce**
- ✓ „Chtělo by to míň zakazování a regulování. Dřív byla větší svoboda, a to ve všem.“ **taxikář**
- ✓ „Regulace mění typ turistů. Je jich hodně jak říkají průzkumy, ale jiný typ turistů, který podnikání neprospívají. Jsou chudí. A územní změny ani nevím kdy byly naposled“ **provozovatel restaurace**
- ✓ „Dopad zatím není nějak cítit a územní změny, jestli zavřou tady centrum, nebude to dobrý.“ **Office – z kanceláře**
- ✓ „No vadí mi to. Člověk neví kdy, mu co zakážou nebo nařídí a omezí to jeho kšeft“ **taxikář**
- ✓ „Spíš negativně, upřímně.“ **stánkař**
- ✓ „No ulice jsou jak, ve kterém čase a hlavně době klidnější, ale kasa je prázdnější.“ **provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „No špatně, ale nikdo se nás neptal a neptá. Politici nemají zájem o podnikatele. Mají zájem pouze v době před volbami, kdy jsou kampaně. Slibují i nemožné “ **provozovatel restaurace**
- ✓ „Ohledně různých omezení, které politici vymyslí, nám vznikají pouze další náklady. Nikdo nechce slyšet vůbec náš názor.“ **rentiér**
- ✓ „Já to chápu, že to asi musí být, ale odnášíme to my a nikdo se nás na nic neptá.“
- ✓ „Regulace předzahrádek je zrovna o nás bez nás. Prostě se nějaké aktivistce nelíbily markýzy a nařídila deštíky, které nefungují, ani v dešti, ani za slunce a ještě za větru létají. Prostě my je zajímáme jen, když máme platit daně. Jinak regulují proti nám.“ **provozovatel restaurace**
- ✓ „Změny nejsou časté, ale nikdo je s námi neprojedná.“ **stánkař**
- ✓ „Bohatých turistů je čím dál míň, nájmy jsou stejné nebo vyšší včetně energií a my nikoho nezajímáme.“ **provozovatel hotelu**

- ✓ „Někdy mám pocit chaosu, že ani oni sami neví co dělají a vydají nařízení, které nemá logiku, jako, když třeba zavřeli Staré Město – z ničeho nic se objevily značky o zákazu vjezdu od 220hod do 06 hod a nikdo o tom nevěděl ani magistrát ani MČ Praha 1 – tedy Ryvola, radní pro dopravu, dělal, že o ničem neví a TSK si osadilo Staré město značkami. Fakt bordel, jak v tom máte podnikat. Ať radši nedělají nic a bude lepší.“ **Provozovatel restaurace/baru**
- ✓ „Zatím nic na co se ptáte nám v ničem nepomohlo. Turistů je hodně, ale ti chudí, bohatí už k nám moc nejezdí.“ **Prodejce**
- ✓ „Regulace je nekoordinovaná a zasahuje to negativně do provozu.“ **Zásobování**
- ✓ „Před covidem se podnikalo lépe. Turistů bylo hodně a utráceli, ale teď jezdí chudí, kteří mají řízky z domova (smích) nebo si dají jednu pizzu na půl a tržby jsou špatné a je to znát. Územní změny nevnímáme.“ **Majitel pizzerie**
- ✓ „Pokud se udělá nějaké změna, nikdo z politiků neřeší dopady na malé podniky. Jinak to není žádná sláva, podnikat, když Vám regulují turismus.“ **Prodejce**
- ✓ „No jezdí chudší turisté a pokud někdo dělá regulace, tak já proti nim nejsem, ale neměly by se dělat od stolu, takhle ne. Měli by se nás někdy také zeptat na náš názor.“ **prodejce**
- ✓ „Nejsou dobré pro podnikatele. Jdou proti nim.“ **provozovatel restaurace**
- ✓ „Omezení turistů zhoršuje naše podnikání, že nemůžete s ničím jistým počítat. Úřad nám nejde na ruku a teď kdo je podnikatel na Praze 1 je spíš vyvrhel, kterého tady nikdo nechce, a přitom si papaláši neuvědomí, že my jsme pohon jejich příjmů. Kdo jiný jim platí daně a zaměstnává lidi? Je v tom bordel a my je nezajímáme.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Souhlasím s kolegou. Mám pocit, že se to zkouší metodou pokus–omyl, a nám házejí klacky pod nohy.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Méně lidí, menší obrat. Nic jiného k regulacím říct nejde.“ **prodejce**
- ✓ „Turisti neutrácejí a když je ještě omezí, můžeme to zabalit. Už spoustu podnikatelů tady na Praze 1 to zabalilo a ukončilo.“ **provozovatel kavárny**
- ✓ „Jsme proti regulaci turistů – taky se může stát, že sem přestanou jezdit.“ **rentiér**
- ✓ „Je to znát každý měsíc a bude hůř“ **zásobování**
- ✓ „Upřímně? Jsme naštvaní. Rozhodují od stolu, a přitom prachy vybírají pořád a pořád musíme něco platit. Dávají vyšší nároky na nás, a přitom nám nevyjdou s ničím

vstříc. Jako by jsme byli černé ovce, a přitom my je živíme, ta jejich kanceláře a výplaty.“ **majitel restaurace**

- ✓ „Mě se to nějak netýká, podnikám ve finančnictví a tohle není znát.“ **Podnikatel z kanceláře**
- ✓ „Regulace nejsou dobré pro žádné podnikání a regulace turistů pro můj restaurační byznyz není dobrý. Územní změny nepociťuji.“ **majitel restaurace**
- ✓ „Tak regulace restauračních předzahrádek a zmenšení zahrádek je fakt velký průšvih. Chtějí mít všechny předzahrádky stejné a podívejte se do světových metropolí v centru. Kde to je? Nikde!“ **majitel restaurace**
- ✓ „Omezení prodeje alkoholu v noci je taky nesmysl. Pokud budou chtít chlastat jdou stejně do baru a pak dělají ten samý bordel a hluk jako by si to koupili.“ **Majitel večerky**
- ✓ „Podívejte na zákaz kouření v restauracích – co to udělalo? Lidi z těch hospod a barů chodí kouřit ven a to se jim taky nelíbí, že je hluk! A teď regulují hluk? Má to logiku? Nepřemýšlejí a regulace jen jdou proti byznysu.“ **provozovatel restaurace**
- ✓ „No pořád něco vymýšlí, ale né pro nás, ale pro místní, a hlavně pro sebe. Třeba jak zrušili pub crawls a organizované noční tahy po restauracích a barech. Komu to zase vadilo? Podnikání to zase dalo stopku.“ **průvodce**
- ✓ „No musím vymýšlet jiné způsoby příjmu, protože já měl zrovna ty vozy, jak v nich turisti jezdili po Praze, šlapali a pili přitom pivo. Jestli si pamatujete a teď mám pseudohistorické dovozy. Vozím v nich turisty po památkách, a to už jim taky vadí, a vymýšlejí, jak to zrušit. A proč? Pořád jsou proti svobodnému podnikání.“ **Provozovatel pseudohistorických vozů**
- ✓ „Mě se to nelíbí, pořád něco regulují a nás se tady na nic nezeptají a nedělají nic pro nás. Ještě ať omezí počet turistů a kdo je bude živit, vždyť mají platy na těch radnicích jako prasata.“ **Provozovatel pseudohistorických vozů pro turisty**
- ✓ „Mě to jejich regulování změnilo vzhled předzahrádky tady u restaurace. Stálo mě to prachy a podívejte, teď ani ty stoly a židle stojí na tech kočičích hlavách a podesty jim vadili. Jak jako se na tom má sedět? Pořád samé nesmysli vymýšlí.“ **Majitel restaurace**

- ✓ „Na mě hodně, protože mám restaurace a třeba předzahrádky nesmí mít markýzy a podesty, tady na kostkách – úplný nesmysl a jestli zpřísní turismus, tak to tady všichni můžeme zavřít.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Regulace jsou vždy nepříjemné, mám malý hotel a ubytování se díky zvýšenému poplatku za pobyt, a navíc parkovnému hostům zdraží. Se pak nikdo nemůže divit, že turisti jdou raději do AirBnB.“ **Majitel hotelu**
- ✓ „Na můj byznys to neovlivňuje, jsem kadeřnice. Mám stálou klientelu.“ **kadeřnice**
- ✓ „Regulace a různé změny jsou pro kšeft špatný. Navíc, když ty regulace nejsou ani předem s námi zkonzultované. Vůbec je nezajímá náš názor.“ **prodejce**
- ✓ „Pro kšefty v pohostinství, ve kterém podnikám já všechny ty regulace jsou špatné. Jdou proti tomuto odvětví – této živnosti.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Dělá mi to jen problémy, musím se vždy přizpůsobit a snižuje mi to příjem. Třeba zákaz prodeje alkoholu po 22 hodině.“ **Majitel obchodu Žabka**
- ✓ „Reklamní smog – je jeden takový výmysl, proč to komu vadí? Podívejte se na New York nebo Tokio, všude jsou velké reklamní billboardy a tady? Zákaz a něco se pořád reguluje.“ **Provozovatel cestovky**
- ✓ „Nabízím služby - thajské masáže a musím říct, že veškerá regulace reklamy tu fakt jde proti mému byznysu. Tak že špatně.“ **masážní salon**
- ✓ „Jo je to znát a to spíš, že jsou menší kšefty.“ **Pohostinství**
- ✓ „Mám obchod se CBD, tak že určitě různé zákazy mi nevyhovují. Omezuje to mé podnikání - sortiment.“ **prodejce**
- ✓ Tak já dělám taxikáře a je jasné, že jakákoli regulace turistů bude průšvih a to nejen pro můj byznys.“ **taxikář**
- ✓ „Vadí mi, nesmím na výloze mít nic světelného kromě vánočního období. Reklamní smog, jak tomu říkají jim vadí a navíc za to jsou pokuty.“ **Prodejce**
- ✓ Regulace jdou jen proti každému, kdo podniká, ještě začnou regulovat nás taxikáře a na aplikaci si tady jezdí každý neomezeně.“ **taxikář**
- ✓ „Mám obchod potravin a tam mi díky tomu snížili zisk. Po 22 hod nesmím prodávat alkohol.“ **obchodník**
- ✓ „Jakákoli regulace jde proti nám, a přitom daně od nás chtějí.“ **pohostinství**
- ✓ „Mám noční bar a díky bohu v podzemí. Jinak by mě regulace hodně zasáhly, protože je po 22 hod noční klid a to bych mohl zavřít.“ **Majitel baru**

- ✓ „Na moji hodně, pokud omezí turismus, tak to mohu zavřít. Do restaurace mi místní nechodí, jsem v centru a ceny jsou zde vysoké.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Regulace vždy jsou jen k horšímu. Já mám AirBnB a pokud ho omezí nebo nějak z regulují, tak to bude prostě horší.“ **rentiér**
- ✓ „Na můj byznys makléře to. Nemá skoro vliv. Nepostřehl jsem to.“ **makléř**
- ✓ „Prodávám zdravotnický materiál a na ten regulace turismu nemá vliv“ **prodejce**
- ✓ „Mám bar a musím regulace respektovat hlavně ohledně nočního klidu.“ **majitel baru**
- ✓ „Mám výletní autobusy v centru a regulace mi snižují příjmy.“ **Provozovatel výletní autobusů**
- ✓ „Regulace mi zasahují do mého podnikání. Provozuji restaurace a jak regulace na předzahrádky dle manuálu pro kultivovanou Prahu mě stály velký finanční obnos, tak pak ta nepraktičnost mít stoly na těch kočičích hlavách pro hosty je dost nepohodlná a pokud zavedou ještě další regulace jako hluk, tak opět to odnesou hlavně restaurace.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Ničí kšefty hlavně restauracím. Mám obchod a mě se moc netýkají.“ **prodejce masa**
- ✓ „Na můj byznys provozovatele fitcentra nejsou cítit.“ **provozovatel fitcentra**
- ✓ „Omezují uliční prodej a to je škoda. Prodávám šperky na Karlově mostě a míst na takový prodej ubývá.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Územní změny by hlavně měly být koordinované a měl by se dohodnout hlavně magistrát a Prahou 1 a nedělat každý jinak podle toho jak mu to vyhovuje. Regulaci turismu nějak nevnímám. Jezdím u Boltu a klientů je dost pořád“. **taxikář**
- ✓ „Regulaci nepociťuji, mám obchod s trdelníky a ten funguje. Územní změny nevnímám“. **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Nebude dobře, když začnou víc regulovat turismus, to už jsem fakt budou jezdit jen baťůžkáři a kšefty nebudou žádné“. **majitel pizzerie**
- ✓ „Ty výmysly regulací restauračních předzahrádek podle nějakém metodiky jsou totálně nepraktické. Podívejte ani se na těch kostkách nedá sedět. Podesty přikázali odstranit a na tomhle se sedět nedá a ani postavit stůl. Navíc zakázali hořáky, tak atyd každý mrzne. Dělají to hlupáci“. **Restaurace/pohostinství**
- ✓ „Negativně. Pořád něco jen zakazují a daně po nás, ale platit chtějí. Jdou proti nám podnikatelům a chtějí z Prahy udělat rezervaci“. **taxikář**

- ✓ „Podnikám v pohostinství a nejhorší regulace bylo zákazat kouření v restauracích, protože to vyhnalo kuřáky ven před restauraci a zase začal vadit hluk v nočních hodinách. Nejdřív ať přemýšlí a pak dělají regulace. Pokud budou regulovat turisty, tak můžeme zavřít“. **Majitel restaurace/pohostinství**
- ✓ „Regulace turistů zatím nevnímám, mám výletní loď a mám kšefty spíš podle ročního období. Územní změny mi nějak nevadí“. **Majitel výletních lodí**
- ✓ „Turisty bych určitě nereguloval. Reguluje je roční období a to stačí. Územní změny mi vadí ohledně omezování alkoholu a hluku, s tím teď začínají prudit“. **Majitel baru/restaurace**
- ✓ „Na mé podnikání regulace vliv mají, jsem průvodce a třeba ty pub crawl jak zakázali, tak to nebylo dobré, přišel jsem o dost velký peníze. Bylo to turisticky oblíbené. Územní změny se mě netýkají, chodím pěšky, když provázím.“ **průvodce**
- ✓ „Územní změny na mě nemají vliv, mám obchod s Iqos, a ty jedou pořád.“ **prodejce**
- ✓ „No turismus by trochu regulovat mohli, mám úklidovou firmu a my máme práce pořád hodně. Územní změny se mě netýkají, nevnímám je“. **Podnikatel v úklidu**
- ✓ „Regulovat turisty je blbost, ale územní změny jsou podle mě pod tlakem aktivistů, protože třeba do centra / pěších zón jako zásobování v určitém čase má pouze elektroauto. Tak jsem ho musel pořídit.“ **zásobování**

2) Jak vnímáte spolupráci s MČ Praha 1?

- ✓ „Když bude klid na radnici v koalici, tak bude klid i směrem k nám.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Já problémy nemám. Důležitější roli hraje magistrát Prahy.“ **Průvodce**
- ✓ „Dobrou.“ **Prodejce / trhovec**
- ✓ „Já jsem spokojený. Pokud tam nebude Praha Sobě a Čižinský a aktivisti, tak radnice bude vždy s námi v pohodě.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Nejsem tu dlouho, tak zatím nijak.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Před volbami vždycky je velmi aktivní“ **pohostinství**
- ✓ „Nemohu hodnotit, nepotřebuji ji. Mám malý obchod s cigaretama.“ **prodejce**
- ✓ „S MČ Praha 1 pokud potřebuji na úřadě cokoli řešit, tak nemám žádný problém. Vycházejí vstříc.“ **Majitel restaurace/baru**

- ✓ „Jako dobrou“ **prodejce**
- ✓ „Spolupráci s radnicí mám dobrou, vycházejí mi vstříc, když potřebuji cokoli opravit, sice to není hned, ale opraví se to.“ **Provozovatel restaurace**
- ✓ „Moc je nepotřebuji, ale oni o nás vždy mají zájem vždy před volbami. To slibují všechno.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Asi v pohodě. Politici o nás vědí jen před volbami a slibují hory doly.“ **Provozovatel pseudohistorických vozů**
- ✓ **„**Spolupráce moc nefunguje, spíš se dozvídáme hotové věci.“ **Taxikář**
- ✓ **„**Pokud tam nebude Praha Sobě a zelení, tak je dobrá. Jestli jednou budou na radnici tito, tak bůh s námi.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Spolupráce se říct nedá, kdo funguje a informuje nás je Hospodářská komora, ta funguje“. **Majitel restaurace/baru**
- ✓ „Má zájem, za mě je to dobrý. Vždycky může být hůř“ **Provozovatel restaurace**
- ✓ „Nezajímáme je, nepotřebuji je.“ **Zásobování**
- ✓ „S normálníma politiky se dá vždy domluvit, jelikož chápou potřebu Prahy 1, ale pokud tam jsou aktivisti, tak z pohledu podnikatele je to mrtvé.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Nijak je nepotřebuji. Nejsem v městském pronájmu a kontroly chodí jen z živnostenského odboru, a to je vše v pořádku.“ **Prodejce večerka**
- ✓ „Někdy jsou vstřícní, ale my je moc nepotřebujeme“ **provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „Máme spíš formální než praktickou spolupráci“ **rentiér**
- ✓ „My je zatím nepotřebujeme, máme tady kanceláře.“ **Podnikatel z kanceláře**
- ✓ „Zatím nebyl žádný problém, ani co řešit“ **Provozovatel cestovky**
- ✓ „Za mě dobrá. Nedělám problémy, a tak není co špatného řešit.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „MČ vnímám hlavně jako kontrolu.“ **Prodejce masa**
- ✓ „Když potřebuji, tak mi problémy nedělají, ale já je moc nepotřebuju“ **průvodce**
- ✓ „Nemůžu si stěžovat. Hlavně ať to aspoň tak zůstane. Protože Piráti a Praha Sobě tady na Praze 1 jdou proti podnikatelům a chtějí to tady zavřít a udělat z toho rezervaci, ale pak z čeho budou mít příjem asi nechápou. No hlavně ať tam zůstane ODS.“ **Provozovatel restaurace/baru**
- ✓ „Nikdo se neptá na názor a rozhodují od stolu.“ **Průvodce**

- ✓ „No jak s kým. Není politik jako politik. Někteří podporují podnikání tady v centru, ale třeba Praha Sobě jde proti nám. Hlavně ať nejsou u moci, protože tady pak to centrum uzavřou úplně.“ **Majitel hotelu**
- ✓ „Spíš kontrola než spolupráce, a to spíš živnosťák.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Nemám problém.“ **Podnikatel v úklidu**
- ✓ „Já nemám problém.“ **Provozovatel fitcentra**
- ✓ „Když tam budou normální politici, jako ODS a TOPka, tak bude aspoň klid, ale pokud tam bude Praha Sobě, Zelení a tihle aktivisti, tak jsme tady všichni skončili.“ **Majitel hotelu**
- ✓ „Záleží na úředníkovi.“ **Majitel kavárny**
- ✓ „Jo, záleží na úředníkovi“ **majitel pizzerie**
- ✓ „Pro mě lepší mít tam nějaké známé, protože vše je pak vždy klidnější.“ **pohostinství**
- ✓ „Pokud něco potřebuji vždy mi vyjdou vstříc, nebo se vždy dohodneme. Nemám problém.“ **Taxikář**
- ✓ „Mohlo by to fungovat líp., ale vždy může být hůř a tak raději ať to zůstane jak je.“ **Majitel večerky**
- ✓ „Spolupráce nespolupráce, jen když udělají nové nařízení, a nebo přijde kontrola“ **Provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „Málo komunikace.“
- ✓ „Spíš formální, nic zvláštního“ **provozovatel lodí**
- ✓ „Když vydají nové nařízení nebo nová pravidla a nebo zvýší poplatky“ **stánkař**
- ✓ „Nijakou, já je nepotřebuji. Mám zde pouze pronájmy kanceláří.“ **rentiér**
- ✓ „Chybí více komunikace, a chodí málo mezi nás podnikatele, neptají se moc na náš názor.“ **Majitel pizzerie**
- ✓ „Řekl bych, že v pohodě. No hlavně tam nesmím přijít aktivisti typu Čižinského, to pak skončíme všichni.“ **Taxikář**
- ✓ „No hlavně ať tam jsou příští volby normální politici nejlepší by bylo kdyby se k moci nedostal vůbec Čižinský a jemu podobní aktivisté. Ty z Prahy 1 udělají rezervaci.“ **Provozovatel pseudohistorického vozu**
- ✓ „My je nepotřebuje, asi dobrá“ **Zásobování**
- ✓ „Jako s úřadem, formální“ **rentiér**
- ✓ „Spolupráce spíš na papíře. Zatím jsme nic nepotřebovali.“ **Trhovec/stánkař**

- ✓ „Pro mě je lepší, že se tam vždy s někým znám. Vždy se s někým znáte, je to tady malá vesnice a kandidují často lidi, které znám. Tak že za mě dobrá.“ **Pohostinství**
- ✓ „V zásadě dobrá. Tedy když potřebuji“ **Provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „Nestěžuji si, je to podle úředníka a my máme štěstí – máme dobrého“ **majitel hotelu**
- ✓ „Jsme tu krátce, tak nemůžu hodnotit. Věřím, že budu dobrá“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „No nějak se nepotřebujeme, do mého podnikání nezasahují, mám jen kanceláře v pronájmu, které nejsou městské.“ **Makléř**
- ✓ „Pokud něco vyřizuji, tak jsou paní úřednice ochotné, nestěžuji si“ **provozovatel baru/ restaurace**
- ✓ „S MČ Praha 1 mám dobrou spolupráci, k podnikání je zatím nepotřebuji. Jen jsem vyřizoval parkovací stání.“ **Masáže**
- ✓ „Jsou tam normální, nejsou tam na radnici Piráti a Praha Sobě díky bohu a k podnikatelům jsou vstřícní.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Zatím jsem nic neporušila tak snad to tak zůstane a co se týká, když něco potřebuji, tak nebyl nikdy problém, tak jen v dobrém.“ **Masážní salon**
- ✓ „Já velmi dobře. Cokoli potřebuji řešit, nemám problém.“ **Provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „Radnice s námi nekomunikuje žádné kroky. Nemá zájem ani radnice a magistrát už vůbec.“ **pohostinství**
- ✓ „Nemám problém, řeším s ní jen živnostenský úřad a její kontroly. Kadeřnictví se nic netýká.“ **Kadeřnictví**
- ✓ „Spolupráce s MČ Praha 1 je dobrá. Nevnímám žádné problémy, kromě výkřiků do tmy, když zavřeli neplánovaně Staré Město. Naštěstí to hned primátor Bohouš zrušil.“ **Majitel baru/restaurace**
- ✓ „MČ Praha 1 nepotřebuji.“ **Zásobování**
- ✓ „Spolupráce s městem Prahy 1 je dobrá, řeším jen povolení z odboru dopravy na předzahrádku“ **majitel restaurace**
- ✓ „No dost často se snaží vše zakazovat, nebo korigovat. Jako předzahrádky nebo chce řešit parkování a zasahuje do kompetencí magistrátu.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „No spíš se snaží regulovat byznysy, které tady nechce a to není správné, i když to chápu.“ **Provozovatel pseudohistorických aut**
- ✓ „Před volbami je zajímáme, hahaha…… Jinak ne.“ **Taxikář**

- ✓ „Asi jak v čem, ale spíš kladně.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Nemám vůbec nic, co s ní řešit. Mám krámek s oblečením a nejsem v pronájmu MČ Praha 1.“ **Prodejce**
- ✓ „Kladně.“ **Rentiér**
- ✓ „V mém byznysu je to dobré, potřebuji od nich povolení na předzahrádku a to dělá odbor dopravy, tedy státní správa a jsou tam velice vstřícní.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Nemám s ní problém, protože tam maximálně chodím platit parkování, nebo různé místní poplatky.“ **prodejce**
- ✓ „Vše je ok. Nájem mám na dobu neomezenou a když se něco rozbije, opraví to vcelku okamžitě.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „V nájmu jsem u nich od roku 1997 a nemůžu si stěžovat. Vše funguje.“ **Majitel hotelu**
- ✓ „Ohledně spolupráce oprav by o mohlo být rychlejší a vstřícnější. Jsme u. nich v pronájmu a vše dlouho trvá.“ **Nájemce/prodejce**
- ✓ „Dobře, chodím mi jen kontroly živnostenského odboru a mám vše v pořádku, tak dobrý.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ V zásadě dobrá.“ **pohostinství**
- ✓ „Jsem u nich v pronájmu a zatím nebyl problém. Nájem mi prodloužili a když se cokoli rozbije postarají se. Tak dobrá.“ **Provozovatel restaurace**
- ✓ „Nevidím nezájem. Podle mě se stará.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Pokud jsem s nimi něco řešil, vždy to dopadlo dohodou.“ **Majitel baru**
- ✓ „No mohli by líp komunikovat, když zavádějí nová opatření“. **Taxikář**
- ✓ „Nevnímám problém, moc je nepotřebuji, ale když někdy jo, tak je v zásadě dobrá“. **Provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „Záleží kdo tam sedí. Když tam byli aktivisti Čižinského, tak to byla čistka. Zrušili by nás nejraději všechny a turisty vyhnali“. **Taxikář**
- ✓ „Moc zkušeností nemám, ale je to spíš formální.“ **Prodejce**
- ✓ „Za mě dobrý, já jsem místní a znám se skoro se všema politiky. Tak když je problém vždy se vyřeší v pohodě“. **Majitel restaurace**
- ✓ „Jo dobrá, chodím jen na dopravu skrz povolení předzahrádky a tam nikdy problém není“. **Majitel restaurace/baru**
- ✓ „Pokud nenařídí nějaký nesmysl a to se taky někdy stane, tak je dobrá“. **Taxikář**

- ✓ „Politici většinou tady bydlí a vídáme je osobně. Tak si to vše řekneme u piva, haha“. **Pohostinství**
- ✓ „Nemám problém s radnicí, chodím jen platit pokuty a ty mě štvou“. **Zásobování**
- ✓ „Celkem dobrou“ **pohostinství**
- ✓ „No před volbami je nejlepší, to vám slíbím i modré z nebe, ale pak se hádají sami mezi sebou“ **majitel restaurace**
- ✓ „V klidu, chodím jen pro povolení na zábor veřejného prostranství a i kontroly jsou vždy v pohodě“ **majitel restaurace**

3) Jaké změny byste uvítali v oblasti plánování a rozvoje?

- ✓ „Měli by plány plánovat s námi, měli by se nejdřív zajímat co je dobré a pak něco nařizovat.“ **Majitel hotelů**
- ✓ „Rozvoj nedovolí, jsou tu památkáři a ti vše zakázují.“ **Provozovatel restaurace**
- ✓ „Aby šli do ulic a zjišťovali co je problém a co řešit. Měli by začít řešit bezdomovce v centru. Obtěžují lidi a navíc nám obtěžují na zahrádce hosty.“ **Majitel pizzerie**
- ✓ „Změny? Spíš víc spolupráce s námi.“ **Prodejce**
- ✓ „Za mě raději žádné, všechny jsou pak proti podnikatelům a musíme víc platit.“ **Taxikář**
- ✓ „Spolupráci s námi, kteří tady podnikáme.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Ať už nás nechají na pokoji. Všichni mají pifku jen na restaurace a bary.“ **Majitel restaurace/baru**
- ✓ „Trochu bych vyřešil ty bezdomovce, neměli by být určitě v památkové rezervaci. Otravují nám hosty na restauračních zahrádkách.“ **Majitel hotelu**
- ✓ „Neřešit vše jen od stolu, měli by být více v ulicích a zjišťovat názory.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Raději žádné hahaha, protože vše vymyslí od stolu a je to k ničemu.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Za mě? Já bych nic neplánoval, nemá to cenu. Všechny plány jsou proti nám podnikatelům.“ **Prodejce**
- ✓ „Víc policistů v ulicích, než změny.“ **Majitel hotelu**
- ✓ „Plánovat líp s námi“ **provozovatel výletních autobusů**

- ✓ „Bylo by dobrý se poučit v zahraničí, ale ne v Amsterdamu, kde jezdí všichni na kolech. Tady je to nesmysl. Kouknout by měli třeba do Španělska, kde podnikatelé mají víc možností než tady.“ **Provozovatel pseudohistorických vozů**
- ✓ „Víc jejich plány konzultovat s námi, abychom se mohli připravit nebo říct názor.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Aby se věci plánovaly dlouhodobě a ne nahodile.“ **Majitel kavárny**
- ✓ „Nevím, nic mě nenapadá. Možná předem všechny dobře informovat.“ **Provozovatel cestovky**
- ✓ „Abychom je zajímali, než něco naplánují, mají znát náš postoj.“ **Taxikář**
- ✓ „Komunikaci s námi a více klidného podnikatelského prostředí. Každá změna na radnici po volbách přijde s něčím novým, a hlavně s dalšími zákazy.“ **Majitel hotelu**
- ✓ „Stabilní pravidla, ať víme, na čem jsme.“ **Rentiér**
- ✓ „Aby měli větší zapojení místní podnikatelé“ **majitel restaurace/barů**
- ✓ „Spolupráci s námi“ **majitel restaurace**
- ✓ „Lepší spolupráci s námi“ **Majitel pizzerie**
- ✓ „Raději žádné.“ **Taxikář**
- ✓ „Větší zájem o názor nás podnikatelů, a hlavně méně změn bez nás.“ **Prodejce**
- ✓ „Líbilo by se mi víc podporovat menší provozovny, ne pouze velké hráče“ **Majitel másáže**
- ✓ „Víc se zajímat o nás podnikatele, chtít znát náš názor a hlavně méně papírování“ **majitel restaurace/baru**
- ✓ „Nemyslím si, že je to špatné, ale určitě nekomunikují s podnikateli.“ **Prodejce**
- ✓ „Konečně dát jasná pravidla pro veřejný prostor, kde co chtějí uzavřít jako památkovou rezervaci atd“ **majitel hotelu**
- ✓ „Hlavně lepší komunikaci před zavedením nějakých nových opatření, jejich výmyslů“ **zásobování**
- ✓ „Ať hlavně neuzavřou pro turisty centrum“ **provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „Větší předvídatelnost rozhodnutí.“ **Majitel baru**
- ✓ „Konzultace předem než něco udělají“ **majitel restaurace**
- ✓ „Pravidla, která dávají smysl a dřív je s námi podnikateli konzultovat.“ **Prodejce**
- ✓ „Transparentnost“ **Makléř**

- ✓ „Stabilní prostředí“ **rentiér**
- ✓ „Lepší komunikovatelnost plánování“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Jasná pravidla“ **taxikář**
- ✓ „Konzultace dopředu, když to plánují tak ať se zeptají na náš názor“ **Provozovatel restaurace**
- ✓ „Neřešit vše o nás bez nás“ **provozovatel lodí**
- ✓ „Ať se nejdřív zajímají u nás a pak ať dělají nové regulace a kroky.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Stabilitu. Ať mám klid a když už změny, tak s dostatečným předstihem.“ **Majitel baru**
- ✓ „Dobré podmínky k podnikání.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Stabilitu“ **Prodejce**
- ✓ „Lepší informovanost předem, že něco plánují, ať se můžeme vyjádřit taky“
- ✓ „Pravidla“ **průvodce**
- ✓ „Zájem o nás“ **majitel restaurace**
- ✓ „Komunikovat co chystají, předem“ **prodejce**
- ✓ „Nevím co říct, dělají si stejně co chtějí a jak se jim to líbí“ **Taxikář**
- ✓ „Aby si uvědomili, že restaurace a hotely tu budou pořád i za 20 let a ať pro ně něco dělají a ne vše ruší a zakazují“ **Majitel hotelu**
- ✓ „No mohli by se zajímat o názor nás podnikatelů, to by bylo fajn“ **provozovatel lodí**
- ✓ „No hlavně né moc změn“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Asi tu stabilitu, a lepší komunikovatelnost“ **prodejce kýčů Prahy**
- ✓ „Hlavně ne, žádné změny zase proti restauratérům. Těch už bylo hodně.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Neomezovat podnikání. Nedělat kroky proti podnikání.“ **Zásobování**
- ✓ „Hlavně ať nic nevymyslí proti podnikání.“ **Prodejce**
- ✓ „Mám tu jen kancelář, tak nic nepotřebuji.“ **Makléř**
- ✓ „Aby se sami dohodli a pak nedělal každý co chce a nikdo o tom neví. Jako, když v roce 2024 zavřeli Staré Město. Osázeli ho značkami zákazu vjezdu po 22 hod. do 6 hod a ani radnice Prahy 1 o tom nevěděla a ani magistrát. Pak se hádali, kdo to nařídil bez povolení a radní pro dopravu Prahy 1 Ryvola, který si sám o tom rozhodl a pak dělal mrtvého brouka.“ **Majitel restaurace/baru**

- ✓ „Raději žádné. Vše co vymyslí je jen k horšímu.“ **Provozovatel pseudohistorických aut**
- ✓ „Aby se začali zajímat o náš názor a nedělali vše od stolu.“ **Prodejce**
- ✓ „V centru žádný rozvoj nevidím, kromě tramvají na Václaváku, a to je pohroma. Spíš to bude horší a přibudou samé zákazy.“ **Zásobování**
- ✓ „Aby se přišli zeptat nás – jak to vidíme my a pak by nedělali blbosti.“ **Prodejce**
- ✓ „V centru toho moc není na plánování.“ **Kadeřnictví**
- ✓ „Ať nic neplánují.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Více komunikovat s podnikatelským sektorem. Vůbec je nezajímá náš názor.“ **pohostinství**
- ✓ „Kdyby si nás pozvali a to ne, jen jednou a snažili se pochopit život v ulicích a nepodléhat tlaku menšiny aktivistů.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Určitě podle názorů okolních podnikatelů větší spolupráci s nimi, protože vše se dělá jen proti podnikatelům.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Začít víc komunikovat s těmi, kterých se ty změny týkají a neposlouchat je aktivisty, kteří vše chtějí zakázat.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Víc se ptát nás, než něco změní.“ **Prodejce**
- ✓ „Změny? Větší spolupráce s námi. Nás se ty změny nejvíc týkají a jdou hlavně proti nám.“ **Provozovatel restaurace**
- ✓ „Měli by se lépe připravovat a komunikovat veškeré plánované kroky s námi.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Raději nic. Všechny výmysly aktivistů vedou jen k horšímu. Podívejte jak chtějí zpoplatnit průjezd centrem. Kudy mají lidi jezdit? Když nejsou obchvaty.“ **Provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „Aby se o nás nejdříve zajímali a pak dělali nějaké plány rozvoje.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Ať je začne zajímat, aby s námi předem ty změny řešily. Když už chtějí změny, tak my o nich máme být včas informovaní.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Raději žádné.“ **Průvodce**
- ✓ „No upřímně žádné. Pokaždý něco vymyslí a stojí to za to. Jako zavřené Staré Město a teď chce Radnice P1 zavřít \Petrskou čtvrť.“ **Provozovatel restaurace**
- ✓ „Tady na Malé Straně není co plánovat. Tady je klid.“ **Průvodce**

- ✓ „Víc se ptát nás.“ **prodejce**
- ✓ „Aby se vůbec o náš názor začali zajímat.“ **Prodejce**
- ✓ „Žádné.“ **Rentiér**
- ✓ „Radši ať žádné změny nedělají, vždy to jde proti podnikatelům“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Mohli by mít zájem se ptát na náš názor“. **Majitel restaurace/baru**
- ✓ „Ať nedělají nic. Podívejte se, jak vypadá Václavák, dají tam teď v 21. století tramvaje. Úplný nesmysl“ **majitel restaurace**
- ✓ „Když tam nebudou sedět odborníci, tak ať žádné změny nedělají“ **prodejce**
- ✓ „Žádné, protože pokud tam sedí zelení a další aktivisti, tak ty my jako podnikatelé nezajímáme a všechny jejich plány jdou proti nám“ **majitel baru**
- ✓ „Škoda mluvit. Rozhodují o nás bez nás a nám jen škodí“ **majitel restaurace/baru**
- ✓ „Měli by jsme je začít zajímat, a měli by se nás ptát na názor“ **pohostinství**
- ✓ „Větší spolupráci“ **prodejce**
- ✓ „Žádné, stačí ty tramvaje na Václaváku, to je největší nesmysl“ **Podnikatel v úklidu**
- ✓ „Mě by se líbilo, aby dovolili stavět do výšky, ale to památkáři nedovolí“ **provozovatel fitcentra**
- ✓ „Plánování je tady k ničemu, protože se něco odhlasuje a vytvoří se to nejdřív až za 10 let nejdřív“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Větší komunikaci, než něco udělat od stolu“ **prodejce**

4) Jaký dopad mají krátkodobé pronájmy na podnikatelské prostředí?

- ✓ „Nevidím v tom žádný problém, naopak přínos. Chápu, že místní mají problém, ale pro nás co vozíme turisty po památkách jen líp.“ **Taxikář**
- ✓ „Jen ten dobrý, aspoň někdo tu utratí peníze.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Tak já mám hospody, pro mě dobrý“ **majitel restaurací**
- ✓ „Podle mě jen dobrý.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Za mě to jsou jen dobré dopady, jsou kšefty.“ **Taxikář**
- ✓ „Já zrovna krátkodobé pronájmy mám a nevidím na nich špatného, jestli myslíte AirBnB“ **rentiér**
- ✓ „Mění se skladba lidí v okolí, ale pro podnikání je dobrý každý turista, který tady utratí peníze.“ **Prodejce**
- ✓ „Tak já si určitě nestěžuji. Za mě to oživilo kšefty, je tu víc turistů.“ **Majitel baru**

- ✓ „Ubylo místních obyvatel a jsou tu cizí, kteří utrácejí, asi lepší“ **majitel restaurace**
- ✓ „Super. Hlavně ať je nezruší.“ **Majitel pizzerie**
- ✓ „Mě AirBnB vůbec nevadí, já taky cestuji a využívám těchto služeb. Tak že to jen podporuji.“ **Průvodce**
- ✓ „Někomu to pomáhá, jiným to škodí. Můj byznys provozovatele lodí na Vltavě, jen dobrý“ **provozovatel lodí**
- ✓ „Je těžší sehnat zaměstnance, protože místní tu nebydlí, ale jinak aspoň utrácejí peníze.“ **Prodejce**
- ✓ „Tohle možná nepomáhá hotelům, ale je víc lidí jako turistů a ti tu utrácejí peníze“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Neměli by to regulovat, protože pak to odneseme my podnikatelé. Málo turistů málo kšeftů.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „ Jednou větou: krátkodobý přínos je taky přínos.“ **průvodce**
- ✓ **„**Dopad negativní určitě ne.“ **Provozovatel cestovky**
- ✓ „Negativní dopad ne, ale centrum se vylidní místními. No, ale Ti pak zase pronajímají a vlastně podnikají. Tak že určitě dobrý.“ **Prodejna masa**
- ✓ „Pro můj bussiness, který je v investičních fondech to vliv nemám a jinak asi podle mě to je lepší. Pronájmy patří také do podnikatelského prostředí“ **makléř**
- ✓ „Podle mě dobrý, víc turistů, víc utratí“ **Prodejce**
- ✓ „Dobrý“ **zásobování**
- ✓ „No určitě mu pomáhá, čím víc turistů tím větším finanční obrat“ **provozovatel hotelu**
- ✓ „Tak pro můj určitě dobrý, vozím turisty po Praze“ **Provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „Nepoznám, zda je nějaký turista v krátkodobém pronájmu, nebo v hotelu, ale pro byznys je to jen dobrý“ **Prodejce Žabky**
- ✓ „Tak určitě. Pro podnikání jen dobrý. Zřejmě to vadí místním, co tady ještě bydlí, ale pro byznys dobrý.“ **Provozovatel fitcentra**
- ✓ „Jen dobrý, jsou tu turisti a ti tu utrácejí.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Dopad? Jen dobrý, vždyť jsou to peníze.“ **Taxikář**

- ✓ „Já mám vyhlídkové autobusy, mě je jedno zda jsou v krátkodobém pronájmu nebo v hotelu. Hlavně, že jsou tu. Pro podnikání je to dobré.“ **Provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „Zvyšují počet turistů, což prospívá restauracím, kavárnám a obchodům v centru.“ **Podnikatel v úklidu**
- ✓ „Jako podnikatel tady v centru to vnímám pozitivně, protože je v centru více zákazníků a je jedno zda na kratší pobyt nebo delší“ **prodejce**
- ✓ „Já zrovna mám krátkodobé pronájmy a pro mě je to sice starost, ale díky tomu nejsem závislý na státu a naopak platím tady daně.“ **rentiér**
- ✓ „Čím víc jich bude, tím líp.“ **Taxikář**
- ✓ „Ohledně podnikání dobrý, ale mám problém sehnat spolehlivé zaměstnance. Dělám v pohostinství“ **majitel restaurace**
- ✓ „Já prodávám tady ve stánku, a když nejsou turisti jako třeba teď v únoru, tak kšefty nic moc.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Podívejte se kolik je v centru hospod, barů a i hotelů, asi kdyby to mělo negativní vliv, tak tu tolik restaurací a všeho nebude, ne?“ **Provozovatel hotelu**
- ✓ „Tady v centru je to jedno zda jsou na krátkodobém pronájmu. My nefungujeme na stálé klientele. Tak že čím jich bude víc, tím líp. Hlavně ať turisti chtějí sem jezdit.“ **Majitel pizzerie**
- ✓ „Pro podnikání v pohostinství je to přeci jedno. Hlavně ať jich je dost a utrácejí.“ **Pohostinství**
- ✓ „Je jedno, zda jsou v krátkodobém pronájmu. Prostě tu jsou, a to je pro možnost podnikání to nejlepší.“ **Průvodce**
- ✓ „Jen ať tu jsou. Sice odchází místní nebo spíš jim to vadí, ale pro jakékoli podnikání to je prostě kšeft.“ **Provozovatel pseudohistorických vozů**
- ✓ „Jen dobrý.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Jaký, no to je přeci jasný, že dobrý.“ **Provozovatel kavárny**
- ✓ „Aspoň se sem vejde víc turistů.“ **Majitel restaurace/baru**
- ✓ „O negativním dopadu nemůže být řeč. Jen dobře.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Určitě jen ten nejlepší.“ **Taxikář**
- ✓ „Asi to vadí místním, ale pro byznys jakéhokoli podnikání tady na Praze 1, jen dobrý.“ **Masáže**

- ✓ „Kdyby byl špatný, asi bych tady nestál. Vozím turisty po centru v historickém automobilu.“ **Majitel pseudohistorického vozu**
- ✓ „Dává to víc pracovních míst. Já mám krátkodobé ubytování a zaměstnávám ženský co je uklízí a jsou rády. Vydělají víc než někde v kanclu.“ **Rentiér**
- ✓ „Dopad v negativním slova smyslu, nemají. Právě naopak. Kšefty se hýbou.“ **taxikář**
- ✓ „Za mě jen dobrý dopady. Díky, že tu jsou.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Pro podnikání je to lepší, než kdyby byl krátkodobý pronájem zakázaný.“ **rentiér**
- ✓ „No určitě pro byznys jen nejlepší.“ **průvodce**
- ✓ „Za mě jen dobré.“ **Prodejce**
- ✓ „Není co jim vytknout. Vím, že místní, co tu bydlí si stěžují a asi je to obtěžuje, ale pro kšefty na Praze 1 je to dobrý.“ **Majitel restaurace**
- ✓ „Čím jich bude víc, tím líp.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Nevidím žádný problém, za mě dobrý.“ **Provozovatel výletních autobusů**
- ✓ „No určitě né negativní.“ **Majitel restaurace/baru**
- ✓ „Jen ten dobrý. Přijedou mladí a chtějí utrácet. Mám obchod.“ **Prodejce**
- ✓ „Můj názor je jen pozitivní a podporuji ho.“ **Provozovatel baru**
- ✓ „Ideální, nemám rád hotely a využívám to taky při cestování a z pohledu byznysu je to jen přínos.“ **Zásobování**
- ✓ „Za mě jen dobrý.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Mám pizzerii a tam je to bída, vaří si doma. Chodí spíš chlastat.“ **Majitel pizzerie**
- ✓ „Jen dobrý, nevidím na to nic špatného.“ **Prodejce**
- ✓ „Hele s tím nemám problém, za mě to je jen pro kšeft dobré.“ **Taxikář**
- ✓ „Když by se zakázaly, bylo by to zase omezení a my bychom jsme přišly o příjmy.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Myslím si, že to je ku prospěchu. I když je to pro nás vlastně konkurence“ **Majitel hotelu**
- ✓ „Dopad to má jen pozitivní.“ **Provozovatel restaurace**
- ✓ „Pro podnikání je to hodně dobrý, je víc turistů.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Mě pronájmy živí a věřím, že nebudu regulované nebo zakázané.“ **Rentiér**
- ✓ „Pro všechny je to prostě přínos.“ **Majitel hotelů**

- ✓ „Nevidím v tom problém, naopak aspoň se mají turisti kde ubytovat, když nechtějí do hotelu. Já to taky využívám, když cestuju.“ **Prodejce**
- ✓ „Jen ať je hlavně nezruší. Využívá se to hodně a pro podnikání jen to lepší.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Je víc turistů, tak že dobré.“ **Makléř**
- ✓ „Já to podporuju, taky bydlím v cizině v AirBnB a vyhovuje mi to.“ **Kadeřnice**
- ✓ „Nevím kdo je v hotelu a kdo v privátu. V každém případě je tu víc turistů, a to je jen dobře.“ **Provozovatel pseudohistorického vozu**
- ✓ „Podporuju to.“ **Provozovatel fitcentra**
- ✓ „ Dopad, jen dobrý. Asi pro místní moc není dobrý, ale většina z nich stejně tady moc nebydlí.“ **Provozovatel lodí**
- ✓ „Dopad to má jen hodně dobrý.“ **Trhovec/stánkař**
- ✓ „Konečně něco dobrého, je tu víc turistů a víc utrácí.“ **Majitel baru**
- ✓ „Za mě to podporuju a líbí se mi to.“ **Taxikář**
- ✓ „Nevidím v tom problém, dopad je určitě lepší pro všechny.“ **Prodejce**
- ✓ „No pro podnikatelské prostředí jen ten nejlepší“ **majitel pizzerie**
- ✓ „Myslím, že jen dobrý. Je tu víc turistů a utrácejí“ **průvodce**
- ✓ „Já to podporuju“ **zásobování**
- ✓ „No jen dobrý, buďme rádi za víc turistů“ **prodejce**
- ✓ „Pro pohostinství a obchody jen dobrý“ **majitel restaurace/baru**
- ✓ „Jsme za to rádi, změnilo to strukturu turistů a tihle dost pijí“ **pohostinství**
- ✓ „Podle mě to má jen ty nejlepší dopady, podporuje to byznys“ **rentiér**
- ✓ „Negativní dopady nevidím, nám podnikatelům to jen pomáhá“ **prodejce**
- ✓ „Dopady jsou dobré, je to většinou omladina a ta pak dobře pije“ **pohostinství**
- ✓ „Nevidím v tom žádný negativní dopad, já taky ho využívám v zahraničí, nemám rád hotely“ **trhovec/stánkař**
- ✓ „Za mě jen ten dobrej“ **provozovatel restaurace**
- ✓ „Vidím jen přínos, větší výběr možností ubytování - nic negativního. Tenhle typ turistů do hotelu ani nechceme“ **provozovatel hotelu**

10.4 Příloha 4 – Rozhovory s koalicí

BYTOVÁ POLITIKA

1) Jaké jsou hlavní priority MČ Praha 1 v oblasti bydlení?

- ✓ **Radní pro sociální věci a bezbariérovost:** Prioritou je kvalitní bydlení zejména pro seniory. Důraz je kladen na dlouhodobé bydlení. Ideální dispoziční bydlení a bezbariérovost je v naší lokalitě Prahy 1 těžké zajistit.
- ✓ **Místostarostka pro životní prostředí:** Městská část se zaměřuje na udržitelnou správu bytového fondu, postupné rekonstrukce a zlepšování energetické náročnosti domů pokud to památkáři dovolí. Myslím si, že centrum města by mělo zůstalo dlouhodobě obyvatelné.
- ✓ **Místostarosta pro školství a kulturu:** Podpora trvalého bydlení rezidentů je vnímána jako důležitý prvek bezpečnosti a stability území, posilující sousedské vazby a přirozený dohled nad veřejným prostorem a proto městská část se snaží spolupracovat s místním občany.
- ✓ **Místostarosta pro finance a majetek**: Zajistit preferované profese. Aby městská část Praha 1 fungoval, je zapotřebí zajistit všechny profese, které souvisí s obsluhou našich občanů. Tzn. učitelům, pracovníkům škol, úřadu, policie, zdravotnictví.
- ✓ Velkou prioritou městské části je zachování dostupného bydlení pro trvale žijící obyvatele a omezení negativních dopadů krátkodobého ubytování v centru města. **Radní pro cestovní ruch a služby**
- ✓ MČ Praha 1 se zaměřuje na efektivní správu obecního bytového fondu a podporu dlouhodobého bydlení. **Předsedkyně komise pro výchovu a vzdělávání**
- ✓ Cílem bytové politiky je udržet Prahu 1 jako živou městskou čtvrť s rezidenty, nikoli pouze jako turistickou lokalitu. Což je upřímně velmi těžké, ale proto se aspoň snažíme si zachovat bytový fond v majetku MČ Praha 1. **Radní pro dopravu**
- ✓ Prioritou je podpora bydlení pro skupiny zásadní pro fungování městské části jako jsou lékaři, učitelé, kteří pracují v našich příspěvkových organizacích. **Předseda komise pro zdravotnictví**
- ✓ Městská část se snaží klást důraz na dlouhodobé a stabilní bydlení, které podporuje komunitní život a každodenní fungování centra a snaží se tlačit na zákonodárce, aby upravili legislativu a omezili AirBNB. **Předsedy výboru pro participaci**

- ✓ V oblasti bydlení se Praha 1 snaží soustředit na udržení obyvatel v centru a zlepšování kvality bytového fondu, a to v nabídkách školek, škol a i v lékařské péči, sociální péči, ale není to vůbec jednoduché. **Starostka**
- ✓ Bytová politika reaguje na specifika historického centra, zejména tlak komerčních a krátkodobých forem ubytování. **Radní pro IT**
- ✓ Priorita zde je zachovat bytový fond pro rezidentní bydlení a zabránit dalšímu vylidňování centra města. **Předseda komise bezpečnostní**
- ✓ MČ Praha 1 podporuje nebo se spíš snaží podporovat takové formy bydlení, které přispívají k dlouhodobé stabilitě území a kvalitě života místních obyvatel. **Předseda komise sociální**
- ✓ Prioritou je udržitelné a dlouhodobé bydlení jako základní předpoklad fungující městské části. **Předseda finančního výboru**

2) Jak městská část pracuje s vlastním bytovým fondem?

- ✓ Fond bytů je využíván především k zajištění bydlení pracovníků v příspěvkových organizacích MČ Praha 1, lékařů, zdravotnického personálu, učitelů, dále pro policisty jak PČR tak i pro policisty MP Prahy 1 a také pracovníků úřadu městské části Praha 1. Dále jsou v bytovém fondu vyčleněny byty sociálně potřebným obyvatelům, kteří si sami nemohou zajistit bytové řešení, ale to má své pravidla a podmínky. **Starostka**
- ✓ Praha 1 nabízí i byty ze sociální rezervy – např. i pro osoby v tíživé bytové situaci, s nízkým příjmem nebo zdravotními omezeními. **Radní pro sociální věci a bezbariérovost**
- ✓ MČ Praha 1 svůj bytový fond má rozdělený pro dané skupiny, které se týkají zaměstnanců pracujících pro MČ Praha 1 nebo její příspěvkové organizace včetně Nemocnice Na Františku, pak i byty s pečovatelskou službou, a i byty na rekonstrukci s pronájmem na 10 let a tyto byty nabízí formou výběrového řízení, dle podmínek, které rozhodne Rada MČ Praha 1. **Místostarosta pro finance a majetek**
- ✓ MČ se snaží svůj bytový fond spravovat odpovědně a hospodárně jako správný hospodář. **Předseda výboru pro participaci**

- ✓ MČ Praha 1 dělá výběrové řízení hlavně i bytů do oprav, protože kdyby to realizovala sama městská část tak by to bylo dražší a trvalo by to déle, než by se ty byty daly na trh. **Radní pro zdravotnictví**
- ✓ Svůj bytový fond se MČ Praha 1 spravuje s důrazem na hospodárnost a efektivnost hlavně transparentnost. Nájemné byty jsou přidělovány transparentně a formou výběrových řízení schválených Radou MČ Praha 1. **Radní pro IT**
- ✓ Praha 1 reagovala na legislativní změny – například zřízením Kontaktního místa pro bydlení, které pomáhá lidem při ztrátě bydlení. **Předseda komise sociální**
- ✓ Bytový fond je i nástrojem k zastavení odlivu obyvatel z centra, protože bytová situace je v Praze 1 je velmi napjatá. Městská část usiluje o to, aby obecní byty sloužily především k trvalému bydlení, nikoliv ke spekulacím nebo krátkodobým komerčním účelům. **Předseda komise pro bezpečnost**
- ✓ No část bytů je určena pro občany, kteří plní nezbytné společenské funkce, které pomáhají udržet fungování úřadů a i služeb ve městě jako jsou školy, školky, zdravotní služby a bezpečnostní služby. Samozřejmě také disponuje byty pro lidi, kteří se ocitnou v nouzi - sociálními byty. **Místostarosta pro školství a kulturu**
- ✓ On fond už není příliš velký, takže Praha 1 musí plánovat komu a jaké byty nabídne, ale zároveň respektuje nutnost alokovat část bytového fondu pro nezbytné pracovní pozice, které zajišťují fungování a to i bezpečné fungování městské části Prahy 1. **Radní pro dopravu**
- ✓ Z pohledu koalice je správa bytového fondu součástí širší sociální politiky, která podporuje udržitelné bydlení pro místní obyvatele a zmírňuje tlak komerčního trhu. **Radní pro cestovní ruch a služby**
- ✓ Určitě s ním pracuje transparentně, efektivně a jako správný hospodář. Kromě vyčleněných bytů pro potřebné pracovní pozice městské části, v tomto volebním období výběrovým řízením nabízela i byty na opravu či rekonstrukci na dlouhodobý pronájem 10 let. **Předseda finančního výboru**
- ✓ Snaží se pracovat efektivně. MČ Praha 1 průběžně vyhodnocuje stav bytového fondu a podle technického stavu jednotlivých bytů plánuje jejich opravy, rekonstrukce nebo další využití tak, aby byl fond dlouhodobě udržitelný. Městská část také usiluje o to, aby obecní byty sloužily především k trvalému bydlení, nikoliv

ke spekulacím nebo krátkodobým komerčním účelům. **Místostarostka pro životní prostředí**

- ✓ Městská část přistupuje k bytovému fondu jako k dlouhodobému strategickému majetku, se kterým nelze nakládat krátkodobě nebo nahodile, ale s ohledem na budoucí potřeby obyvatel Prahy 1. **Předseda komise pro zdravotnictví**
- ✓ Bytový fond je jedním z mála nástrojů, kterými může Praha 1 aktivně ovlivňovat bytovou situaci v centru města, a bojovat proti krátkodobému bydlení. **Předseda výboru pro kultivaci a služby v památkové rezervaci**
- ✓ Byty z bytového fondu jsou většinou využívány pro zaměstnance příspěvkových organizací, pro zaměstnance úřadu, pro policisty jak PČR tak Městské policie Praha 1. A také nabízí i sociální byty lidem v nouzi. Myslím si, že jejich využívání je efektivní. **Předsedkyně komise pro výchovu a vzdělávání**

3) Jak vnímáte dopad krátkodobých pronájmů na dostupnost bydlení?

- ✓ Krátkodobé pronájmy dlouhodobě snižují dostupnost bydlení pro místní obyvatele. **Předseda komise sociální**
- ✓ V historickém centru mají krátkodobé pronájmy výrazný dopad na nabídku nájemního bydlení. **Radní pro IT**
- ✓ Krátkodobém pronájmy jsou samozřejmě problém. **Předseda výboru participace**
- ✓ No je jasné, že byty využívané ke krátkodobému ubytování omezují dostupnost bytů pro trvalé bydlení. **Radní pro sociální věci a bezbariérovost**
- ✓ Krátkodobé pronájmy zvyšují růst cen nájmů v Praze 1. **Radní pro cestovní ruch a služby**
- ✓ Díky krátkodobým pronájmům dochází k vytlačování rezidentů / trvale žijících obyvatel z centra města. **Místostarostka pro životní prostředí**
- ✓ Městská část vnímá negativní dopady na komunitní život a sousedské vztahy. **Místostarosta pro školství a kulturu**
- ✓ Krátkodobé pronájmy zvyšují tlak na služby v domech a okolního prostředí. **Předseda výboru pro kultivaci a služby v památkové rezervaci**
- ✓ Krátkodobé pronájmy zvyšují ceny nájmů bytů v centru a tím se dostupné bydlení vzdaluje pro většinu k možnému trvalému bydlení. **Místostarosta pro finance a majetek**

- ✓ Praha 1 patří mezi nejvíce zasažené městské části krátkodobými pronájmy a dopad to má velký hlavně na vylidňování centra. **Radní pro zdravotnictví**
- ✓ Koalice vnímá nutnost nastavení správně legislativy od zákonodárců. Pokud se tak nestane v nejbližší době, tak je možné, že za 10 let v Praze 1 žijících obyvatel a z Prahy 1 bude skanzen. **Starostka**
- ✓ Má to špatný vliv. Musí se to začít regulovat, zavést správná pravidla, daná zákony. Krátkodobé ubytování nemůže mít přednost před potřebami místních obyvatel. **Předseda finančního výboru**
- ✓ Vliv to má hlavně na dlouhodobé bydlení, které by mělo zůstat základní kámen života v centru. **Předsedkyně komise pro výchovu a vzdělávání**
- ✓ Neregulované krátkodobé pronájmy narušují stabilitu dlouhodobého bydlení v centru. **Předseda komise pro zdravotnictví**
- ✓ Vnímám to tak, že by mělo být cílem zákonodárců vyvážit turistický ruch a právo obyvatel na dostupné bydlení. **Radní pro dopravu**
- ✓ Vnímám to negativně, je to problém, ale městská část se snaží a podporuje kroky směřující k omezení negativních dopadů. **Předseda komise pro bezpečnost**

UZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

1) Které projekty považujete za nejvýznamnější v posledních letech?

- ✓ Za klíčové projekty považuji Masaryčku, revitalizace nábřeží a zklidnění pěších zón v historickém centru. **Místostarosta pro finance a majetek**
- ✓ Pro mě je to jednoznačně rekonstrukce historické budovy Národního muzea. **Místostarosta pro školství a kulturu**
- ✓ Postupné úpravy veřejného prostoru Dvořákova nábřeží a Na Františku a zvýšení zeleně. **Místostarostka pro životní prostředí**
- ✓ Rekonstrukce a obnova historické budovy Národního muzea, proměnila tuto budovu v opravdový skvost centra Prahy. **Radní pro zdravotnictví**
- ✓ Úpravy veřejného prostoru Pařížské ulice a související projekty jako rekonstrukce bývalého hotelu Intercontinental a změna Nám. Miloše Formana. **Radní pro cestovní ruch a služby**

- ✓ Podpora zapojení veřejnosti do plánování velkých transformačních lokalit, včetně participativních procesů při návrzích veřejných prostranství. **Předseda výboru pro participaci**
- ✓ Nejvýznamnějšími projekty jsou Masaryčka, modernizace veřejných prostor a okolí. **Předseda komise pro bezpečnost**
- ✓ Za zásadní projekty považuji Masaryčku, obnovu vnitrobloků a veřejných prostranství pro lepší úroveň života v centru. **Předsedkyně komise pro výchovu a vzdělávání**
- ✓ Mezi nejvýznamnější patří Masaryčka, tento projekt zvýšil kvalitu života pro obyvatele Prahy 1. **Radní pro IT**
- ✓ Podle mě revitalizace Václavského nám., sice ještě pořád je v procesu, ale myslím si, že to zvýší úroveň kvality života v centru, bezpečnosti a přibude více zeleně. **Radní pro dopravu**
- ✓ Za mě patří mezi nejvýznamnější projekty nejen revitalizace Smetanova nábřeží, ale i rekonstrukce historické budovy Národního muzea a obnovení jejího exteriéru. Díky této rekonstrukci je muzeum skutečný skvost centra Prahy. **Předseda výboru pro kultivaci a služby v památkové rezervaci**
- ✓ Prioritou posledních let byla regenerace Masarykova nádraží a celého okolí Masaryčky. Úpravy náměstí a rekonstrukce přinesly do centra Prahy architektonický skvost světoznámého ateliéru Zaha Hadid Architects. **Starostka**

2) Jak probíhá koordinace s IPR a magistrátem?

- ✓ Spolupráce s magistrátem a IPR je bohužel omezená, rozhodnutí se přijímají oni, jelikož IPR spadá pod magistrát a my o rozhodnutích na městské části Praha 1 býváme informováni až dodatečně. **Místostarosta pro finance a majetek**
- ✓ Většina zásadních rozhodnutí se dělá bez skutečné koordinace s Prahou 1, naše připomínky bývají často pouze formálně zohledněny. **Předseda výboru pro participaci**
- ✓ IPR i magistrát často rozhodují samostatně a městská část je informována formálně. **Předsedkyně komise pro výchovu a vzdělávání**

- ✓ Rozhodování magistrátu s IPRem je spíš mezi nima a nás pouze formálně informují nebo spíš žádají setkání s občany, kde je informují o projektech. **Místostarosta pro školství a kulturu.**
- ✓ Dokázal bych si představit mnohem intenzivnější spolupráci, ale to, co spadá do kompetence magistrátu, je bohužel plně v jeho rukou. **Radní pro dopravu**
- ✓ Koordinace s IPR a magistrátem je spíše symbolická, skutečně ovlivnit proces územního plánování můžeme jen omezeně. **Místostarostka pro životní prostředí.**
- ✓ Často se setkáváme s tím, že magistrát a IPR postupují autonomně, naše připomínky mají minimální dopad. **Radní pro sociální věci a bezbariérovost**
- ✓ Často se setkáváme s tím, že magistrát a IPR postupují autonomně, naše připomínky mají minimální dopad. **Předseda výboru pro kultivaci a služby v památkové rezervaci**
- ✓ V ideálním světě bychom měli být partnery v plánování, realita je však taková, že většinou vše jen připomínkuje a někdy i vůbec bojujeme o to, aby nás vyzvali ke společné komunikaci. **Předseda komise sociální**
- ✓ No spolupráci tady nemůže být řeč, většinou se jedná o vyzvání k připomínkování a pokud se nám to nelíbí, musí MČ Praha 1 dalo by se říct bojovat. **Radní pro IT**
- ✓ Koordinace s magistrátem a IPR existuje, nicméně často narážíme na rozdílné priority. Praha 1 je specifická městská část s vysokou zátěží turismu a památkovou ochranou, což není vždy v celoměstských koncepcích dostatečně zohledněno. O to důležitější je aktivní a včasná komunikace. **Předseda výboru finančního**
- ✓ Naším cílem je, aby rozhodování na úrovni magistrátu více reflektovalo potřeby místních rezidentů. Spolupráce s IPR je zejména z jejich strany, když nás osloví a zejména při plánování veřejných prostranství, kde my hlavně prosazujeme řešení, která zlepší kvalitu života obyvatel Prahy 1, nikoli pouze návštěvníků centra. **Starostka**
- ✓ Spolupráce s IPR a magistrátem probíhá standardními kanály, ale její efektivita je různá. Často máme pocit, že městská část je spíše v roli připomínkujícího než

skutečného spolutvůrce. Usilujeme o to, aby MČ Praha 1 měl v klíčových rozhodnutích větší váhu. **Radní pro cestovní ruch a služby**

- ✓ Koordinace probíhá složitě a zdlouhavě. Praha 1 se musí přizpůsobovat celoměstským koncepcím, které ne vždy odpovídají realitě historického centra. Rozhodování je silně centralizované a městské části mají jen malý prostor ovlivnit výslednou podobu projektů. **Radní pro zdravotnictví**
- ✓ Nevidím tam úplnou snahu vycházet vstříc požadavkům MČ Praha 1, což chápu, protože to co většinou požaduje MČ Praha 1 se nelíbí ostatním městským částem. Je to prostě komplikované. **Předseda komise pro bezpečnost**

CESTOVNÍ RUCH

1) Jaké kroky podniká MČ ke zmírnění negativních dopadů turismu?
    - ✓ Snažíme se nájemce našich nebytových prostor umravnit tak, aby tam nedělali něco, co má negativní vliv spojený s tím druhem toho turismu, který v Praze máme, protože to jsou poslední dobou takové ty nízkonákladový turisti, kteří bydlí v AirBnB, koupí se ve večerce láhev alkoholu a potom sedí na chodníku a dělají i v bytech problém. Tak že se snažíme, aby ty večerky neprodávali po 22 hod v našich prostorech akohol. **Místostarosta pro finance a majetek.**
    - ✓ Turismus jako takový zakázat nemůžeme, ale můžeme ovlivnit jeho dopady. Proto se snažíme omezovat noční prodej alkoholu v našich objektech, hlavně po desáté hodině večer. **Radní pro zdravotnictví**
    - ✓ Vnímáme, že problém jsou spíš nízkonákladový turismus spojený s AirBnB. Proto se snažíme cílit opatření právě na tyto jevy, třeba přes regulaci večerek v městských prostorách nebo zrušení pub craw. **Starostka**
    - ✓ Vedle práce s našimi nebytovými prostory jsme šli i cestou konkrétních zákazů. Třeba jsme zrušili organizované pub crawls, protože to byl přesně ten typ turismu, který generoval hluk, nepořádek a konflikty s rezidenty. **Předseda finančního výboru**
    - ✓ Nejde jen o zákazy, ale i o systém. Nastavili jsme jasnější pravidla pro provozování nočních podniků a jejich kontrolu, aby bylo možné rychle reagovat na stížnosti obyvatel. **Předseda komise pro bezpečnost**

- ✓ Velké téma je i doprava. Omezujeme zbytečný vjezd turistických autobusů hlavně do pěších zón a řešíme jejich stání, protože i to má vliv na kvalitu života místních. **Radní pro dopravu**
- ✓ Nechceme centrum sterilizovat, ale nastavit rovnováhu. Turismus sem patří, ale musí mít jasná pravidla a respektovat obyvatele. **Radní pro IT**
- ✓ Praha 1 dělá maximum v rámci svých pravomocí. Zbytek je na spolupráci s magistrátem a státem, bez toho se dopady turismu řešit nedají. **Předseda výboru pro participaci**
- ✓ Po covidu do Prahy začali jezdit jiný typ turistů, tzv. nízkonákladový turisti, kteří se sem hlavně přijedou opít a zařádit. Snažíme se nastavit jasná tvrdá pravidla nájemcům v našich nebytových prostorech, třeba tím, že jsme zakázali prodej alkoholu po 22 hod. **Radní pro sociální věci a bezbariérovost**
- ✓ Centrum nemůže fungovat jako jedna velká party zóna. Zákaz pub crawls byl jasným signálem, že Praha 1 chce kultivovat veřejný prostor a nechce tady alkotoulky Prahou. **Předseda výboru pro kultivaci a služby v památkové rezervaci**
- ✓ Naším cílem je kultivovat prostředí v centru města. Nechceme zakazovat turismus, ale nechceme ani tolerovat chování, které zhoršuje kvalitu života místních obyvatel. **Předseda komise sociální**
- ✓ My se snažíme řešit dopady turismu komplexně. Jednak pracujeme s našimi nebytovými prostory, kde zpřísňujeme podmínky pro provozovny, které prodávají alkohol hlavně v noci. Zároveň spolupracujeme s městskou policií na posílení kontrol v problémových lokalitách. Dlouhodobě taky tlačíme na regulaci krátkodobých pronájmů, protože bez řešení AirBnB se situace v centru prostě nezlepší. **Místostarosta pro školství a kulturu**
- ✓ Praha 1 nemůže zakázat turismus, ale může nastavovat pravidla. Zakázali jsme určité formy organizované zábavy, zpřísnili jsme podmínky pro noční provozy a víc řešíme hluk a nepořádek přímo v ulicích. Současně se snažíme kultivovat veřejný prostor, aby centrum nebylo vnímané jen jako party zóna, ale jako normální místo k bydlení. **Místostarostka pro životní prostředí**

- ✓ Snažíme se najít rovnováhu. Turismus k Praze patří, ale musí být regulovaný a ohleduplný. Děláme maximum v rámci našich pravomocí. **Předseda komise zdravotnictví**
- ✓ Tlačíme na změny legislativy na vyšších úrovních. Není to jednoduché, ale bez těchto kroků by se kvalita života v Praze 1 dál zhoršovala. **Předsedkyně komise pro výchovu a vzdělávání**

2) Jak se daří vyvažovat potřeby rezidentů a turistického průmyslu? Neodpověděli
   - ✓ Praha je město UNESCA a s tím se nedá nic udělat to tak prostě je a nedá se to zastavit. Byl bych rád, kdyby se nějakým způsobem změnila skladba těch turistů, která sem jezdí, ale to ovlivníme. **Místostarosta pro finance a majetek**

KRÁTKODOBÉ PRONÁJMY

1) Jaké nástroje považujete za nejúčinnější pro jejich regulaci?

- ✓ Hlavní město Praha by mohlo udělat vyhlášku a nebo by musel být nějaký legislativní zákon, který upraví to AirBNB. **Předseda Komise pro bezpečnost**
- ✓ Určitě udělat regulaci krátkodobého ubytování, max 3 dny jako je to v zahraničí. **Předseda výboru pro kultivaci a služby v památkové rezervaci**
- ✓ Za zásadní považuji regulaci krátkodobých ubytovacích služeb, protože právě ty mají největší dopad na dostupnost bydlení a kvalitu života rezidentů. **Radní pro cestovní ruch a služby**
- ✓ Za nejúčinnější považuji vymahatelnost pravidel. Můžeme mít kvalitní vyhlášky, ale bez kontroly a koordinace s ostatními úrovněmi samosprávy nebudou fungovat. **Místostarostka pro životní prostředí**
- ✓ Za nejúčinnější nástroje považuji především povinnou registraci všech **poskytovatelů** krátkodobého ubytování, sdílení dat z digitálních platforem s úřady a jasně nastavený limit počtu dní pronájmu v bytových domech. Klíčová je ale hlavně vymahatelnost – bez pravidelných kontrol a reálných sankcí nebude regulace fungovat. **Předseda výboru finančního**

- ✓ Zároveň je důležité, aby městské části měly větší pravomoci regulovat tuto oblast podle specifik svého území, protože situace v historickém centru je odlišná od jiných částí města. **Radní pro zdravotnictví**
- ✓ Krátkodobé pronájmy samy o sobě nejsou problémem, pokud mají jasná a férová pravidla. Za klíčové považuji povinnou registraci, sdílení dat z platforem a důslednou kontrolu dodržování zákonných povinností. Musíme chránit bytový fond pro rezidenty a zároveň zajistit rovné podmínky mezi hotely a individuálními pronajímateli. Bez vymahatelnosti zůstane každá regulace jen na papíře. **Místostarosta pro finance a majetek**
- ✓ Regulace krátkodobých pronájmů musí být předvídatelná, spravedlivá a vymahatelná. Podporuji jasnou evidenci všech poskytovatelů, transparentní sdílení dat s úřady a možnost účinně reagovat tam, kde dochází k porušování pravidel. Zároveň je důležité, aby městské části měly odpovídající kompetence, protože právě ony nejlépe znají situaci ve svém území. Naším cílem je ochránit dostupnost bydlení a stabilitu komunit, aniž bychom potlačovali férové podnikání. **Starostka**
- ✓ Předat větším kompetence na městské části a je zapotřebí udělat povinnou registraci. **Radní pro dopravu**

2) S jakými překážkami se setkáváte při jejich vymáhání?
    - ✓ My jako samospráva nevymáháme, ale může státní správa. Tzn. stavební úřad, kontrolovat, jestli teda je byt pronajímán v souladu s kolaudací bytu. (Toto odpověděli všichni)

3) Jak probíhá komunikace mezi MČ, magistrátem a dalšími aktéry?
    - ✓ Nijak v zásadě. V případě, kdyby magistrát přijal vyhlášku, tak by to mohl řešit přes vyhlášku. Jinak nijak. **Místostarosta pro finance a majetek**
    - ✓ Snažíme se o konstruktivní jednání s HMP, a to zlepšení života v centru. **Starostka**
    - ✓ Komunikujeme s hlavním městem Prahou, to je vše. **Radní pro cestovní ruch a služby**

- ✓ No samozřejmě, že se snažíme tlačit na magistrát, ale ten sám o sobě nic nevyřeší, pokud nebude změna legislativy v této oblasti. **Radní pro zdravotnictví**
- ✓ Snaha je, ale není ta správná legislativa ,a proto to je vždy složitější. **Radní pro sociální věci a bezbariérovost**
- ✓ Problém má pouze městská část Praha 1, a to je málo. **Radní pro IT**
- ✓ Jednáních na toto téma na magistrátu proběhlo několik, ale pro jednu městskou část měnit legislativu a dělat vyhlášky, když vlastně je to bussiness pro větší část skupin než pro pár obyvatel jedné MČ je věřte velice těžké. **Předseda výboru pro participaci**
- ✓ Komunikace probíhá, magistrát i poslanci dokonce nás podporují, ale moc velkou podporu to věřte mi zatím nemá. **Předseda komise sociální**
- ✓ Komunikace probíhá sporadicky. Pokud bude v jejich zájmu něco změnit, tak se to změní. Zatím ten zájem má o změnu pouze městská část Prahy 1 a to je velice málo. **Místostarosta pro školství a kulturu**
- ✓ Hlavní město je proti vylidňování centra hlavního města, ale hlavní změna musím přijít od poslanců a ti zatím ten většinový zájem o podporu vylidňování centra hlavního města, nemají a taky se podívejme proč? Většina poslanců nežije v Praze a už vůbec ne na Praze 1. **Místostarostka pro životní prostředí**

4) Jakým způsobem zapojujete veřejnost?
   - ✓ Máme tady k tomu nástroj, výbor proti vylidňování a tam se řeší i podněty nebo stížnosti veřejnosti. **Místostarosta pro finance a majetek**
   - ✓ Vytvořili jsme Výbor proti vylidňování centra – tohle je 14 x odpověď

10.5 Příloha 5 – Rozhovory s opozicí

1) Jak hodnotíte současné rozvojové aktivity vedení MČ P1?

- ✓ V současné době, žádné rozvojové aktivity se na MČ Praha 1 nedějí. **Předsedkyně výboru pro vylidňování centra a pro podporu komunitního života**
- ✓ Rozvojové aktivity vedení městské části hodnotím spíše jako omezené. V posledních letech nejsou podle mého názoru dostatečně viditelné projekty, které by systematicky podporovaly dlouhodobý rozvoj území nebo zlepšovaly kvalitu života obyvatel.
- ✓ Rozvojové aktivity vedení městské části lze hodnotit smíšeně. Některé projekty jako instalace laviček, odpadkových košů a dalšího mobiliáře a úprava třeba parků přispívají ke zlepšení veřejného prostoru, nicméně část obyvatel může postrádat výraznější dlouhodobou koncepci rozvoje.
- ✓ Pokud instalace stojanů na kola a obnova laviček, a nebo úprava dětských hřišť se dá nazvat rozvojové aktivity, tak na Prahu 1 je to velmi málo.
- ✓ Z pohledu obyvatel nemusí být rozvojové aktivity vedení městské části vždy dostatečně viditelné. Často se jedná spíše o menší projekty než o komplexnější koncepční rozvoj. Komplexnější aktivity jsou na Praze 1 vcelku problémové.

2) Kde vidíte největší nedostatky v bytové politice a územním plánování?

- ✓ Toto je složité téma na delší čas a nelze jej vytrhávat z kontextu a strašně nerada bych to dělala. Obecně si myslím, že centrum se potýká zejména s problematikou vylidňování centra a turistifikací centra a že tak ztrácí svou autenticitu. **Předsedkyně výboru pro vylidňování centra a pro podporu komunitního života**
- ✓ Jeden z velkých nedostatků bytové politiky je dlouhodobý úbytek dostupného bydlení pro rezidenty. Vysoké ceny nemovitostí a nájmů vedou k tomu, že centrum města se postupně vylidňuje a je to nahrazené krátkodobým ubytováním.
- ✓ Podle mého je to také problémem absence dlouhodobé strategie, která by systematicky řešila dostupnost bydlení v centrální městské části. Opatření často reagují na aktuální situaci, místo aby vycházela z dlouhodobého plánování rozvoje území.
- ✓ Významným problémem je rozšíření krátkodobých pronájmů, které snižují dostupnost dlouhodobého bydlení a zvyšují ceny bydlení.

- ✓ Velký turismus postupně vytlačuje běžné služby pro obyvatele a těm tu chybí základní občanská vybavenost.

3) Jaké alternativní přístupy byste navrhli?

- ✓ To také nelze střílet takto od boku, ale jsem ten typ, prosazovat strategii udržitelného rozvoje MČ P1, protože např. její součástí byl sociologický průzkum Praha 1 očima občanů, od renomovaného sociologa pana Prokopa. **Předsedkyně výboru pro vylidňování centra a pro podporu komunitního života**
- ✓ Důležitá je přísnější regulaci krátkodobých pronájmů, aby více bytů zůstalo dostupných pro dlouhodobé bydlení rezidentů.
- ✓ Městská část by měla více podporovat vznik městských a dostupných nájemních bytů pro obyvatele.
- ✓ Více zapojovat obyvatele do plánování rozvoje MČ větším otevřením městské části obyvatelům, třeba v participacích a veřejných diskuzích.
- ✓ Více bych začal regulovat turismus a to hlavně tlakem radnice na magistrát a vydávat vyhlášky, které dost současných problémů můžou ohraničit / regulovat.

4) Jak hodnotíte transparentnost rozhodovacích procesů?

- ✓ Nemám pocit, že by se mi zásadních informací nedostávalo, jsem účastníkem zasedání Zastupitelstva MČ P1. Pokud nevím, zeptám se. **Předsedkyně výboru pro vylidňování a pro podporu komunitního života**
- ✓ Transparentnost je podle mého názoru zajímavá. Některé informace jsou zveřejňovány, ale orientace v nich není vždy jednoduchá a možná i záměrně zkreslená.
- ✓ Rozhodovací procesy vedení městské části hodnotíme jako nedostatečně transparentní; veřejnost často nemá přístup k úplným informacím a rozhodnutí jsou komunikována opožděně.
- ✓ Existují nástroje pro transparentní rozhodování, ale nejsou systematicky využívány.
- ✓ Rozhodnutí jsou často přijímána bez aktivního zapojení zastupitelů opozice, což snižuje důvěru v procesy.

5) Jak podle vás funguje spolupráce MČ P1 s magistrátem a dalšími aktéry?

- ✓ Bohužel špatně. Navrhovala jsem větší propojení na MHMP, ale zdá se to být neprůstřelné. **Předsedkyně výboru pro vylidňování a pro podporu komunitního života**
- ✓ Špatně. Informovanost není plánována spíš autoritativní a společná jednání jsou spíš vynucená a na tlak Prahy 1, což vše komplikuje.
- ✓ Magistrát má pozici autoritativní a jakékoli vyjednávání je složité.
- ✓ Záleží, kdo/jaká koalice magistrát řídí a také jaká koalice sedí na MČ P1. Celkově to není růžové.
- ✓ Jsou tam velké třecí plochy.