

ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA

Již 21. Pražské investiční fórum konané pod záštitou doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka a Ing. Zdeňka Kovářika se uskutečnilo ve středu 16. 9. 2026 v Sále architektů na Staroměstské věži s překrásným výhledem na panorama centra města. Pro letošní ročník doporučil přípravný výbor okruhy

- **PROMĚNY & STRATEGICKÉ INVESTICE PRAHY**
 - **VYUŽITÍ BROWNFIELDS & BYDLENÍ**
 - **MODERNÍ TECHNOLOGIE BUDOV**

Přivítání posluchačů, představení programu SMART COMMUNITY a poděkování partnerům eventu se za organizátora TOP EXPO CZ zhostila paní **Míla Veselá** a vyřídila pozdravy pana náměstka arch. Petra Hlaváčka, předsedy Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán.





Poté se ujal slova a řízení programu pan **Tomáš PEK**, předseda Výboru pro územní rozvoj Prahy, člen Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán a 1. místostarosta MČ Praha 10, který se zúčastnil jako posluchač několika předchozích ročníků a letošní event zasvěceně moderoval. Od nového územního plánu platného od 1. 9. 2026 si slibuje rychlejší rozvoj Prahy a zdůraznil:

Nový územní plán Praha nutně potřebovala...Metropolitní plán jsme neschválili pro developery, ale proto, aby se Praha mohla rozvíjet jako moderní evropská metropole 21. století. Plochy pro nové byty, školy, parky i dopravní infrastrukturu totiž nevzniknou samy od sebe. Musí být pečlivě naplánovány.

V bloku PROMĚNY a STRATEGICKÉ INVESTICE PRAHY



se jako první ujal prezentace pan **Zdeněk KOVÁŘÍK**, člen Rady HMP pro oblast financí, rozpočtu a podpory podnikání a člen Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán detailně představil a okomentoval

PRIORITNÍ INVESTICE PRAHY 2026 – 2027.

V rozpočtu jsou – jako každoročně – plánovány velké objemy prostředků do dopravy, ale Rada Prahy nezapomíná ani na školství, zdravotnictví, kulturu a technickou infrastrukturu. Zvláštní pozornost je věnována i BYDLENÍ, pro jehož rozvoj se připravuje minimálně 5 lokalit na území Prahy. V závěru své prezentace znovu zdůraznil že *je potřeba méně vizí a strategií a více realizace.*



Jiří DEYL, vedoucí kanceláře REG – IPR v úvodu své prezentace na téma

Územní / metropolitní plán Prahy od 1. 9. 2026 s důrazem na VYUŽITÍ BROWNFIELDS

poděkoval za pozvání a ujistil přítomné, že se rád tohoto eventu v zastoupení pana arch. Hlaváčka účastní, protože je to příležitost vysvětlit mnoha lidem, jak se plán po dobu 12 let tvořil a jak mohou občané využít aplikace plan.praha.eu. V novém plánu je respektováno pravidlo „*návrat obyvatel do středu města – nikoli rozrůstání Prahy do krajiny*“...

Platnost Nového územního plánu se předpokládá v rozmezí 20-30 let, předchozí byl schválen 9. 9. 1999 a tudíž už nemohl splňovat nároky na rozvoj moderní metropole.

V diskusi se k tématice vyjádřil také další člen Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán, zastupitel pan **Milan Urban**, který zastává názor, že „*město je živý mechanismus a územní plán na něj musí reagovat*“, což se díky práci mnoha lidí napříč politických spektrem v Praze podařilo. A připomíná, že „*město si má nechat stavět*“ a ne stavět samo, což je problém.

V bloku **VYUŽITÍ BROWNFIELDS, BYDLENÍ & MODERNÍ TECHNOLOGIE BUDOV**



zaujal svou prezentací pan **Petr PALIČKA**, CEO a člen představenstva EP Real Estate, který se celý svůj profesní život věnuje regeneraci zanedbaných území zejména v Praze a v České republice. S jeho jménem jsou spojeny projekty Florentinum, Churchill, Masaryčka, Nuselský pivovar, Waltrovka, a dalších, kde vznikla území pro příjemný život Pražanů, což mj dokazuje skutečnost, že ceny bytů v těchto lokalitách stále stoupají.

Za hlavní problém brownfieldů pokládá technické či ekologické zatížení a komplikované majetkové vztahy, rozvoj těchto území obvykle vyžaduje koordinaci vlastníků, veřejné infrastruktury a povolovacích procesů, což by mohl nový územní plán zjednodušit. Je přesvědčen, že i **brownfield BUBNY-ZÁTOR** poskytne domov cca 25 000 lidem se skvělým dopravním napojením do centra a kulturním i sportovním vyžitím. Jižní bránu vymezuje Vltavská filharmonie. Severní dominantou nové čtvrti bude výšková budova v části Zátor, jejíž podoba byla na tomto eventu poprvé představena. Mezi nimi vznikne kvalitní městská struktura spojená novou dopravní osou.

Brownfield není prázdné místo, ale další kapitola města. Zájmem developera je zachovat „genius loci“, tedy to, co dává místu charakter, a doplnit území novými funkcemi, veřejným prostorem a zejména každodenním životem spokojených lidí.



Velmi poutavou prezentaci připravil pan **Milan CEEH**, ředitel divize SIEMENS BUILDING, který se mnoho let zabývá tématem **Moderní technologie budov** a uvedl důvody, proč je transformace budov nezbytná:

- **90 % času trávíme v budovách**
- **68 % lidí bude do roku 2050 žít ve městech**
- **40 % vyrobené energie dosud spotřebují budovy**
- **36 % emisí CO2 v EU generují budovy**
- **75 % budov je provozováno neefektivně**
- **80 % komerční podlahové plochy je bez chytrých technologií**

SIEMENS zná požadavky trhu a respektuje výzvy ve správě moderních budov; technologie SIEMENS urychlují přechod k chytrým a udržitelným budovám, a připravují tak transformaci směrem k human-centric = autonomním budovám, které využívají strojové učení a také AI k neustálé analýze a optimalizaci svého provozu, přičemž poskytují ideální vnitřní prostředí pro uživatele. Vlastníkům a provozovatelům zajišťují moderní technologie maximálně efektivní provoz. Je tudíž reálný předpoklad, že budou využívány nejen ve veřejných budovách, ale také v nových budovách pro bydlení – např. v budovách vznikajících na území brownfields.

Závěrem opět zaznělo **PODĚKOVÁNÍ PARTNERŮM**



Termín další ročníku bude stanoven pro projednání s příslušnými náměstký Rady hl. m. Prahy, budeme informovat na www.top-expo.eu



Aktuální počet obyvatel Prahy k 1. Q 2026
V roce 2050 se počet obyvatel Prahy zvýší na

1 405 551 lidí (ZDROJ ČSÚ 5/26)
1 670 000 lidí (ZDROJ IPR 7/25)