

Praha má potenciál pro výstavbu až 130metrových mrakodrapů i celkově udržitelný rozvoj. Nedokáže ho však zatím naplnit.

V letošním roce slaví česká metropole stoleté výročí vzniku tzv. Velké Prahy, jenž odstartoval rychlý a všestranný rozvoj hlavního města. V současné době se proto hodně diskutuje o tom, jak skloubit její historický genius loci s nezbytným pokrokem a moderní architekturou, jak přistupovat k jejímu udržitelnému růstu a jestli vůbec existuje dlouhodobější vize, díky které by byl dobře využit její potenciál. Na tyto otázky se pokusili nalézt odpovědi hosté panelové debaty Nadčasovost v udržitelné výstavbě, jež se konala při příležitosti výstavy Velká Praha 1922 – 2022. Byli jimi Jan Řežáb (zakladatel a majitel skupiny JRD), Eva Le Peutrec (renomovaná architektka a autorka 25 světových mrakodrapů), Tomáš Ctibor (zakladatel 4ct a předseda Sdružení pro architekturu a rozvoj) a Petr Vogel (energetický specialista a zakladatel České rady pro šetrné budovy). Podle účastníků tohoto setkání by se Praha mohla stát světovou udržitelnou metropolí. Chybí jí ale dlouhodobá koncepce, která by počítala s nárůstem obyvatel až na 2,5 mil., a odvaha začít měnit zažitě stereotypy.

Praha má předpoklady stát se udržitelnou metropolí

Všichni diskutující se jednomyslně shodli na tom, že Praha dosud nemá dlouhodobou ucelenou vizi, jak naplnit svůj potenciál velkoměsta v srdci Evropy. Obyvatelé metropole již ale disponují vším potřebným k jejímu rychlému a udržitelnému rozvoji, včetně prostředků, technologií i bohatých znalostí a zkušeností. „*Věřím, že pokud budeme přemýšlet koncepčně a multidisciplinárně, může se z Prahy stát skutečně světová, udržitelná metropole. Pro nastartování moderního rozvoje však potřebujeme revidovat mnoho norem a zjednodušit komplikované povolovací procesy tak, aby tyto změny umožnily celkový rozvoj, včetně udržitelné kompaktní zástavby kolem důležitých infrastrukturních bodů. Teprve poté bude Praha nabízet výborné životní podmínky i pro budoucí generace. Vždyť jen příprava a následná výstavba standardního bytového projektu dnes trvá i 7 let,*“ vysvětluje zakladatel skupiny [JRD](#) Jan Řežáb, na něhož navazuje architektka Eva Le Peutrec: „*Funkční město by mělo mít kolem 50 obyvatel na hektar, Praha má pouze 25, což je oproti mnoha evropským městům, jako jsou Vídeň (46), Mnichov (48) nebo Milán (75), opravdu málo. Existuje řada možností, jak dobře využít stávající prostor: optimální je využití pražských brownfieldů, které zahrnují kolem 950 hektarů a na nichž by mohlo žít přibližně 150 000 obyvatel, a také budování výškových objektů. Rozšiřování předměstí nepovažuji za vhodné ani udržitelné, protože je náročné na dopravu a ubývá při něm úrodná půda, což ohrožuje potravinovou soběstačnost.*“

V Praze jsou místa pro výstavbu až 130metrových mrakodrapů

Podle dat mobilních operátorů má Praha již dnes téměř 1,6 mil. obyvatel, což je o 300 tisíc více než uvádějí oficiální statistiky. Pro naplnění jejího skutečného potenciálu a včasné řešení budoucích výzev je ovšem nutné ji plánovat jako aglomeraci s více než 2,5 mil. lidmi. Odborníci proto čekají na nový Metropolitní plán, jenž by vymezil území, na nichž se dají stavět výškové budovy. „*V Praze je řada míst, kde se dají realizovat až 130metrové domy, a nezničí se tím její historický genius loci. Intenzivní, promyšlená a koncepční zástavba, která dobře využívá prostor, přispěje k jejímu udržitelnému růstu a zkvalitnění života obyvatel. Město může být díky ní funkčnější*

a environmentálně šetrnější. Absence ambiciózního a komplexního plánování ale brzdí jakýkoli dynamický růst a schopnost reagovat na rychle se měnící podmínky,“ konstatuje urbanista Tomáš Ctibor. „A výsledkem je to, že má Praha pouze tři výškové budovy nad sto metrů. Mrakodrapy přitom mohou velmi esteticky dotvářet vzhled města. Zvláště, pokud dokážeme ve vybraných lokalitách zkombinovat ikonické stavby s budovami vycházejícími z širšího kontextu metropole. Někteří lidé si navíc neuvědomují, že samotná typologie výškových staveb je velmi ekologická, především pokud využívají moderní technologie k vlastní výrobě elektřiny a zachytávání dešťové vody (nebo dokonce mají dřevěnou konstrukci). Jedná se vlastně o celé město skryté v bytovém domě s velmi nízkou uhlíkovou stopou. Jedna domácnost v mrakodrapu vyprodukuje až 7x nižší množství oxidu uhličitého než rodina žijící v rodinném domě na předměstí,“ pokračuje Eva Le Peutrec.

Výstavba v Praze musí lépe odolávat klimatickým změnám

Výstavba v Praze by se měla adaptovat nejen na složitou situaci plynoucí ze současné energetické krize, ale také na změny klimatu. Zdejší průměrná teplota by totiž mohla stoupnout (do roku 2050) až o 2 °C a počet tropických dní o 300 %. „Snažím se být optimistický. Vývoj jde rychle kupředu, takže se dá očekávat, že technologie budou brzy ještě efektivnější, obnovitelné zdroje výkonnější, energetika budov čistší a jednotlivé městské části se naučí být energeticky soběstačnější. Hlavně poslední bod je ale stále hubbou vzdálené budoucnosti. Aby byla Praha skutečně udržitelná, musí klást mnohem větší důraz na výstavbu objektů s vegetačními střechami a zelení, aby se bránilo



vzniku tepelných ostrovů, na efektivnější nakládání s dešťovou vodou, na promyšlenější koncepci infrastruktury a na zdravější a šetrnější způsoby vytápění i chlazení domů. A zde opět narážíme na chybějící vizi jejího rozvoje a zastaralé normy. Zkuste si například zažádat o povolení k výstavbě více než čtyřpatrové ekologické budovy s dřevěnou konstrukcí. Na rozdíl od zahraničí ho v Česku nezískáte,“ uzavírá energetický specialista Petr Vogel.

Záznam z panelové diskuze Nadčasovost v udržitelné výstavbě:

<https://youtu.be/efLME6E5INA>



V panelové debatě spolu diskutovali (od 2. zleva) Jan Řežáb (zakladatel a majitel skupiny JRD), Eva Le Peutrec (renomovaná architektka a autorka 25 světových mrakodrapů), Tomáš Ctibor (zakladatel 4ct a předseda Sdružení pro architekturu a rozvoj) a Petr Vogel (energetický specialista a zakladatel České rady pro šetrné budovy).

Medailonky jednotlivých řečníků:

Eva Le Peutrec

Architektka, autorka 25 mrakodrapů ve světových metropolích, působící v Šanghaji a Nové Kaledonii. Je jedinou českou architektkou, která navrhla tzv. super high-rise: stavbu nad 300 metrů.

Jan Řežáb

Zakladatel udržitelného developmentu v Česku, člen vědecké rady Univerzitního centra energeticky efektivních budov (UCEEB) ČVUT v Praze. Založil společnost JRD Development, která se věnuje výstavbě nízkoenergetických a pasivních domů, a je majitelem společnosti JRD Group, jež se zabývá udržitelnými obory.

Petr Vogel

Petr je iniciátorem a zakladatelem České rady pro šetrné budovy. Reprezentuje konzultační společnost EkoWATT. Jako konzultant se zaměřuje na energetickou účinnost, vnitřní prostředí, počítačové simulace chování a integrované plánování budov.

Tomáš Ctibor

Architekt a urbanista, který vedl úspěšnou transformaci Útvaru rozvoje hl. m. Prahy na dnešní Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Stál také u zrodu institucí po celé ČR – KAM v Brně, KAM v Karlových Varech a dalších. Zakladatel a jednatel společnosti 4ct, dlouholetý člen mezinárodních organizací RICS a CRE. V současnosti je předsedou Sdružení pro architekturu a rozvoj.

O společnosti JRD Development:

Společnost [JRD Development](#), člen skupiny JRD Group, vznikla v roce 2003. Již brzy po svém založení zahájila výstavbu větších nízkoenergetických a pasivních projektů, které se do té doby nikdo nevěnoval, a zaměřila se na udržitelný rozvoj a zdravé bydlení. V současné době je na tomto trhu lídrem. O kvalitě jejích projektů svědčí nejen zájem klientů, ale také řada ocenění, jež stavby za svůj architektonický a ekologický přínos získaly v mnoha renomovaných soutěžích vč. Best of Realty – Nejlepší z realit, E.ON Energy Globe Award nebo Český energetický a ekologický projekt roku.

JRD Development zrealizovala již 28 developerských projektů. V současné době má v prodejním portfoliu 6 rezidenčních projektů a administrativní budovu Viadukt Anděl a řadu dalších projektů v přípravě. Mezi hlavní cíle společnosti patří posouvat hranice zdravého a ekologického bydlení a na trvalo se zařadit mezi tři největší pražské developery s obratem na úrovni 3 mld. Kč.

JRD Development je členem České rady pro šetrné budovy, Centra pasivního domu, Asociace developerů a Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. Její majitel Jan Řežáb je členem vědecké rady Univerzitního centra energeticky efektivních budov (UCEEB) ČVUT v Praze. JRD Development se navíc věnuje šíření osvěty o významu zdravého bydlení. V minulém roce proto spustila [Výzvu za zdravé bydlení](#) pro zájemce z řad firem i jednotlivců, kteří rovněž vnímají důležitost výstavby zdravých domovů. Cílem této iniciativy je zvýšit mezi laickou i odbornou veřejností informovanost o významu zdravého mikroklimatu v interiérech a motivovat k rychlejšímu rozvoji udržitelného stavebnictví.

O skupině JRD Group:

[JRD Group](#) zastřešuje skupinu firem pod značkou JRD (JRD Development, JRD Land, JRD Energo, JRD Invest a JRD Plazma, pod kterou spadá společnost Millenium Technologies). Všechny jejich aktivity staví na jednotné filozofii, že cesta k udržitelné budoucnosti spočívá v propojení moderních technologií, čisté energie, ekologického přístupu a omezení energetické náročnosti staveb. Jednotlivé divize pokrývají široké spektrum oborů: od developmentu a nákupu či prodeje pozemků přes energetiku z obnovitelných zdrojů až po investice do výnosových nemovitostí. Z projektů moderní energetiky skupiny JRD Group stojí za zmínku portfolio fotovoltaických elektráren o výkonu 40 MWp v České republice a Maďarsku, druhý největší větrný park v České republice s instalovanou kapacitou 26 MW nebo technologie plazmového zplyňování (environmentálně šetrné zpracování odpadů s výrobou elektrické a tepelné energie).

Další informace:

Crest Communications

Marcela Kukaňová, tel.: +420 731 613 618, marcela.kukanova@crestcom.cz

Marie Cimplová, tel.: +420 731 613 602, marie.cimplova@crestcom.cz

www.crestcom.cz

JRD

Ivana Buriánková, manažer PR a interní komunikace, tel: +420 606 039 536

