

Téma

Nové hlavní nádraží v Brně se má začít stavět v roce 2028, vzniknout může i metro



Stavební práce nového hlavního nádraží v Brně v místě dnešního dolního nádraží by měly začít v roce 2028, hotovo má být o 7 let později. Správa železnic jako investor odhadovala v roce 2021 náklady na vybudování celé železniční infrastruktury mezi 40 – 50 miliardami Kč. Předpokládané náklady Brna na navazující městskou infrastrukturu jsou vyčísleny na 3 miliardy korun, uvádí v nejnovější zprávě magistrát.

Zlepšit dostupnost nového nádraží a obecně zkvalitnit dopravní obslužnost města má i podzemní dráha, tzv. severojižní kolejový diametr. Nyní se prověřuje vedení jeho tras a rozsah pokrytého území v Brně a případně i mimo ně. "S tím bude souviset, jaký bude vybrán prostředek veřejné hromadné dopravy, tedy jestli půjde o trať tramvajovou či vlakovou, nebo dokonce o metro," líčí magistrát. Mezinárodní urbanisticko – dopravně - architektonickou soutěž o návrh nového hlavního nádraží vyhrálo nizozemské studio Benthem Crowel Architects. Architekti měli navrhnout nejen výpravní budovu, nástupiště, drážní objekty a mostní konstrukce, ale také přiléhající veřejná prostranství, objekty pro administrativu, služby a

Od padacích mostů k moderním branám

Vážené čtenářky a čtenáři,

již více než 100 let je, po věžích s cimbuřím a padacími mosty v minulosti, vstupní branou a tím i vizitkou každého města jeho nádraží. Česko dohání vyspělou Evropu a nové hlavní nádraží v Brně nabízí úchvatnou architekturu i modernizaci rozsáhlého okolí, což se zajisté stane chloubou moravské metropole. První vlaky sem mají sice dorazit až přibližně za 12 let, ale rozhodně nepůjde o „tuctovou“ záležitost.

Dále se dočtete například o schválení tzv. liniového zákona, který má pro největší dopravní stavby nasadit pouze čtyřletou dobu schvalování, či pokračujícím růstu cen stavebních materiálů a prací. Investiční rubrika přináší novinky ohledně prodeje lukrativních pozemků v areálu hotelu Pyramida za téměř 350 milionů Kč a Paláce Broadway, který opět nenalezl kupce ni za sníženou cenu 990 milionů Kč. Na závěr si vás jako mediální partner dovolujeme pozvat na další Pražské investiční fórum, tentokrát se zaměřením na dopravní stavby.

Petr Bayer, šéfredaktor

bydlení, nové autobusové nádraží, terminál městské hromadné dopravy, parkoviště i úschovny kol. Bylo též nutné zohlednit napojení na městskou dopravní síť i na plánovanou novou čtvrť Trnitá.

Vzniknou nebo budou modernizovány i menší stanice a nové trati. Aktuálně je také v přípravě modernizace nádraží Brno-Židenice, které se posune blíž městské hromadné dopravě, i vznik nového terminálu v Černovicích na Olomoucké. Na Vídeňské by měla být vybudována nová vlaková zastávka pro příměstské vlaky s vazbou na brněnskou MHD. V širší lokalitě se navíc prověřuje možnost vybudování dalšího terminálu, kde by stejně jako na novém hlavním nádraží mohly zastavovat rychlovlaky.

Cílem přestavby celého železničního uzlu je, aby tratě, nádraží a zastávky měly odpovídající kapacitu, potřebnou technickou úroveň a aby byly pro cestující komfortní. Zjednoduší se také železniční síť ve městě, a tudíž nebude jeho území tolik fragmentováno – příkladem může být třeba plánované zrušení trati mezi Židenicemi, stávajícím hlavním nádražím a Horními Heršpicemi. V uvolněných plochách vzniknou veřejná prostranství, parky a trasy pro pěší či cyklostezky.

Vláda schválila novelu liniového zákona, má urychlit výstavbu dálnic a tratí



Podpořit výstavbu klíčových železničních a dálničních tahů a mezistátní spolupráci při jejich přeshraničním propojování do transevropské dopravní sítě má novela zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. Návrh novely schválila vláda, nyní poputuje do Poslanecké sněmovny.

Podle novely úřady musí vydat stavební povolení do 4 let od chvíle, kdy investor předloží všechny podklady, včetně posudku o dopadu stavby na životní prostředí (EIA). Půjde o významné dopravní stavby s náklady nejméně 7,5 miliardy korun. Podmínkou není, aby byly součástí přeshraniční stavby, uvedl ministr dopravy Martin Kupka.

Podle něj by novelu bylo možné využít pro některé nejdůležitější dálniční stavby, jako jsou D11, D35, D6 a D52. Uplatnit by ji mělo být možné i na severní část pražského okruhu, kde Ředitelství silnic a dálnic dokončuje přípravu pro posouzení EIA.

Novela tzv. liniového zákona reaguje na nové evropské předpisy, především směrnici o zjednodušení opatření na zlepšení realizace transevropské dopravní sítě (TEN-T). TEN-T má přispět k vytvoření jednotného evropského prostoru dopravy a mobility, a posílit tak vnitřní trh a sociální, hospodářskou a

územní soudržnost EU. Unie předpokládá, že hlavní síť má být dokončena do roku 2030 a globální do roku 2050.

Růst cen ve stavebnictví pokračuje, výstavba se prodraží o stovky tisíc korun



Stavatelé, kteří letos plánují začít stavět dům či byt, musí počítat s výrazně vyššími náklady v řádu stovek tisíc až milionů korun. Podle aktuálních dat Českého statistického úřadu (ČSÚ) vzrostly ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví v únoru meziročně o 13,8 %. Ceny stavebních prací se meziročně zvýšily o 10,4 %. To má negativní vliv i na realitní trh. Nedá se totiž očekávat, že by nové byty v nejbližší době výrazněji zlevnily.

„U nového bytu za 6 milionů korun letos investor oproti loňskému roku zaplatí o 726 tisíc korun více. To se samozřejmě promítne do konečné ceny, kterou zaplatí kupující. Ještě více pokračující zdražování ve stavebnictví nabourá rozpočet pro výstavbu rodinného domu. Pokud někomu ještě před rokem stačilo 10 milionů korun, letos musí přidat ještě 1,21 milionu. To už je poměrně zásadní zdražení, kvůli kterému mnoho lidí nákup vlastního bytu či zahájení stavby rodinného domu minimálně na delší čas odloží,“ komentuje generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Ještě větší problémy pokračující zdražování stavebních prací i materiálu působí u velkých staveb z veřejných prostředků, kde musí investoři počítat s vícenáklady v řádu desítek či dokonce stovek milionů korun. Otázkou tak zůstává, kolik z velkých infrastrukturních staveb, které na začátku roku získaly stavební povolení, se v brzké době opravdu začne stavět. Vzhledem k vývoji cen totiž budou muset veřejní investoři do svých rozpočtů sáhnout hlouběji, než původně počítali.

„Nekončící růst cen zvyšuje už tak extrémně špatnou dostupnost vlastního bydlení, pomalejší však bude také budování a obnova potřebné infrastruktury. Signály z trhu sice ukazují, že menší zásoba zakázek nutí stavební firmy ostřeji soutěžit o každou větší stavbu, což by mohlo vést k většímu tlaku na snižování nabídkových cen. U cen stavebních materiálů však takový vývoj zatím bohužel vidět není. Situace se tak v nejbližších měsících pravděpodobně příliš nezmění,“ dodává Korec.

„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení, že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!“

Benjamin Franklin

Investiční trh

Stát snížil cenu za lukrativní pozemky v areálu hotelu Pyramida v Praze na 347 mil. Kč



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) vyhlásil další elektronickou aukci na prodej 4 pozemků ležících v areálu architektonicky ojedinělého hotelu Pyramida v pražském Břevnově. Nejnižší podání je oproti únorové aukci sníženo na 347 milionů korun z předchozích 381,5 milionu Kč. Aukce se uskuteční 21. až 23. března 2023.

Pozemky se nacházejí nedaleko vyústění

Strahovského tunelu u Malovanky a leží v areálu hotelu Pyramida, větší část tvoří funkční celek s hotelem. Tři z parcel mají dohromady výměru 12 329 m² a evidovány jsou jako ostatní plocha. Je na nich například parkoviště, areálové komunikace nebo lavičky, vše ve vlastnictví majitelů hotelu, a také zeleň. Na čtvrtém pozemku s rozlohou 6229 m² je hotel vystavěn.

„Protože parcely tvoří s hotelem funkční celek, náleží podle Občanského zákoníku vlastníkovu hotelu (dle katastru nemovitostí PHL - Pyramida s.r.o.) předkupní právo. V praxi to znamená, že pokud bude mít aukce vítěze, bude majetek nejprve za stejných podmínek, tedy za cenu nejvyššího nabídnutého podání, nabídnut vlastníkovu hotelu Pyramida. Pokud nepřijme, smlouva bude sepsána s vítězem aukce,“ uvedl ÚZSVM. PHL - Pyramida je podle obchodního rejstříku jednou z mnoha nástupnických společností Cimexu Praha, jenž zanikl bez likvidace.

ÚZSVM uzavřel po dlouholetém soudním sporu s vlastníkem hotelu nájemní smlouvu, jejímž předmětem je právo na užívání těchto rozlehlých pozemků. Detaily aukce jsou k dispozici na odkazu [ÚZSVM - NMS Detail aukce \(nabidkamajetku.cz\)](http://www.nabidkamajetku.cz)

**Tento prostor můžete využít
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm²**

Palác Broadway v centru Prahy za 990 milionů korun popáté neprodán



Již páté kolo výběrového řízení s elektronickou aukcí pražského Paláce Broadway vítěze nepřineslo. Cena klesla na 990 milionů korun z původních 1,05 miliardy Kč. Do aukce se přihlásil a kauci 20 milionů korun složil jediný zájemce, v průběhu aukce však žádný příhoz nepadl. „Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) proto nyní v souladu s uzavřenou smlouvou převzatou od tehdejší Správy železniční dopravní cesty osloví stávajícího nájemce k podání nabídky ve výši minimální vyhlášené ceny, která činila 990 milionů korun,“ oznamuje úřad.

Stávající nájemce M. I. C. C. Prague s.r.o., která se zabývá pronájmem nemovitostí, může přednostní právo uplatnit do tří měsíců od doručení výzvy. Cílem ÚZSVM je pro tuto výjimečnou nemovitost, která se nachází v nejlukrativnější části Prahy a patří k největším pražským funkcionalistickým stavbám, najít co nejdříve definitivního vlastníka, který pro ni nalezne smysluplné využití a vdechne jí nový život.

Palác Broadway, který leží mezi ulicemi Na Příkopě a Celetná, je tvořen třemi propojenými trakty a pochází z 30. let 20. století. Dům patří k největším funkcionalistickým novostavbám v historickém jádru Prahy a v jeho suterénu bylo v roce 1938 otevřeno kino Cinema Broadway s tehdy nejmodernějším projekčním a zvukovým zařízením. Celý areál prošel v průběhu let několika rekonstrukcemi. ÚZSVM převzal tento komplex do svého majetku v roce 2016 od tehdejší Správy železniční a dopravní cesty. V souladu se zákonem jej nejprve nabídl jiným státním institucím, žádná z nich ale o něj neprojevila zájem. Proto nyní hledá nové vlastníka mimo stát prostřednictvím elektronické aukce na webových stránkách www.nabidkamajetku.cz.

Dosud nejvyšší částku 790 milionů korun získal stát z prodeje areálu na náměstí Republiky v Praze a prodejem pražského areálu U Půjčovny, který se po 100 příhozech prodal za 355,1 milionu korun.

Kaleidoskop

Časopis Skypaper mediálním partnerem dopravního Pražského investičního fóra



Pražské investiční fórum se zaměřením na dopravní stavby a technologie se uskuteční 23. března na Staroměstské radnici. Zaměří se na aktuální i plánovanou výstavbu silniční i železniční infrastruktury v hlavním městě. Organizátorem fóra je společnost TOP EXPO CZ, mediálním partnerem opět časopis Skypaper.

Úvodní prezentaci zajistí Jan Kasl z JK Architekti týkající se souboru staveb

Městského okruhu a Libeňské spojky. Poté společnost Subterra představí postup výstavby metra D1 v úseku Pankrác – Olbrachtova a Penta přestavbu Masarykova nádraží a zlepšení dopravy v centru Prahy. Následně Správa železnic seznámí účastníky s modernizací vlakového spojení Praha – Letiště V. Havla – Kladno, Metroprojekt přiblíží přípravy dalších etap metra D, E a O a Mott MacDonald studii Železničního uzlu Praha.

Ve druhém bloku společnost Porr představí rekonstrukci Barrandovského mostu nebo Ředitelství silnic a dálnic ČR budování chybějící části Pražského okruhu mezi dálnicemi D1 a D11.

Obce do 5 tisíc obyvatel dostanou dotaci na digitalizaci územních plánů, celkem 90 mil. Kč



Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) připravilo pro obce do 5 tisíc obyvatel dotace celkem 90 milionů korun na digitalizaci územních plánů. Má umožnit kvalitnější rozhodování veřejné správy a přípravu investic v území. Žádat mohou o podporu na zpracování nového územního plánu nebo převod toho stávajícího v souladu se standardem.

„Standardizace plánů představuje značnou finanční zátěž. Větším obcím jsme na začátku

roku nabídli podporu z Integrovaného regionálního operačního programu. Ty menší teď mohou získat finanční prostředky ze státního rozpočtu. Nejde samozřejmě jen o peníze, pro pořizovatele i projektanty jsme připravili také bezplatná školení a další poradenství," říká místopředseda vlády pro digitalizaci a ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.

Resort podpoří dvě aktivity, v prvním případě je to vytvoření územního plánu podle jednotného digitálního standardu. Týká se obcí, které žádný územní plán nemají nebo ho zastupitelstvo schválilo před 1. 1. 2007. U druhé aktivity obec dosud nesmí mít zpracovaný územní plán v jednotném standardu a realizuje změnu v územním plánu, který byl vydán po 1. 1. 2007. Okruh oprávněných žadatelů je vymezen ve výzvě. Její znění je možné nalézt [zde](#). K 31. 12. 2021 MMR evidovalo 1219 obcí bez územního plánu vydaného po 1. 1. 2007.

V případě první aktivity dotace dosahuje až 80 % nákladů na zpracování, maximálně 500 tisíc korun na jeden územní plán. U druhé dotační aktivity podpora může pokrýt až 90 % nákladů na zpracování dokumentace v jednotném standardu, maximálně 250 tisíc korun na jednu změnu územního plánu. Příjem žádostí MMR ukončí 31. října 2023.

Kromě školení, která byla ve všech krajích dostupná pořizovatelům i projektantům zdarma, zřídilo MMR [webovou stránku](#), kde soustřeďuje veškeré podpůrné materiály. Kromě vyhlášky je dostupný metodický pokyn k jednotnému standardu územního plánu, průběžně doplňované otázky a odpovědi a prezentace a videozáznam ze školení. Pokud po nastudování vyhlášky, metodiky a častých otázek budou přetrvávat nejasnosti, je možné zaslat dotaz na e-mail KonzultacniStredisko@uur.cz.

Basilejské náměstí v Praze je po 90 letech dokončeno, náklady 200 milionů Kč



V Praze – Žižkově byla dokončena rekonstrukce Basilejského náměstí. První městský blok nové Parkové čtvrti, jehož hrubá stavba finišuje, dotvořil celé náměstí, které zůstávalo od vzniku v roce 1932 nedokončené. K trojici funkcionalistických činžovních domů nyní přibyl částečně zaoblený bytový dům, pro který bude charakteristická fasáda obložená luxusním bílým kamenem. Celý první

blok domů zahrnuje 390 bytů a komerční prostory v parteru. Kompletně hotový bude v polovině příštího roku.

Obnova Basilejského náměstí zahrnovala zejména výstavbu nové křižovatky a posunutí tramvajové tratě. „Rekonstrukce za 200 milionů korun, která by jinak byla veřejnou investicí hlavního města, je z větší části hotová i v přilehlých částech ulice Malešická. Do příštího roku bude pokračovat i v ulici Jana Želivského,“ říká výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Rušné žižkovské náměstí, které protíná dopravní tepna Jana Želivského s tramvajovou tratí, získalo díky obnově přehlednější křižovatku s novým povrchem i dopravní signalizací, bezpečnější přechody pro chodce, nový cyklopruh a veřejné osvětlení se smart prvky. Veřejný prostor nyní doplní zeleň a stromy. Místo oživily také širší chodníky osazené žulovými dlažebními kostkami s mozaikou.

Žižkov získá díky Parkové čtvrti nejen nové byty, ale také veřejný 1,5hektarový park a pěší zónu s vodními prvky. Součástí projektu je také mateřská škola. Školka se bude stavět společně s posledním blokem rezidenční čtvrti, která má být dokončená do 10 let.

Parková čtvrť je realizována na brownfieldu Nákladového nádraží Žižkov, v jehož severní části čtvrť vyrůstá, a patří k prvním velkým brownfieldům, kde magistrát využije metodiku příspěvků investorů na veřejnou infrastrukturu. Na jejím základě vybere od investorů v celém transformačním území širší oblasti nákladového nádraží více než 1,5 miliardy korun v penězích nebo investicích do staveb veřejné infrastruktury. Příspěvek za tři lokality, které Central Group v Praze 3 připravuje, činí 651 milionů korun.

Regiony

Architektonická soutěž určí podobu Domova pro seniory v Červeném Kostelci



Město Červený Kostelec na Náchodsku vyhlásilo architektonickou soutěž na výstavbu nového Domova pro seniory. Celková kapacita je 66 lůžek rozdělených do několika provozních celků (komunit), které bude možné provozovat odděleně v režimu pro domov se zvláštním režimem, domov pro seniory a odlehčovací služby pro asi 16 osob (střednědobé ubytování seniorů závislých na péči).

Domov bude sloužit i pro pacienty s demencí.

Novostavba Domova pro seniory bude realizována na pozemcích v majetku města v sousedství stávajícího domova s pečovatelskou službou ve vnitrobloku mezi ulicemi Manželů Burdychových a Koubovka a počítá s využitím pozemků areálu řezbářských ateliérů a zahrad vily Břetislava Kafky. Parkování pro návštěvy lze navrhnout v mezích územní studie Družstevní - Sadová. Domov pro seniory by měl poskytovat ubytování a komplexní péči klientům, kteří zde budou pobývat dlouhodobě a zároveň poskytovat prostor pro odlehčovací službu pro seniory z blízkého okolí.

Projekty budou hodnoceny podle celkové kvality navrhovaného řešení a realizovatelnosti návrhu ve vztahu k očekávané finanční náročnosti navrhovaného řešení. První cena činí 360 000 Kč, druhá 280 000 Kč a třetí cena 200 000 Kč. Návrhy lze podávat do 16. června 2023.

Brněnská nádraží čekají modernizace, projekt má stát 30 mil. Kč



Správa železnic vyhlásila výběrové řízení na zpracování projektu modernizace stanic Brno – Židenice a Brno – Maloměřice. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 30 milionů korun. Práce mají být ukončeny do poloviny roku 2027. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem zakázky je zpracování projektové dokumentace stavby pro vydání společného povolení dle liniového zákona, projektové dokumentace pro provádění stavby a výkon autorského dozoru projektanta při realizaci stavby.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 40 procent mají Zkušenosti vybraných členů odborného personálu dodavatele. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 17. dubna 2023.