

**Téma****Dostavba pražských okruhů a radiál má  
přesáhnout 100 miliard Kč**

Investice do tzv. nadřazené dopravní sítě v Praze, zahrnující okruhy a propojující radiály a spojky, mají přesáhnout 100 miliard korun. Na Pražském investičním fóru to uvedl technický ředitel společnosti Satra Pavel Šourek. Fórum pořádala společnost TOP EXPO CZ, hlavním mediálním partnerem byl časopis Skypaper.

Na Pražském okruhu je v současné době v provozu zhruba 40 kilometrů a přibližně stejná délka chybí. V přípravě jsou úseky Běchovice – D1, Ruzyně – Suchdol, Suchdol – Březiněves a Březiněves – Satalice. Na městském okruhu je v provozu skoro 23 kilometrů a připravují se trasy Pelc Tyrolka – U Kříže, U Kříže – Balabanka a Balabanka – Rybníčky o celkové délce 8,8 kilometru. Realizace by měly probíhat od roku 2022. Radiály a spojky představují 59 kilometrů, z toho je dokončeno 42 kilometrů a chystají se stavby Radlická II, Břevnovská či Vysočanská a spojky Spořilovská a Libeňská o celkové délce necelých 20 kilometrů.

Nejblíže realizaci je Radlická v úseku jihozápadní město – Smíchov o délce 5,5 km, propojující stávající I. etapu (Rozvadovská spojka) a Městský okruh. Z této délky je skoro polovina trasy vedena

**Jak udělat z půlměsíce  
prstenec?**

Vážené čtenářky a čtenáři,

když jsme v 70. letech jezdili na prázdniny z východu Čech do rekreační oblasti u Karlových Varů, vždy jsem se jako dítě těšil, že projedeme centrem Prahy se všemi jeho zajímavostmi. Můj otec jako řidič pochopitelně o něco méně ☺. Jiné smysluplné cesty ale nebylo, pokud jste se nechtěli zdlouhavě proplétat okrajovými silničkami a dost možná v nich i uvíznout. Před několika lety jsem tuto cestu opět podstoupil, ale již v roli otce. Něco se sice zlepšilo, nicméně, jak všichni víme, ideál to rozhodně není.

Šnečí stavba Pražského okruhu symbolizuje (ne)schopnost námi placených úředníků dát během desítek let hlavnímu městu nutné dopravní řešení. Místo toho historické „stezky“ stále pulzují provozem, než by konečně daly vydechnout sobě i obyvatelům. Je ostudou, že jižní „půlměsíc“ se stále nepodařilo doplnit na plnohodnotný prstenec.

Petr Bayer, šéfredaktor



v tunelových úsecích, součástí stavby je také 5 mimoúrovňových křižovatek. Trasa má platné stanovisko vlivu stavby na životní prostředí (EIA), od roku 2017 je podána žádost o územní řízení. Řeší se ale námitka proti zamítnutí podjatosti stavebního úřadu a požadavky občanů a městských částí na úpravu technického řešení v oblasti Butovic a Jinonic. Předpokládané náklady činí 16 miliard Kč, realizace se předpokládá po roce 2023.

Břevnovská radiála v délce 7 km propojí Pražský okruh D0 a dálnici D6 s Městským okruhem v prostoru severního portálu Strahovského tunelu a západního portálu tunelu Brusnického. Z této délky je více než polovina trasy vedena v tunelových úsecích Řepy, Vypich, Břevnovský klášter – Malovanka. Náklady se předpokládají kolem 15 miliard Kč, realizace po roce 2030. Vysočanská radiála v úseku Městský okruh – Kbelská má přijít na 15 miliard. Spořilovská spojka se má dočkat zakrytí – tzv. Zelený zip Spořilov za 4,6 miliardy Kč s realizací po roce 2025.

**Více čtěte na** <https://www.skypaper.cz/novinky/dostavba-prazskych-okruhu-a-radial-ma-presahnout-100-miliard-kc/>

---

## Varianty střešovických tunelů trati na letišti posoudí mezinárodní experti



opravní uzel na Hradčanské

Do řešení nejnáročnějšího úseku železnice na letišti Václava Havla v Praze mezi Dejvicemi a Veleslavínem se zapojí světoví experti na výstavbu tunelů. Správa železnic to oznámila na veřejném jednání zastupitelstva Městské části Praha 6, kde představila všechna zvažovaná řešení. Realizace se předpokládá v letech 2025 až 2028.

„V úvahu připadají odborníci z univerzit v Bochumi, Grazu nebo Curychu. Kterou instituci nakonec oslovíme, se rozhodne na pravidelném zasedání pracovní skupiny pro úsek Dejvice – Veleslavín. Obrátíme se také na odborníky z České tunelářské asociace, Výzkumného ústavu vodohospodářského a ČVUT, aby vypracovali nezávislý oponentní posudek porovnávající všechny relevantní varianty trasy,“ uvedl generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda. „V rámci dalšího

prověřování technických parametrů jednotlivých variant proběhnou dodatečné geologické vrty v dotčené oblasti," dodal.

Na konci ledna představila Správa železnic studii porovnání všech variant podzemního vedení trati zástupcům strategické, rozvojové a dopravní komise MČ Praha 6. V úterý 3. března 2020 zasedne pracovní skupina pro úsek Dejvice – Veleslavin za účasti zástupců Hlavního města Prahy, MČ Praha 6, investora, projektanta, veřejnosti a organizátorů petice proti střešovickým tunelům. Správa železnic dále připravuje pro občany Prahy 6 den odborných přednášek v Národní technické knihovně.

## Rekonstrukce pardubického nádraží má přesáhnout 4,4 miliardy Kč



Správa železnic dnes vyhlásila výběrové řízení na modernizaci železničního uzlu Pardubice. Předpokládané náklady dosahují přibližně 4,42 miliardy korun. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Na nádraží v Pardubicích, nacházejícím se na tranzitních koridorech, vznikne nové ostrovní nástupiště a k němu budou prodlouženy oba stávající podchody. Stavba řeší i stavební připravenost pro následnou výstavbu

Ostřešanské spojky. Bude rekonstruován železniční svršek a spodek, zabezpečovací a sdělovací zařízení, trakční vedení, silnoproudá technologie a mostní konstrukce. Nově budou vystavěny 2 technologické objekty. Propojení oddělených částí města zajistí nová lávka pro pěší.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 23. března 2020. Práce mají být spolufinancovány z prostředků EU Nástroj pro propojení Evropy (CEF).

**Tento prostor můžete využít  
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm<sup>2</sup>**

## Komerční nemovitosti

### Poptávka po kancelářích v Praze ochlazuje, v Brně rekordní



Poptávka po kancelářských prostorách v Praze od roku 2017 pomalu klesá, i loňský rok přinesl její ochlazení. Oproti předchozím rokům byl loni menší podíl velkých transakcí nad 3000 m<sup>2</sup>. Absorpce ploch stále zůstává relativně vysoká, lze ale očekávat, že vývoj ovlivní nájem – jejich současná výše přestane být udržitelná. Naopak Brno loni zaznamenalo rekordní nárůst poptávky a značný podíl velkých transakcí, rostly tam i nájem.

V Praze loni klesala jak hrubá poptávka, tj. celková včetně přejednání stávajících smluv, tak čistá, zahrnující pouze novou poptávku. Nabídka nových kancelářských prostor přitom od roku 2016 roste průměrným tempem 80 % za rok. I tak bylo o téměř 170 000 m<sup>2</sup> více obsazené plochy kanceláří než v roce předchozím. „Zpomalení ekonomiky v západních zemích Evropy značně ovlivňuje situaci jejich lokálních poboček a ty se v rámci příprav na horší časy začínají chovat opatrněji, konsolidují se, vracejí do normálu. Zároveň firmy nerostou i kvůli nedostatku nových zaměstnanců na trhu práce,“ komentuje vedoucí týmu pronájmu kancelářských prostor Cushman & Wakefield Radka Novak.

Firmy tak častěji zůstávají ve svých dosavadních kancelářích, a pokud potřebují růst, snaží se expanzi realizovat ve stávajících budovách. Ceny nájmu v nových developmentech jsou totiž často vyšší a ani výraznější pobídky nestačí tento zásadní rozdíl vyrovnat. Výsledkem je, že v celkovém počtu nájemních transakcí (který od roku 2017 také postupně klesá) je stále větší podíl renegeciací: v loňském roce to byla čtvrtina smluv a 37 % celkové pronajaté plochy. Zhruba o čtvrtinu oproti loňsku poklesl také podíl velkých transakcí nad 3000 m<sup>2</sup>, který je nejnižší od roku 2016.

Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/poptavka-po-kancelarich-v-praze-ochlazuje-v-brne-rekordni/>

## Novým majitelem obchodního centra Plzeň se stala Trigea



Nemovitostní fond Trigea, patřící do finanční skupiny Partners, koupil obchodní centrum Plzeň na Rokycanské, jedné z dopravně nejdůležitějších ulic v Plzni. Obchodní centrum, kterým každoročně projde kolem 3 milionů návštěvníků, láká zákazníky širokou nabídkou obchodů i služeb. Kupujícího zastupovala realitně-poradenská společnost CBRE, která bude centrum pro nového majitele spravovat. Hodnota transakce nebyla zveřejněna.

„Po spolupráci s CBRE na akvizici kancelářské budovy Louvre jsme rádi, že můžeme pro náš fond Trigea uzavřít další akvizici, která přinese zajímavý výnos a diverzifikaci rizika skrze investici do maloobchodního sektoru a nemovitosti s větším počtem nájemců,“ říká generální ředitel fondu Tomáš Trčka. „O nákupní centra je v ČR stabilní investorský zájem, neboť se nájemcům v centrech velmi dobře daří a tuzemští investoři mají dostatek prostředků pro akvizice. V roce 2019 takto v ČR změnilo majitele devět nákupních center a letos by mohl být počet obdobný,“ dodává Vítězslav Doležal z CBRE.

Obchodní centrum Plzeň Rokycanská bylo otevřeno v roce 2001. Společně se sousedním nákupním parkem Berounka představují významnou maloobchodní zónu na východě Plzně. V centru je 60 maloobchodních jednotek. Mezi nájemci jsou oblíbené značky jako H&M, New Yorker, C&A, Reserved, CCC, Deichmann, SportsDirect, Electro World nebo hypermarket Tesco, který zde zůstává v dlouhodobém pronájmu. Ve foodcourtu nechybí KFC nebo McDonald's.

## Nový logistický areál vyrostě ve Stochově na Kladensku



Developer průmyslových a logistických nemovitostí P3 Logistic Parks přebírá od společnosti Arvato Services průmyslovou halu o rozloze 10 000 čtverečních metrů ve Stochově u dálnice D6, ke které lze

následně na přilehlém pozemku přistavět dalších 17 000 m<sup>2</sup>. „Při akvizici jsme nebrali v potaz pouze dostupnost ze západního cípu Prahy. Lokalita je vhodná i pro potenciální klienty z Kladna, Karlových Varů nebo Německa. Zákazníkům po rozšíření nabídneme celkem 27 000 m<sup>2</sup> průmyslových prostor,“ říká ředitel akvizic P3 Ondřej Vodička.

V areálu až doposud působila Arvato Services, která provozuje autorizované servisní středisko pro opravy zařízení a dále skladování a kompletaci s inteligentním řešením pick&pack včetně služeb zpětné logistiky. Hala třídy A byla vybudována ve vysokém standardu, proto se P3 rozhodla pro akvizici tohoto parku a jeho následné rozšíření. Arvato Services v části budovy zůstane v nájmu.

## Rezidenční výstavba

### Středočeský kraj vede v bytové výstavbě, Praha těsně za ním



Největší boom bytové výstavby zažívá v posledních letech Středočeský kraj, který překonal dlouholetého lídra Prahu. Loni ve středních Čechách dokončili nejvíce nových bytů ze všech krajů a tento trend bude s největší pravděpodobností pokračovat i letos. Středočeský kraj totiž loni vedl i ve statistikách zahájených bytů, celkem se jich v tomto kraji začalo stavět 5882. Vyplývá to z aktuálních dat Českého statistického úřadu (ČSÚ).

Praha skončila jen o jediný byt na druhém místě, třetí se 4162 zahájenými byty skončil Jihomoravský kraj. Nejmenší bytová výstavba tradičně zůstává na Karlovarsku (694 zahájených bytů) a Ústecku (927 bytů). „Praha i přes mimořádný nárůst zahájených bytů v loňském roce nestíhá stavět dostatek bytů a deficit bytového fondu zůstává vysoký. Bytovou výstavbu kromě složitého povolovacího procesu komplikuje také neaktualizovaný územní plán, kvůli kterému chybí dostatek pozemků připravených pro výstavbu větších rezidenčních projektů. Na druhou stranu je nutné zdůraznit, že se povolování bytových projektů pohnulo kupředu. Další výrazný posun by se mohl projevit už v následujících měsících,“ říká generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Statistiky zahájených bytů potvrzují dlouhodobý trend, že lidé mimo hlavní město preferují k bydlení hlavně rodinné domy. Z 5883 zahájených nových bytů ve Středočeském kraji jich 5179 bylo v nich jen 663 v bytových domech. Podobně je to i v ostatních krajích s výjimkou Karlovarského, kde se bytové i rodinné domy podílí takřka stejně (357 zahájených bytů v rodinných domech a 336 v bytových domech). Naopak v Praze dominuje výstavba bytových komplexů s 5429 zahájenými novými byty. Jen 355 nových bytů začaly firmy v hlavním městě stavět v rodinném domě.

„Stavba rodinného domu i s pozemkem vyjde v regionech levněji, než pořízení vlastního bytu v hlavním městě. Rozsáhlejší výstavbě ve Středočeském kraji nahrává hlavně přetrvávající nedostatek dostupných bytů na pražském trhu. Za hranice města více míří i lidé, kteří v něm zůstávají zaměstnaní. Kvůli tomu, že v probraných cenících pražských developerů nenalezli vhodný byt, musí se spokojit s bydlením dále od práce a každodenním dojížděním. Vrací se tak, byť z jiného důvodu, vlna suburbanizace z 90. let minulého století, kdy lidé ve velkém utíkali do satelitních městeček v okolí větších aglomerací,“ doplňuje Korec.

**Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/stredocesky-kraj-vede-v-bytove-vystavbe-praha-tesne-za-nim/>**

## Desítka developerů ovládá více než polovinu trhu s novým bydlením v Praze



Deset rezidenčních developerů si v loňském roce rozdělilo 54 % celého trhu v Praze, zbývající podíl byl rozdroben mezi 130 menších firem. Do první trojice patřily Central Group (658 prodaných bytů), Finep (611) a YIT Stavo (313). Vyplývá to z analýzy Trigemy, Skanska Reality a Central Group.

U Central Group celková hodnota prodeje v roce 2019 činila bezmála 4 miliardy korun. V portfoliu má kolem 1,5 milionu čtverečních

metrů brownfieldů a pozemků určených k výstavbě pro více než 30 tisíc nových bytů po celé Praze. „Loňský rok byl na rezidenčním trhu v Praze nestandardní. Prodalo se sice dohromady o 600 nových bytů více, ale v celkových číslech hrají významnou roli developereři, kteří se kvůli neúměrně dlouhým povolenacím procesům nové výstavby zaměřují na rekonstrukce starších budov a jejich přeměnu na nové bydlení,“ říká výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

### **Žebříček rezidenčních developerů v Praze za rok 2019**

Pořadí	Společnost	Podíl na trhu	Prodaných bytů
1.	Central Group	11,8 %	658
2.	Finep	10,9 %	611
3.	YIT Stavo	5,6 %	313
4.	Vivus	5,0 %	278
5.	Metrostav Development	4,7 %	263

6.	PSN	4,1 %	229
7.	Skanska Reality	3,4 %	192
8.	Horizon Holding	3,2 %	180
9.	Afi-Europe	2,7 %	150
10.	Acord Invest	2,6 %	146
Celkem v Praze prodáno všemi developery			5.600

„V letošním roce bychom měli dokončit celkem pět projektů a v nich téměř 600 jednotek. Předpokládáme, že naše prodeje se budou letos pohybovat v rozmezí 800 až 1000 bytů, a to opět v závislosti na tom, kolik projektů se nám podaří zařadit do nabídky resp., které projekty projdou včas povolovacím procesem,“ doplnila Tomášková. Vedení Prahy by podporu nové výstavby mělo směřovat k rychlému schvalování změn územního plánu, například na brownfieldech. Připravuje se na nich kolem 70000 nových bytů, tedy dvě třetiny z celkového počtu 109 000 připravovaných nových bytů v Praze.

Stavební úřady loni povolily v Praze v bytových domech 5429 nových bytů. Meziročně tak povolení ke stavbě získalo o 2742 bytů více a jedná se o nejlepší výsledek od roku 2008. „Přesto celkový počet nových povolení za ideálním stavem zaostává. V Praze je kvůli deficitu z předchozích let potřeba ročně povolit kolem 10.000 jednotek,“ dodává Central Group.

## Památky

### Komise dohlédne na další fázi rekonstrukce Karlova mostu



Městští radní schválili zřízení Komise Rady hl. m. Prahy pro opravu lícového zdiva Karlova mostu. Bude mít na starost odborný dohled a schvalování všech kroků při diagnostice a následné opravě 60 000 kamenů na šestnácti klenbách, patnácti pilířích a zábradlích Karlova mostu. „Bude to jedna z nejdůležitějších a nejsložitějších rekonstrukcí, která Prahu čeká v následujících letech,“ uvádí magistrát.

V rámci své činnosti bude komise projednávat, navrhnout a schvalovat jednotlivé fáze přípravy opravy. Bude dohlížet na zhotovení stavebně historického průzkumu, technického průzkumu a diagnostiky, na obnovu mostní klenby nad Čertovkou pod dohledem restaurátora nebo na výběr vhodného kamene.



„Musíme zachovat původní vzhled i barevnost kamenů, aby i generace po nás ocenily jeho staletou krásu a mohly se po něm projít. Proto přesně na všechny kroky dohlédnou špičkoví experti na kamenné stavby,“ říká náměstek primátora a radní pro oblast dopravy Adam Scheinherr. Oprava zdiva navazuje na předchozí rekonstrukci mostovky Karlova mostu před deseti lety.

Nově zřízená komise do dvou měsíců poprvé zasedne a bude se věnovat spárování jednotlivých kamenů a tomu, jakým způsobem začne nezbytná diagnostika kamenů na mostě. Na základě výsledků diagnostiky určí nejlepší variantu rekonstrukce a pak bude znám přesný časový harmonogram.

**Složení komise čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/komise-dohledne-na-dalsi-fazi-rekonstrukce-karlova-mostu/>**

## Nejstarší poutní místo plánuje konferenční centrum či meditační zahradu, vystaví Palladium



Město Stará Boleslav a staroboleslavská kapitula chtějí s Ministerstvem pro místní rozvoj jednat o možnostech financování dalších plánů na obnovení nejstaršího českého poutního místa. Již zrekonstruovanou mariánskou baziliku a pokračující práce v bazilice svatého Václava mají doplnit reprezentační prostory, konferenční centrum či venkovní meditační zahradu.

Staroboleslavský poutní areál je spolu s Pražským hradem nejpamátnejším místem českého státu. Nyní prochází nákladnou rekonstrukcí, která je hrazena převážně z dotací EU. Ta na opravy věnovala téměř 199 milionů korun, z nichž šlo již 98 milionů na rekonstrukci mariánské baziliky, která byla po dvou a půl leté rekonstrukci uvedena znovu do provozu na začátku letošního roku. Zbytek prostředků je určen na probíhající opravu baziliky sv. Václava, která bude dokončena ještě letos. V centru města má církev i řadu jiných objektů, které chce v budoucnu opravit. Sloužit by mohly i jako zázemí pro poutníky. Město s pomocí kraje také plánuje přizpůsobit centrum především obchvatem náměstí, kterým projíždí tranzitní doprava.

V bazilice se renovovaly fasády a střechy, barokní varhany, vzduchotechnika, povrchy stěn i podlah, zlacení, obrazy, sochy a zaváděla moderní technika, která zpříjemní dojem z pobytu v bazilice. „Zatímco dříve byla bazilika nasvícena 20 reflektory, dnes jich je ke stovce,“ přibližuje probošt staroboleslavské kapituly Libor Bulín.

Velkou novinkou bude trvalé vystavení Palladia země české. To bylo dosud vystavováno jen výjimečně, při příležitosti velkých svátků. Zatím je v klenotnici, ale brzy bude tento cenný mariánský reliéf, jehož historie sahá až ke sv. Metoději, trvale umístěn a veřejně přístupný v boční kapli mariánské baziliky vedle oltáře. S ohledem na nedozírnou cenu Palladia, které je svým významem srovnáváno s korunovačními klenoty, bude kaple zabezpečena a přístupná jen s průvodcem.

Palladium země české je kovový reliéf Madony s Dítětem o rozměrech 19 × 13,5 cm. Je zarámován a uchováván ve staroboleslavském poutním chrámu Nanebevzetí Panny Marie. Jedná se o vyobrazení, které je českými katolíky tradičně spojováno se zvláštní ochrannou mocí nad českými zeměmi, pokud sjednocuje modlitby věřících k Bohu. Jeho vznik je spojován legendami se křtem sv. Ludmily, babičky patrona české země. Ta ho měla získat od sv. Metoděje a po její smrti ho zdědil sv. Václav, který ho měl ve velké úctě a nosil ho na hrudi, a to i v době své smrti, po které se obraz na mnoho let ztratil. Bazilika Nanebevzetí Panny Marie vznikla na místě, kde byl dle legendy obraz zázračně nalezen ve 12. století. Za husitských válek byl reliéf roztaven a v 1. polovině 15. století byl nejspíše z dochované hmoty opět odlit neznámým umělcem. Pravost legend není historicky potvrzena, nicméně dle expertů je současný obraz skutečně ulit z tzv. korintské mědi, jak uvádí původní legenda.

## Chemickou školu v Praze propojují krystaly za 50 milionů korun



Výstavba dvou spojovacích lávek tvaru krystalu mezi budovami Vysoké školy chemicko-technologické v Praze – Dejvicích má být dokončena letos v květnu. V průběhu března dojde k finálnímu osazení obou ocelových konstrukcí lávek za 50 milionů korun.

Lávky budou vystaveny mezi budovami A a B přes Studentskou ulici. Krystalická podoba podtrhne svět chemických sloučenin, navíc nese sochařskou kvalitu a lehkost, jež vdechne život stávajícím klasicizujícím budovám. „Konstrukce je unikátní v tom, že kombinuje moderní ocelovou konstrukci se systémovým skleněným opláštěním s historickými budovami z počátku 20. století. Projekt byl od počátku komplikován požadavky památkářů na minimální zásah do vzhledu obou budov. Portály obou

lávky kopírují stávající okenní otvory a pilíře jsou schovány v pilastrech fasády, které naznačovaly polohu propojení již z původního návrhu obou budov,“ říká jednatel společnosti V – NOC Jan Blažek. Stavba zahrnuje dvě samostatné lávky, potřebné přeložky inženýrských sítí a úpravy ve vnitřních prostorách budov. Lávka u ulice Technická má konstantní výšku, po délce mění příčný řez z obdélníku na šestiúhelník. Základní nosný systém tvoří nosníky podlahy a stropu a ve středu rozpětí křížující se diagonály. Druhá lávka u ulice Zikova je utvářena podobnými principy jako první, šestiúhelníky jsou na stranách a obdélník uprostřed průřezu.

## Kaleidoskop

### Developeři: Zamítnutím stížnosti Čestlic hrozí zablokování rozvoje obcí



Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR (NSS) zamítnout stížnost Čestlic na obstrukce při výstavbě obchodní zóny může podle Asociace developerů zásadním způsobem ovlivnit budoucí výstavbu v českých obcích mimo brownfieldy. „Zamítnutí kasační stížnosti přináší zásadní riziko pro všechny účastníky územního rozvoje, nejen developery, ale také institucionální stavitele, včetně samotných měst a obcí,“ varuje ředitel asociace Tomáš Kadeřábek.

„Sousední obec Dobřejovice nechtěla dovolit výstavbu v sousedních Čestlicích, a protože neuspěla s argumenty zásahu do svých práv a ochrany veřejného zájmu na svém území kvůli nárůstu dopravy, který nebyla schopna doložit, zvolila obstrukční metodu v podobě napadení změny územního plánu sousední obce s argumentem znehodnocení cenné zemědělské půdy,“ vysvětluje asociace. NSS rozhodl v prospěch Dobřejovic s argumentem uplatnění veřejného zájmu. /rozhodnutí NSS najdete [ZDE](#)/

„Je nyní na státu, aby se k rozhodnutí NSS postavil a učinil taková opatření, pravděpodobně legislativní, která by riziko blokáce rozvoje měst a obcí minimalizovala,“ žádá asociace.

Do značné míry může totiž omezit možnost samosprávného rozhodování o území. Rozhodování soudů bude navíc individuální v každém případě a nelze jej předpokládat při úvaze o projektu. „Rozsudek dává možnost paralyzovat rozvoj obcí přes zemědělské půdní rezervy s vyšší bonitou půdy. Tím dochází k degradaci zákona o územním plánování. Pro investory, kterým jsou často obce i města, vznikne neřešitelný problém, jak je modernizovat nebo rozvíjet,“ míní Kadeřábek.

Obce se budou moci podle něj vzájemně blokovat kdykoli by mělo dojít k výstavbě na pozemcích z územních rezerv, které spadají do bonity půdy I. či II. Řada obcí má přitom územní rezervy ve svých územních plánech. Jde o území, kde obce zamýšlejí budoucí výstavbu po splnění podmínek, například vybudování potřebné infrastruktury. Na ní si přitom obce mohly vzít část z dotací EU nebo ji financovat společně se strategickým investorem obce. Bude tedy třeba vyřešit, kdo zaplatí náklady na tuto infrastrukturu.

Obce a spolu s nimi investoři (ať již privátní, nebo samosprávní či státní) se tak dostali do područí nekoncepčnosti českých zákonů a jejich novel hned dvakrát. „Stát nejdříve změnil bonitu půdy bez analýzy současného stavu a dopadů na obce. A následně fakticky odebral obcím možnost rozhodovat o územních rezervách samostatně, byť jsou již v územně plánovací dokumentaci posouzeny,“ líčí Kadeřábek s tím, že to může být problém pro stát ve snaze budovat zásadní páteřní infrastrukturu, například silnice či dálnice.

Problematické je, že půdní mapy nemusí reflektovat skutečnou situaci. Například půda v oblasti zmiňovaného záměru spadala historicky do II. a III. třídy ochrany, avšak po formálním úřednickém přeřazení, které bylo motivováno vyšším daňovým odvodem za vynětí ze Zemědělského půdního fondu, se z pozemků stala třída I. a II. Půdní mapy navíc vznikaly v 60. letech 20. století a jejich aktualizace probíhá velmi pomalým tempem, kdy je ročně zpracováno jen zhruba 1 % pozemků v ČR. „Úředníci na základě zastaralých map rozhodují o půdě, která už zde mnohdy ani není. Na místě, které je označeno nejkvalitnější půdou tak už dávno může stát silnice, na které samozřejmě nic pěstovat nelze. I v tomto případě mapa například nereflektuje, že zde již stojí dálnice D1 nebo celá rozvojová oblast obcí Průhonice a Dobřejovice včetně výstavby nových domů,“ upozorňuje Kadeřábek.

Dalším problémem je, že je půda často splavována do nižších lokalit a toků, kde již ochrana půdy být nemusí a může být bez obav znehodnocena. Ve svazích, kde byly rozorány meze a jsou pozemky svažité, uváděná bonita také často neodpovídá realitě.

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

*Benjamin Franklin*

## Areál rozestavěné věznice v Říčanech získaly ŘSD a Policie ČR



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) zdarma převedl areál rozestavěné věznice v Říčanech do majetku Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) a Policie ČR. Jde o tři rozestavěné budovy s pozemky v celkové výměře 80 000 čtverečních metrů. ŘSD vybuduje středisko, které bude zajišťovat údržbu části dálnice D0 (silniční okruh kolem Prahy). Záměrem policie je postavit víceúčelový areál budov krajského ředitelství,

včetně technického zázemí a prostorů pro výcvik.

Již před lety Vězeňská služba ustoupila od záměru věznici dobudovat a areál byl tak dlouho neužívaný. Majetkově byl navíc zatížen žalobou vlastníka sousedních nemovitostí o určení vlastnictví části pozemků a současně i sporem Vězeňské služby se stejnou osobou o protiprávním užívání majetku státu. Trojstranným jednáním se ÚZSVM podařilo oba soudní spory vzájemným smírem ukončit a odblokovat tak majetkoprávně celý areál pro další realizaci. Výsledkem uzavřené dohody byl i prodej části jednoho z pozemků užívaného sousedním vlastníkem za 2,6 milionu korun.

**Více čtěte** na <https://www.skypaper.cz/novinky/areal-rozestavene-veznice-v-ricanech-ziskaly-rsd-a-policie-cr/>

## Regiony

### Mezinárodní architektonická soutěž určí novou podobu náměstí ve Zbraslavi



Městská část Praha – Zbraslav vypsal mezinárodní projektovou architektonicko-krajinářskou soutěž o návrh revitalizace hlavního náměstí v historické zástavbě. Odhadované stavební náklady na realizaci jsou 50 milionů Kč bez DPH.

Cílem je vytvořit kvalitní veřejný prostor napomáhající veřejnému životu a nalezení vhodného dopravního řešení, ve kterém chodci, veřejná doprava a individuální automobilová doprava budou tvořit logický

celek. Kritérii, podle nichž budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, jsou architektonicko-krajinářská kvalita, funkčně-provozní řešení, orientace, logické vazby a komfort uživatelů a konstrukční a technologické řešení s přihlédnutím k investičním a provozním nákladům.

První cena se stanovuje 1 milion korun, druhá cena 700 000 Kč, třetí cena 500 000 Kč. Pro návrhy neoceněné, které však přinesly pozoruhodné dílčí podněty a řešení, se stanovuje částka na odměny 200 000 Kč. Lhůta pro doručení projektů byla stanovena do 15. května 2020.

## Rekonstrukce výpravní budovy v Třebíči přijde na 27,5 mil. korun



Správa železnic zahájila kompletní rekonstrukci výpravní budovy ve stanici Třebíč. Práce potrvají do února příštího roku, zahrnují jak úpravy obvodového pláště objektu včetně fasády se zateplením, tak i modernizaci interiéru spojenou s jeho dispozičními změnami. Celkové investiční náklady stavby dosahují 27,5 milionu korun.

Nová fasáda bude zateplena, dále se vymění okna, dveře a střešní krytina. Součástí prací jsou také stavební úpravy interiéru s dispozičními změnami pro oživení a modernizaci stávajících prostor a zvýšení komfortu cestujících a zajištění bezbariérovosti. V celém objektu se provede sanace sklepních prostor, ústředního vytápění a elektroinstalace.

Pro pohyb cestujících bude na 1. nástupišti vytvořen průchozí koridor pomocí dřevěného bednění nebo deskového systému s vyznačením trasy.