

Téma**Projektanti očekávají letos propad trhu
o 8 %, příští rok o necelé 1 %**

Ředitelé projektových společností nyní počítají v letošním roce s poklesem trhu o 8,0 % a o 0,9 % v roce 2021. Začátkem února tohoto roku přitom předpokládali růst o 3,5 % resp. 1,9 %. Vyplývá to ze studie Ekonomické dopady COVID-19 na stavební, projektové a developerské společnosti CEEC Research.

Původním očekáváním projektových společností k začátku února 2020 byl růst tržeb o 3,2 % letos a o 2,0 % v roce 2021. Po zavedení vládních opatření ale počítají naopak s poklesem tržeb o 7,6 % resp. o 1,3 %. „Společnosti se potýkají se zrušením nebo prodloužením stávajících zakázek, zároveň čelí tomu, že mnoho jejich obchodních schůzek bylo zrušeno v souvislosti s vládními opatřeními. Jejich očekávání mohou být ještě horší, pokud zavedená opatření budou trvat delší dobu, nebo se naopak zlepší, pokud se brzy vrátíme do normálu a budou mít vládní opatření na podporu firem pozitivní dopad,“ říká ředitel CEEC Research Michal Vacek.

Menší dopad na vývoj trhu a tržeb očekávají projektanti věnující se pozemním stavbám. Ti původně počítali s růstem trhu v roce 2020

**Stavebnictví má být
tahounem z krize**

Vážené čtenářky a čtenáři,

vždy vám rádi přinášíme jenom dobré zprávy, dnes však musíme začít z opačného konce. Vyčísľují se již předběžné dopady současné krize ve stavebním sektoru a mezi prvními ztráty hlásí projektanti. Pozitivní na tom je skutečnost, že v příštím roce čekají již stagnaci. Důležité je, jak zapůsobí opatření na podporu ekonomiky, například zvýšení rozpočtu na dopravní stavby je dobrým signálem. Zatím to vypadá, že ani nový stavební zákon nenabere výraznější zpoždění.

Ze současné situace také mohou alespoň trochu vytěžit i nájemci komerčních nemovitostí, kde nastává ochlazení trhu. S tím souvisí i pokles cen nájmu i stavebních prací. Zajímavou možností je také rozšiřování turnusového režimu pro pracovníky ve firmách působících ve středoevropském regionu, aby co nejméně docházelo k výpadkům na stavbách.

Petr Bayer, šéfredaktor



o 3,2 % a v roce 2021 s dalším růstem o 1,4 %. Obdobně viděli i vývoj tržeb, kde počítali s růstem o 2,5 % v roce 2020 a dalším růstem v roce 2021 o 1,9 %. V současné chvíli očekávají propad trhu o 7,2 % v letošním roce a následně mírný růst trhu v roce 2021 o 0,7 %. V oblasti tržeb potom propad o 7,1 % pro letošní rok a v roce 2021 jejich mírný růst o 0,2 %.

Společnosti věnující se projektům inženýrských staveb byly optimističtější v původních očekáváních, ale v současné situaci počítají s větším propadem trhu i tržeb než projektanti pozemních staveb. Původně počítaly s růstem trhu o 3,8 % v roce 2020, následně s růstem o 2,5 % v roce 2021. V oblasti tržeb očekávaly také růst, a to o 4,0 % v roce 2020 a v roce 2021 s růstem o 2,1 %. Nyní očekávají ochlazení trhu a jeho pokles o 8,8 % letos a další propad trhu o 2,6 % v roce 2021. U tržeb očekávají obdobný propad, a to o 8,1 % v roce 2020, a další propad o 3,0 % v roce 2021.

Na dálnici D55 Olomouc-Přerov se vyprojektují kompenzace pro cyklistickou dopravu



Obec Rokytnice vypsala výběrové řízení na zpracování projektové dokumentace kompenzačních opatření pro cyklistickou dopravu při výstavbě dálnice D55 v úseku Olomouc – Přerov. Předpokládaná hodnota projektu dosahuje 11 milionů korun. Práce mají být zahájeny 20. května letošního roku a ukončeny o čtyři měsíce později. Oznamuje to věstník veřejných zakázek.

Jedná se o stupně DUR, DSP, DPS, vyřízení UR a SP, provedení geodetického zaměření, průzkumů, zajištění povolení a stanovisek, zajištění majetkoprávní přípravy, technickou pomoc při výběru zhotovitele stavby, výkon AD při realizaci stavby. Nabídková cena má váhu 40 procent, stejně jako předchozí zkušenosti, lhůta plnění má váhu 20 procent. Nabídky lze podávat do 14. dubna 2020.

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

Nový stavební zákon má být účinný do poloviny roku 2023 a tahounem ekonomiky



V první vlně vypořádání připomínek k novému stavebnímu zákonu Ministerstvo pro místní rozvoj snížilo jejich počet na čtvrtinu z původních asi 5000. V dubnu je chce k paragrafovému znění zákona definitivně vyřešit a zákon půjde do vládního legislativního procesu. Kvůli současné krizi však může být sněmovně předložen až v září, což má stále být dostatečné, aby vstoupil v platnost v roce 2021 a účinnosti nabýval postupně do poloviny

roku 2023.

Největším přínosem připravovaného nového stavebního zákona má být výrazné urychlení povolování staveb. Z několika let by se měla lhůta zkrátit na maximálně jeden rok a celé povolovací řízení bude navíc digitalizované. Rekodifikace má zajistit dodržování lhůt i maximální redukci razítek.

„Máme historickou šanci vytvořit podmínky pro to, aby se stavělo. Přeregulovaná stavební legislativa nás dostihne v době, kdy se ekonomika zpomalí. A ta doba zřejmě s ohledem na současnou koronavirovou krizi není daleko. Když bude chtít stát podpořit v budoucnu ekonomiku investicemi do staveb nebo infrastruktury, nemělo by mu v tom bránit pomalé povolování projektů,“ tvrdí ministryně Klára Dostálová. Podle ekonomických analytiků může být stavebnictví tahounem při oživení ekonomiky po ukončení opatření proti šíření koronaviru, není totiž tolik závislé na zahraničním obchodu.

Stavební zákon se nevyhnul kompromisům, ministerstvo minulý týden dolaďovalo dohodu především s velkými městy, která chtěla zohlednit specifika zejména v oblasti územně plánovací dokumentace, i v rámci odchylek ve stavebních předpisech. „Nalezení kompromisu, aby města měla co nejsilnější nástroje, kterými ovlivní budoucnost svého území, a zároveň si stát zachoval kontrolu nad tím, aby mohl bez obstrukcí stavět strategické stavby, není vůbec jednoduché. Je třeba najít variantu přijatelnou pro všechny strany a já věřím, že se nám to nakonec povede,“ míní Dostálová.

Dojde například ke změně upořádání stavební správy. ČR má roztržštěnou strukturu 714 obecních stavebních úřadů, 609 speciálních stavebních úřadů, 9 báňských a 4 vojenských. Takže celkem více než 1300 úřadů a pro srovnání 4x větší Polsko jich má jen 300. Na našich stavebních úřadech pracuje více než 13 tisíc úředníků, kteří si kvůli této roztržštěnosti nemohou pomoci a navzájem se zastoupit.

Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/novy-stavebni-zakon-ma-byt-ucinnny-do-poloviny-roku-2023-a-tahounem-ekono/>

Dopravní infrastruktura

Vláda schválila zvýšení rozpočtu SFDI o 6,5 mld. Kč na rekordních 113 mld.



Vláda schválila sérii opatření směřující na podporu sektoru dopravy, na který také dopadají opatření zaváděná v souvislosti se šířením nemoci COVID-19 v Evropě. „V současné situaci chci podpořit důležité oblasti naší ekonomiky. Vládou schválený dopravní balíček pomůže i stavebním firmám, které mohou očekávat navýšení rozpočtu Státního fondu dopravní infrastruktury o 6,5 miliardy na rekordních 113 miliard Kč,“ říká ministr

dopravy a průmyslu a obchodu Karel Havlíček.

Ředitelství silnic a dálnic bude muset co nejrychleji připravit projekty na opravy a údržbu nebo investice do státních silnic, Správa železnic má připravit další investice do železnice ve výši celkem 3,5 miliardy nad rámec současného rozpočtu.

Ministři mají dle rozhodnutí vlády také zpracovat další postup k rozšíření turnusového režimu i pro pracovníky ze Slovenska a Polska, případně také pro specializované pracovníky z jiných zemí EU. Také u těchto států se má nastavit systém obdobný tomu, který je zaveden pro Rakousko a Německo. ČR má zájem, aby firmy fungující v rámci středoevropského prostoru mohly přesouvat zaměstnance tak, aby nedocházelo k výpadkům na stavbách a ve výrobě.

Rekonstrukce trati u Staré Paky přesáhne čtvrt miliardy korun



Správa železnic vypsala výběrové řízení na rekonstrukci trati Mostek – Horka u Staré Paky. Předpokládané náklady dosahují přibližně 234,6 milionu korun. Práce mají trvat zhruba jeden rok. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek

Náplní díla je především oprava železničního svršku, spodku, mostních objektů, železničních přejezdů a dalších částí železniční infrastruktury. Jediným kritériem pro výběr

dodavatele je nejnižší cena. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 27. dubna 2020.

Opravy trati z Liberce do Mníšku mají přijít na 100 mil. korun



Rozsáhlá oprava čeká během letošních prázdnin trať z Liberce do Frýdlantu v Čechách. Správa železnic vyhlásila veřejnou zakázku na obnovu jejího úseku z krajské metropole do Mníšku u Liberce. Práce s předpokládanými náklady téměř 100 milionů Kč budou zahrnovat kromě výměny kolejnic a pražců také opravu přejezdových konstrukcí na osmi úrovňových kříženích.

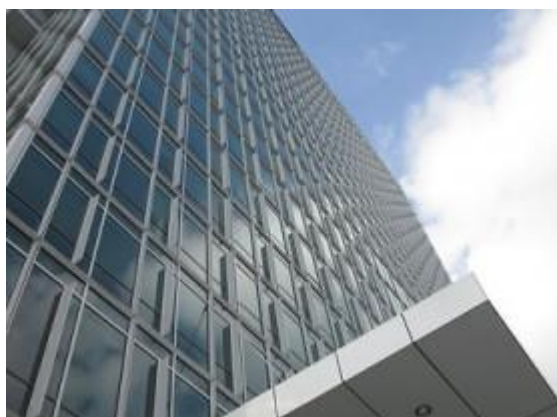
Délka opravovaného úseku činí téměř

5,7 kilometru. Dojde k náhradě více než 7000 betonových pražců z roku 1974 novými s pružným upevněním. V celém úseku se vymění kolejnice, celá kolej bude po svaření bezстыková. V místě výměny pražců se provede strojní čištění kolejového lože, vyčistí se také odvodňovací příkopy.

Opraví se rovněž nástupiště ve Stráži nad Nisou a Krásné Studánce. Na obou místech budou mít délku 90 metrů, výška nástupní hrany ve Stráži nad Nisou bude 550 mm nad temenem kolejnice, v Krásné Studánce bude mít kvůli směrovým a výškovým poměrům výšku 380 mm. Hlavní stavební práce jsou plánovány během nepřetržitých výluk od 28. července do 23. srpna.

Komerční nemovitosti

Realitní investice ČR prudce klesnou, stále ale nabízí atraktivní výnosy



Pandemie COVID-19 tvrdě zasahuje globální ekonomiku, přičemž jednotlivé sektory realitního trhu jsou v ČR ovlivněny v různé míře. V nadcházejícím prostředí nízkých úrokových sazeb by nemovitosti v ČR jako třída aktiv měly i nadále nabízet zajímavé výnosy.

„V současné době je aktivita v oblasti pronájmů a investic ve většině sektorech komerčních nemovitostí v ČR téměř na mrtvém bodě.

Není pochyb o tom, že poučení a zkušenosti získané ze současné globální situace změní v blízké budoucnosti způsob, jakým společnosti fungují a plánují růst a také způsob chování jednotlivých

účastníků. Tyto změny samozřejmě přímo i nepřímo ovlivní trh s nemovitostmi. Rozsah a načasování těchto změn však v tomto okamžiku nelze nastínit," říká analytička Savills ČR a SR Lenka Oleksiaková.

Více čtete na <https://www.skypaper.cz/novinky/realitni-investice-cr-prudce-klesnou-stale-ale-nabizi-atraktivni-vynosy/>

Nájemci komerčních nemovitostí mohou dosáhnout nejméně 30% úspor nákladů



V oblasti nájmu komerčních nemovitostí se během posledních týdnů obrátila vyjednávací pozice mezi vlastníky nemovitostí a nájemci. Trh se ochladí a menší poptávka dopadne i na cenu stavebních prací nejen v oblasti interiérů, ale i výstavby nových komerčních objektů. Jako vítězové tak z nastalé situace vyjdou právě nájemci komerčních realit.

„Majitelé komerčních nemovitostí vědí, že neobsazenost nyní půjde nahoru, protože

velká část českého hospodářství utrpí výrazné ztráty a bude muset omezovat náklady nejen v oblasti lidských zdrojů, ale i fixní náklady v podobě nájmu kancelářských prostor. Díky tomu se na trhu objeví celá řada uvolněných kanceláří a ti, kteří nové kancelářské prostory staví, budou mít větší potíže sehnat do nich nájemce. I přes veškerá negativa, která situace bude mít na celou ekonomiku, se jedná o dobrou zprávu pro nájemce, kteří nyní budou schopni ušetřit nejméně 30 % nákladů v oblasti nájemních závazků," říká Radek Procházka, Managing Partner společnosti Procházka & Partners.

Případné úspory pro nájemce pak mohou být ještě vyšší, pokud se firmy rozhodnou snížit i velikost podlahové plochy nejen svých kanceláří, ale i logistických center či výrobních hal, kde jsou v pozici nájmu. Již dnes lze očekávat snížení kapacitních potřeb u většiny firem v kancelářském trhu na úrovni 20 % v reakci na pokles obrátů. Rozsah celkového dopadu současné krize bude samozřejmě znát až dle délky stávajícího stavu hibernace ekonomiky a zásahů státu.

„Trendem, s kterým se nyní v oblastí komerčních realit budeme více potkávat, budou určitě z pohledu větších firem nutnost flexibilnější podmínky nájmu vzhledem k možnosti nenadálé potřeby rozšířit či snížit své pracovní kapacity. U některých odvětví vidíme možnost uspořit již dnes až polovinu nákladů v kombinaci restrukturalizace nájemní smlouvy a dílčího snížení kapacity prostor," dodává Procházka.

Dvě kancelářské budovy v Českých Budějovicích změnilly majitele



Dvě kancelářské budovy v Českých Budějovicích změnilly majitele za 56 milionů Kč, což je přibližně o 14,5 % nad částkou 49 milionů Kč stanovenou nezávislým oceněním na konci roku 2019. Kupujícími jsou místní investoři, prodávajícím společnost Arcona Capital.

Nemovitosti se nacházejí v ulici Kněžkodvorská a na Senovážném náměstí, což jsou lokality širšího centra města,

a poskytují 3258 resp. 1734 m² pronajímatelných ploch. Hlavními nájemci jsou poskytovatel telekomunikačních služeb Cetin ze skupiny PPF či Česká pošta.

„Jsme velmi potěšeni realizací obou transakcí, zejména vzhledem k současné tržní a společenské situaci. Dosažené prodejní ceny překonávají naše očekávání, zajišťují investorům ACCEP velmi dobrou návratnost a poukazují na přetrvávající pozitivní sentiment mezi investory v segmentu nemovitostí,“ komentuje ředitel správy aktiv a rozvoje pro střední Evropu ve skupině Arcona Capital Zbyněk Laube.

Transakce dokazují, že současné portfolio ACCEP má významný dlouhodobý potenciál pro růst kapitálu, a to i přes momentálně náročné tržní podmínky. ACCEP plánuje dále pokračovat v hledání takových příležitostí, které budou investorům přinášet nadprůměrné výnosy.

Contera koupila pozemky u dálnice D2 u Brna pro průmyslovou výstavbu



Contera se stala vlastníkem 80 000 čtverečních metrů pozemků určených pro průmyslovou výstavbu v Hustopečích u Brna v blízkosti dálnice D2 od společnosti UNIPORT CZ. Ta zajistila povolení pro výstavbu dvou průmyslových objektů o celkové ploše více než 30 000 m².

„Připravujeme projekt tak, abychom jej mohli nabídnout potenciálním klientům a upravit jej na míru jejich konkrétním potřebám ještě

před zahájením stavby,“ uvedl výkonný ředitel Contery Dušan Kastl. Firma chce pozemky využít pro výstavbu business parku zaměřeného na lehkou výrobu a logistiku. V areálu by mohlo vzniknout až

250 nových pracovních míst. V polovině tohoto roku by měly být zahájeny přípravné práce na dopravním napojení a terénní úpravy.

Projekt navazuje na místní historickou tradici průmyslové výroby. „Hustopeče se mimo jiné v roce 2019 umístily na třetím místě v průzkumu hodnotícím kvalitu života v ČR zpracovaném společností Deloitte. To považujeme za pozitivní bonus pro naše klienty a budoucí nájemce,“ dodává Kastl.

Kaleidoskop

Olišanská ulice v Praze 3 projde výraznou změnou, IPR zpracuje její rozvoj



Pražská Olšanská ulice, přestože se nachází v širším centru hlavního města, neodpovídá kvalitou veřejných prostranství svému potenciálu. V oblasti se plánuje několik stavebních projektů, které nejsou vzájemně koordinovány. Rada hlavního města proto zadala Institutu plánování a rozvoje hl. města Prahy (IPR), aby zpracoval zadání pro vytvoření studie na rozvoj Olšanské ulice a jejího okolí.

Jedná se například o revitalizaci veřejných prostranství, výstavbu bytových i administrativních budov, ale i o možnou demolici některých stávajících budov. „Celé území od Olšanského náměstí až po plánovanou novou čtvrť na místě nákladového nádraží Žižkov, čekají velké změny. Hlavní osu této oblasti tvoří Olšanská ulice, která by se měla vhodně zapojit do okolní struktury a měla by být příjemná pro současné i budoucí obyvatele této lokality,“ říká náměstek primátora Petr Hlaváček.

Hlavními úkoly IPR a vznikající studie bude zejména zkoordinovat veškeré investice, které v současné chvíli probíhají či se plánují. Cílem je nastavit objemovou a prostorovou regulaci pro plánovanou výstavbu v území a také prověřit kapacity této lokality. V okolí Olšanské ulice je nutné zlepšit podmínky pro cyklistickou a veřejnou dopravu a zajistit i lepší prostupnost celého území pro pěší.

„Začneme analýzami, které nám napoví, jak je na tom lokalita z hlediska dopravy nebo třeba kvality zeleně. Cílem je pak připravit podrobný plán včetně odhadu finančních nároků a komunikace s městskou částí Praha 3, Dopravním podnikem nebo například památkáři. Shoda nad takto důležitým územím je pro nás zásadní,“ říká ředitel IPR Ondřej Boháč.

Regiony

Rekonstrukce vozovny v Plzni přesáhne 1,5 miliardy korun



Plzeňské městské dopravní podniky dnes vyhlásily výběrové řízení na rekonstrukci vozovny na Slovanech. Předpokládané náklady dosahují přibližně 1,52 miliardy korun. Práce mají začít v červenci letošního roku a skončit v listopadu 2022. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmětem je kompletní rekonstrukce Areálu vozovny Slovany a výstavba infrastruktury na adrese Slovanská alej 35, včetně dodávky

technologií, uvedení stavebních objektů do zkušebního provozu, zajištění udělení kolaudačního souhlasu a rovněž zhotovení dokumentace provedení stavby. Součástí předmětu plnění je mimo jiné vybudování vlakové cesty a měnírny.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 22. května 2020. Zakázka má být spolufinancována z Operačního programu Doprava 2014 až 2020.

Revitalizace koleje ZČU v Plzni má přesáhnout 100 milionů korun



Západočeská univerzita v Plzni dnes vyhlásila výběrové řízení na revitalizaci objektu kolejí v Máchově ulici. Předpokládaná hodnota zakázka dosahuje přibližně 105,9 milionu korun. Práce mají trvat 14 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Jedná se o celkovou rekonstrukci a modernizaci VŠ kolejje. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 26. května 2020.

Památkové nádraží v Bohumíně čeká rekonstrukce za více než 60 mil. Kč



Celkové oživení prostor nádraží, zvýšení komfortu pro cestující a snížení energetické náročnosti přinese chystaná rekonstrukce památkově chráněné výpravní budovy ve stanici Bohumín. Správa železnic odstartuje práce během dubna, předpokládané náklady činí 62,5 milionu Kč. Stavba by měla skončit v polovině příštího roku.

Celkový architektonický vzhled výpravní budovy se nezmění, cílem je co nejvíce zachovat její původní ráz a materiálový vzhled z doby přestavby v roce 1904. Náplní rekonstrukce bude mj. výměna oken a dveří, obnova fasády objektu včetně poškozených ozdobných prvků a nový barevný nátěr. Dále dojde k optimalizaci vnitřních dispozic, celkové rekonstrukci vytápění a výměně střechy. Výpravní budova také získá nový mobiliář a nová WC pro veřejnost.

Rekonstrukce je plánovaná na etapy za částečného provozu, pro cestující budou zajištěny náhradní čekací prostory a veřejné toalety, prodej jízdenek zůstane zachován. Práce navazují na opravy realizované v roce 2013 předchozím vlastníkem výpravní budovy (České dráhy) a na opravy zajišťované Správou železnic v letech 2017 a 2018, kdy došlo k výmalbě vestibulu a výměně vstupních dveří a střechy. Zhotovitelem stavby je společnost PORR.

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

Benjamin Franklin