

**Téma****Prodej nových bytů v Praze klesl na 3750,  
cena stoupla na 110 tisíc Kč za m<sup>2</sup>**

V Praze se za tři čtvrtletí letošního roku prodalo 3750 nových bytů, což bylo o 200 méně než v lednu až září 2019. Průměrná cena se vyšplhala přes 110 tisíc korun za čtvereční metr, meziročně o 3,2 % více. Uvádí to nejnovější analýza společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. Loni si celkově našlo zájemce 5600 a v předminulém roce 5000 jednotek.

Ve 3. čtvrtletí se prodalo 1350 jednotek, tedy o 250 více než v předchozím kvartálu. „Prodeje nových bytů v Praze vzrostly oproti minulému čtvrtletí téměř o čtvrtinu. Poptávku nyní akcelerují levné hypotéky. Potvrzuje se také, že lidé vnímají nemovitosti jako bezpečné uložení peněz. Podle našich analýz by se letos v Praze mohlo celkem prodat kolem 5000 nových bytů,“ říká šéf Central Group Dušan Kunovský.

Průměrná cena za prodaný byt dosáhla v průběhu 3. kvartálu na 110 117 korun na m<sup>2</sup>. Mezikvartálně tak vzrostla o 1,7 %. Loni ve stejném období činila 106 713 a předloni 96 000 korun na m<sup>2</sup>. „Nad 100 000 korun na m<sup>2</sup> je v Praze více než 70 % všech prodaných bytů. Čtvrtina z nich se pohybuje nad 120 000 korunami za m<sup>2</sup>.“

**Stavby chlebem, architektura hrou**

Vážené čtenářky a čtenáři,

prodeje nových bytů v letošním roce meziročně klesají, ceny naopak stále stoupají, byť se zdražování zpomaluje. Zdálnivá nelogičnost je způsobena tím, že zájem existuje, ať již pro účely bydlení nebo investic, nedostatečná je však nabídka. A ta je způsobena komplikovaným povolováním nových staveb. Navíc v posledním kvartálu lze kvůli současné kritické pandemické situaci sotva čekat výrazné zlepšení.

Stavebnictví mají nasytit rekordní investice do dopravní infrastruktury schválené pro příští rok, otázkou ale zůstává, jestli ve státní kase na ně zůstane dostatek peněz. Také by měly smysluplně přinést opravdu ucelenou dálniční síť a nikoli roztržštěné několikakilometrové úseky, které ke zlepšení dopravy příliš nepřispívají. Pražský okruh, který je klíčovým pro propojení dálnic vedoucích do celé země, by mohl vyprávět.

Za zvýšenou pozornost také například stojí nová virtuální platforma umožňující propojení architektů a developerů při realizaci projektů po celém světě. Dalo by se říci po vzoru našeho učitele národů „Architektura hrou“.

Petr Bayer, šéfredaktor

Ceny se ale v posledním roce zvedají už jen mírně. Zhruba o polovinu se přitom za tuto dobu zvýšil počet bytů, které jsou v rozpětí od 100 do 110 000 korun na m<sup>2</sup>," líčí předseda představenstva Trigemy Marcel Sural.

Nabídka nových bytů činila ke konci září 5700 jednotek. To bylo o 100 méně než na konci června letošního roku. Loni na konci 3. kvartálu to bylo 5300 a předloni 4650 jednotek. „Od slabých let 2015 a 2016 se nabídka nových bytů v Praze pomalu doplňuje. Ani její 7% zvýšení za posledních 12 měsíců ale nedokáže uspokojit stále silnou poptávku. Navíc dochází k velké disproporci nabídky mezi jednotlivými městskými částmi, kde v některých je nabídka naprosto minimální a jiné naopak nabídkou nových bytů dominují," dodává generální ředitel rezidenčního developmentu Skanska Petr Michálek.

Více čtete na <https://www.skypaper.cz/novinky/prodej-novych-bytu-vpraze-klesl-na-3750-cena-stoupla-na-110-tisic-kc-za-m/>

## Stavbaři letos v Praze dokončili do srpna 3000 bytů, nejméně za 7 let



Stavební firmy letos v Praze do konce srpna dokončily nejméně nových bytů za posledních sedm let. Český statistický úřad (ČSÚ) v rámci nové výstavby jich eviduje 3010, to je o 554 méně než za stejné období loňského roku a o 905 bytů méně než o dva roky dříve. Méně nových bytů v Praze bylo dokončeno už jen v roce 2013.

„Potvrzuje se tak nedostatek povolených rezidenčních projektů, které by trh zásobovaly

potřebnými novými byty. Hlavním problémem je komplikovaný proces povolování nových staveb, kvůli kterému trvá získání všech povolení pro výstavbu průměrně velkého bytového projektu pět i více let. Komplikací je také vyčerpaný a mnoho let neaktualizovaný územní plán, který už nenabízí dostatek pozemků vhodných pro bytovou výstavbu," říká generální ředitel Ekospolu Evžen Korec. Výsledkem je prohlubující se nedostatek dostupných nových bytů na pražském trhu a s tím související neustálý růst cen nového bydlení.

V poslední době se nicméně zdá, že se některé dlouholeté problémy konečně podaří vyřešit. Vedení pražského magistrátu už začalo spolupracovat s developery na odblokování velkých rozvojových území, kde by v následujících letech mohly vyrůst desítky tisíc nových bytů. Jde o největší zanedbané brownfieldy, ze kterých vzniknou nová centra. „Jedním z nich je náš areál na Zličíně, který proměníme v moderní městskou čtvrť s rozlehlým parkem, mateřskou a základní školou, množstvím obchodů a sportovišť a dvěma tisícovkami bytů," líčí Korec.

Otázkou však zůstává, zda se podaří výrazně zrychlit povolovací proces. Ve sněmovně je vládní návrh nového stavebního zákona, který může současnou situaci odblokovat a získávání razítek výrazně urychlit. Musel by se ale schválit včas ještě před parlamentními volbami v příštím roce. „Pokud to poslanci a senátoři nestihnou, celá náročná práce na nové stavební legislativě spadne pod stůl a bude se muset začít znovu,“ uzavírá Korec.

## Nová pravidla narovnájí vztahy mezi developery a krajským městem Jihlavou



Zásady pro spolupráci s investory, které se připravují v Jihlavě, mají zrychlit a zpřehlednit komunikaci s developery a pomoci rozvoji veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v souvislosti s novou výstavbou. Na podobě pravidel se shodli zástupci města a představitelé Asociace developerů (AD) a Svazu podnikatelů ve stavebnictví (SPS). Zásady pro spolupráci s investory bude do konce letošního roku schvalovat zastupitelstvo

města.

„Jihlava má po některých pražských městských částech šanci stát se prvním statutárním městem, které bude mít nastavena pravidla, jež se stanou zárukou efektivního a transparentního řízení vztahů s developerem. Díky tomu se bude v Jihlavě stavět kvalitněji, za jasných a přehledných podmínek, a zároveň v rámci možností legislativy co nejrychleji. Zásady přináší předvídatelnost a transparentnost, čímž minimalizují riziko možného lobbismu a korupce,“ uvedl náměstek primátorky Vít Zeman.

Zásady mj. stanovují způsob, jak se developer bude podílet na rozvoji veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti, tedy buď finanční kompenzací, nebo výstavbou. Město tak jde vstříc trendu, kdy odpovědní investoři sami investují do míst, kde podnikají, což je nutný krok směrem k vytvoření kvalitního prostředí.

„Je třeba upozornit, že diskusi o příspěvcích developerů by měla předcházet diskuse o systémově nevhodně až špatně nastaveném přerozdělení rozpočtového určení daní. Byty jsou dnes extrémně zatížené daněmi a jakékoli další sektorové daně jen zvýší jejich cenu, a tedy dostupnost,“ říká ředitel AD ČR Tomáš Kadeřábek.

„V řadě míst už investor platí. Cílem je, aby peníze, které investoři městům zaplatí, byly skutečně použity v místě, kde se staví. V Jihlavě se takový systém daří nastavit a město se stává vlajkonošem dobré praxe pro nastavování vztahů mezi obcemi a investory. Věřím, že je to začátek restartu vztahů a obnovení důvěry mezi oběma stranami,“ uvedl prezident SPS Jiří Nouza.

„Město předkládá developerům jasný dokument, na základě kterého s nimi bude jednat a díky kterému může dojít jak k vyjasnění sporných bodů stavebních záměrů, tak ke koordinaci požadavků samosprávy, a to ještě před zahájením samotných povolovacích procesů. Tím developer může ušetřit spoustu času při projektové přípravě,“ dodal Jiří Nezhyba z Frank Bold Advokáti.

## Dopravní infrastruktura

### Rekord: Do dopravní infrastruktury má jít v příštím roce

#### 128 miliard Kč



Vláda schválila historicky nejvyšší návrh rozpočtu Státního fondu dopravní infrastruktury (SFDI). V roce 2021 má být k dispozici na dopravní stavby 127,5 miliardy korun. Z národních zdrojů půjde 90,5 miliardy, z evropských bezmála 22 miliard, počítá se také s 15 miliardami evropského nástroje na podporu oživení a odolnosti (RRF).

„Návrh rozpočtu se zvýšil z původních 83,2 miliard Kč v roce 2020 na rekordních 127,5

miliardy korun pro rok 2021. Počítáme tak v dalších letech s rekordní výstavbou více než stovky kilometrů dálnic a desítek kilometrů obchvatů měst, dokončení modernizace D1, výstavbou a úpravou železničních uzlů a koridorů, budeme pokračovat v opravách desítek nádražních budov, přispějeme také na krajské silnice II. a III. třídy,“ říká ministr dopravy Karel Havlíček.

Do investic v dopravě je vyčleněno 83 miliard Kč, na neinvestiční výdaje jako údržbu a opravy dopravní infrastruktury 44,5 miliardy korun. V případě dalších potřeb finančních prostředků, například kvůli urychlení některých stavebních akcí, může být rozpočet údajně ještě navýšen.

Do rozpočtu bylo nově zapracováno využití opatření v rámci Next Generation EU, které bude poskytnuto mj. na nástroj k podpoře oživení a odolnosti RRF (Recovery and Resilience Facility). Ministerstvo dopravy a SFDI zde počítají pro příští rok s využitím 15 miliard korun v oblasti dopravní infrastruktury.

Aktuálně je ve výstavbě 259,7 km dálnic a silnic I. třídy, z toho je 127,7 kilometrů dálnic na zelené louce (D11 Hradec Králové – Jaroměř, D35 Opatovice – Ostrov, D55 obchvat Otrokovic nebo D7 zkapacitnění obchvatu Panenského Týnce), 71 kilometrů modernizace D1 a 61 kilometrů silnic I. třídy. Stejným tempem bude výstavba pokračovat i v příštím roce. Na železnici se pracuje na desítkách kilometrů tratí, rekonstrukcí prochází 60 výpravních budov, přípravě je rekonstrukce dalších 50. V příštím roce přibude také dalších 170 bezpečnějších železničních přejezdů.

## Praha vypsala tendr na opravy Libeňského mostu, mají stát

### 2,85 mld. Kč



Technická správa komunikací hl. m. Prahy (TSK) vyhlásila dnes výběrové řízení na dlouho očekávanou rekonstrukci 1,2 kilometru dlouhého souostří Libeňského mostu v Praze 7. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 2,85 miliardy Kč bez DPH. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek. Stavební práce by měly začít v polovině roku 2022 a most by mohl být uveden do provozu na konci roku 2025.

Předmětem stavby je rekonstrukce komunikace a přestavba mostních objektů od křižovatky Dělnická a Jankovcova včetně této křižovatky po křižovatku Palmovka (mimo křižovatku). Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 20 procent má doba výluky tramvajové trati. Nabídky lze předkládat do 22. února 2021, předpokládaný termín uzavření smlouvy je na konci I. pololetí 2021.

Praha počítá se zachováním historických obloukových konstrukcí architektka Pavla Janáka přes Vltavu a bývalé východní rameno u Palmovky. Zároveň obloukové mosty propojí nové mostní konstrukce, jejichž podoba tvarově naváže na Janákův původní návrh dochovaný ve skicích. Díky novým mostům bude Libeňské souostří splňovat protipovodňová kritéria, v úseku přes Rohanský ostrov dovolí v případě povodní vodě protéct dál. Průtok by tak případně snížil hladinu rozlitého do Karlína a Holešovic.

Tvůrci dopravně-architektonické studie na nové mosty přes Rohanský ostrov doplnili také nové bezbariérové rampy pro pěší a cyklisty. Řešení ramp architektonicky i dispozičně odpovídá stávajícím schodištím Libeňského souostří. „Projekt rekonstrukce počítá s plánem města na obnovení rekreační funkce Rohanského ostrova. Ostrov se stane novým parkem vedle nově obnoveného ramene Vltavy,“ říká pražský radní Adam Scheinherr.

**Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/praha-vypsala-tendr-na-opravy-libenskeho-mostu-maji-stat-285-ml-d-kc/>**

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

## Opravy klíčového nadjezdu v Pardubicích začnou na jaře, přesáhnou 200 mil. Kč



Práce na kompletní modernizaci klíčového nadjezdu u pardubické nemocnice odstartují na jaře roku 2021. Obnova by měla trvat osm až devět měsíců, vysoutěžená cena přesáhla 200 milionů korun bez DPH.

„Pokud se nikdo proti výsledku výběrového řízení ve 14denní lhůtě neodvolá, a já věřím, že vše proběhne bez komplikací, budeme moci postoupit k podpisu smlouvy s dodavatelem, což je jedna z podmínek pro podání žádosti o dotaci,“ říká náměstek primátora Petr Kvaš. Pardubice mají na projekt ze Státního fondu dopravní infrastruktury přislíbenou dotaci zhruba 217 milionů korun, zbylé náklady půjdou z rozpočtu města.

Mostní konstrukce bude během rekonstrukce rozšířena na posledních třech mostních dílech u nemocnice ze stávajících dvou pruhů na tři a zmodernizována způsobem, aby při realizaci dalších staveb v okolí nevyžadovala další úpravy.

„Projekt modernizace nadjezdu Kyjevská je připraven, aby v budoucnu v souvislosti s dalšími investicemi v území, především s rekonstrukcí areálu Tesla Kyjevská či budoucího nového dopravního napojení areálu Pardubické nemocnice, nebylo potřeba do konstrukce nijak zasahovat. Pro připravované záměry napojení krajské nemocnice a bývalého areálu Tesly z mostu se pouze odstraní části říms a svodidel a konstrukce pro odbočení se připojí k těmto již hotovým konstrukcím,“ dodává Kvaš. Důležitá bude také koordinace se Správou železnic, která v nedávné době zahájila rekonstrukci železničního uzlu Pardubice zahrnující modernizaci tratí vedoucích pod nadjezdem.

Most z roku 1964 propojuje centrum Pardubic s Pardubičkami a Nemošicemi. Ve výběrovém řízení zvítězilo konsorcium firem Silnice Group a T. A. Q.

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

*Benjamin Franklin*

## Komerční nemovitosti

### Investice do komerčních nemovitostí v ČR ve 3. čtvrtletí rapidně klesly na 208 mil. eur



Vliv pandemie ve 3. kvartálu na tuzemském realitním trhu zásadně ovlivnil výsledky investic, jejichž objem meziročně poklesl o 63 % na zhruba 280 milionů eur, z čehož většina byla předjednána už před pandemií. Od začátku roku změnil v Česku majitele komerční nemovitostí za 2,1 miliardy eur. Ukazuje to nejnovější analýza mezinárodní poradenské společnosti BNP Paribas Real Estate.

„Podílíme se na několika transakcích, které měly být uzavřeny do konce roku. U těchto už rozběhnutých obchodů neočekáváme zásadní zlomy,“ říká vedoucí oddělení Capital Markets BNP Markéta Křížová. V jednání jsou akvizice několika skladových areálů, kanceláří i maloobchodních prostor. Vývoj situace však bude záležet na dalším průběhu pandemie a s ní souvisejícími restrikcemi. Včetně vlivu na banky a jejich flexibilitu.

Vzhledem k aktuální situaci nelze vyloučit, že četné obchodní případy budou uzavřeny až v roce 2021.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/investice-do-komercnich-nemovitosti-vcr-ve-3-ctvrtleti-rapidne-klesly/>

### V Praze bylo dokončeno 21 tisíc m<sup>2</sup> kanceláří, staví se přes 150 tisíc m<sup>2</sup>



V Praze bylo ve 3. čtvrtletí 2020 dokončeno 21 200 čtverečních metrů kancelářských ploch, čímž celkový objem vzrostl na 3,73 milionu m<sup>2</sup>. Nově dokončené prostory zahrnují AFI City 1 v Praze 9 s 15 900 m<sup>2</sup>, administrativní budovu Českých Přístavů v Praze 7 s 2800 m<sup>2</sup> a Poděbradská Centrum v Praze 9 s 2400 m<sup>2</sup>. Informuje o tom Prague Research Forum, jehož členy jsou CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL a Knight Frank.

Ve 3. čtvrtletí začala výstavba tří nových kancelářských projektů a jedné rekonstrukce: první fáze Smíchov City Na Knížecí v Praze 5, Florenc Gate v Praze 8, Košířská brána v Praze 5 a rekonstrukce projektu Olbrachtova 5 v Praze 4. Zhruba 26 200 m<sup>2</sup> prostor je ve výstavbě s plánovaným dokončením do konce roku 2020 a dalších 128 600 m<sup>2</sup> v letech 2021 a 2022.

Budovy třídy A tvoří 71 % nabídky, podíl nejkvalitnějších prostor s hodnocením AAA v celkovém objemu kancelářských prostor dosahuje necelých 18 %. Celková nabídka neobsazených podpronájmů ve 3. čtvrtletí 2020 dosáhla 47 200 m<sup>2</sup>, což je ve srovnání s předchozím čtvrtletím růst o 9700 m<sup>2</sup>.

Celková hrubá realizovaná poptávka, včetně renegociací a podpronájmů, dosáhla ve 3. čtvrtletí 2020 86 200 m<sup>2</sup>, což představuje mezičtvrtletní nárůst o 9 % a meziroční nárůst o 7 %. Největší realizovaná poptávka byla v městských částech Praha 4 (45 %), Praha 8 (21 %) a Praha 5 (11 %). Nejaktivnější byly firmy ve finančních službách (33 %), sektoru IT (18 %) a profesionálních službách (7 %). Podíl renegociací na celkové realizované poptávce dosáhl 62,4 %, celkový objem nově pronajatých prostor včetně předpronájmů a expanzí představoval 30,7 % z celkové hrubé realizované poptávky. Celkový podíl podpronájmů představoval 6,9 %.

Největšími transakcemi 3. čtvrtletí byly prodloužení nájemní smlouvy UniCredit Bank (22 900 m<sup>2</sup>) v BB Centrum Filadelfie v Praze 4, prodloužení nájmu Bluelink International (3200 m<sup>2</sup>) ve Florentinu v Praze 1, nový pronájem Verizon Czech (3200 m<sup>2</sup>) v Life Building C v Praze 4 a prodloužení smlouvy Good Data (2500 m<sup>2</sup>) v Danube House v Praze 8.

**Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/v-praze-bylo-dokonceno-21-tisic-m2-kancelari-stavi-se-pres-150-tisic-m2/>**

## Zájem o nové kanceláře na minimu, banky zpřísňují financování



V rámci kancelářské výstavby od března, kdy propukla koronavirová krize, developéři nové projekty nerozjíždějí a vyčkávají. Dobíhají pouze projekty, které začali stavět před krizí. Ostatní budou muset čekat na předpronájem, aby byli schopni projekty udat na trhu. Banky totiž zpřísňují podmínky financování a budou chtít minimálně 50% předpronájem, což bude velmi limitovat novou výstavbu. Vyžadují i vyšší míru ekvity od developerů, což je dalším

omezením nové výstavby.

„Vidíme výraznější dopad na trh v tom, že více firem zvažuje výraznou redukci plochy a vyšší míru implementace remote office. Redukce prostor u větších korporátních klientů dosahuje plošně o 20 – 30 %,“ říká Radek Procházka, partner společnosti Procházka & Partners.



Hlavním důvodem redukce plochy je, že řada pozic nebude mít fixní místo. Proto bude více rozvíjen desk-sharing (sdílené pracovní místo). Potřeba lidí v kancelářích bude konzervativně kolem 80 %, přičemž některým firmám bude stačit dokonce jen 70 % pracovních míst. Důvodem je, že se budou lidé střídat v kanceláři vs. remote office. Velké administrativní celky budou nadále mít standardně 5leté nájmy. Firmy sice nyní chtějí větší flexibilitu, ale mohou ji nalézt pouze v rámci podnájmu, coworkingu nebo nižším standardu tzv. B kanceláří.

„V tržních statistikách neobsazenosti chybí aktuální data k podnájům, kterých je k dispozici již přes 100 tisíc m<sup>2</sup> a firmám se nedaří k sobě hledat podnájemce v takové míře, jak by chtěly. Když k tomu přičteme rozestavěné kanceláře, je na trhu daleko větší neobsazenost, než jak se jeví, a to okolo 9 %. Každý týden nám chodí další nabídky na podnájem a je to nyní už reálná konkurence novým objektům,“ dodává Procházka.

V aktuální situaci je určitě znát větší tlak na cenu nájemného. To bude určitě klesat, ale slevy se budou odrážet zejména ve větší míře pobídek od pronajímatelů. K pobídkám patří vyšší příspěvek na vybavení kanceláří – tzv. fit-out či vyšší míra nájemních prázdnin – tzv. rent-free. Standardní výše nominálního nájmu poklesne maximálně o 5 % v lokalitách, které zažily obdobný růst nominálního nájmu v letech 2017–2019.

## Ve Vítkovicích se příští rok začne budovat nová udržitelná průmyslová a obchodní čtvrť



Průmyslový developer P3 podepsal smlouvu s Vítkovicemi, a.s. a VTK NCA na nákup 44 hektarů pozemku v ostravských Vítkovicích. V prostoru bývalé Aglomerace vystaví průmyslově-obchodní čtvrť, kterou budou tvořit výrobní a skladové haly, obchody, showroomy, kanceláře a další zázemí. Zahájení výstavby se předpokládá na konec příštího roku a celkové dokončení parku lze očekávat v polovině dekády.

„Máme možnost vdechnout život místu, jež bylo součástí slavné historie Ostravy jakožto průmyslového srdce naší země. Bude to mimořádná investice a na poměry průmyslového developmentu vznikne něco výjimečného. Věřím, že se nám podaří udržitelně oživit průmyslovou zónu a přitom vizuálně přirozeně navázat na blízké centrum města,“ říká ředitel P3 pro ČR Tomáš Míček. „Naším cílem bylo najít investora s kvalitním záměrem. To se podařilo,“ dodává předseda představenstva Vítkovic, a.s. Rodan Broskevič.

Lokalita se nachází v širším centru Ostravy. Pozemek z jihu a západu ohraničují příjezdové komunikace v ulici Místecká a Rudná, východní okraj je určen řekou Ostravicí, severně se nachází

známá Dolní oblast Vítkovice, v blízkém dosahu je nákupní centrum Karolína a na dohled je i Slezskostravský hrad. Za návrhem zamýšlené podoby ostravského parku stojí David Kotek z Projektstudia, který navrhoval například druhou fázi Nové Karoliny, sportovní halu Krystal, firemní sídlo Grande Furioso nebo zábavní park Fun Kids. „V návrhu byznys parku respektujeme ortogonální vazby, které Josef Pleskot vytvořil pro oblast Dolních Vítkovic, a doplňujeme chybějící urbanistickou strukturu. Snažíme se zachovat co nejvíce industriálních stop, a zároveň chceme pracovat se zelenými fasádami a udržitelnými materiály,“ líčí Kotek.

Průmyslově-obchodní centrum nabídne zázemí pro skladování, zejména s ohledem na rozvíjející se oblasti city logistiky a e-commerce, vzniknou v něm prodejní showroomy, stejně tak park nabídne prostory pro lehkou výrobu, ale také kanceláře. Zastavěná plocha bude tvořit 160 000 m<sup>2</sup>, čímž se park zařadí mezi největší v regionu. K pronájmu budou jednotky od 1500 m<sup>2</sup> až do 35 000 m<sup>2</sup> a bude možné flexibilně ovlivnit jejich tvar. Bonusem je nadstandartní počet parkovacích míst. V parku se rovněž počítá s využitím technologické vody. S ohledem na předchozí využití vedou na pozemku železniční koleje, park je tedy připraven i na kombinovanou logistiku.

## Projekty

### Z Plzně povede nová trať do Stodu, projekt má stát 190 mil. korun



Správa železnic vypsala výběrové řízení na zpracování projektu nové tratě Plzeň – Stod v rámci modernizace železnice do Domažlic a Německa. Předpokládané náklady projektu dosahují přibližně 189,1 milionu korun. Vznikne novostavba dvoukolejné elektrizované trati v parametrech na 200 km/hod, aby odpovídala současným standardům pro železniční trať, která je součástí hlavní evropské železniční sítě. Práce mají trvat šest let. Oznamuje to

Věstník veřejných zakázek.

Předmětem zakázky je zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení a provádění stavby, včetně veřejnoprávního projednání, zajištění podkladů k vydání stavebního povolení, zpracování dokumentů a zajištění činnosti koordinátora BOZP při práci na staveništi ve fázi přípravy, včetně výkonu autorského dozoru projektanta při realizaci stavby.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 40 procent mají kvalifikace a zkušenosti dodavatele. Nabídky lze podávat do 23. listopadu 2020. Zakázka má být spolufinancována EU z programu Nástroj pro propojení Evropy (CEF).

## Architekti navrhnu novou podobu centra Želechovic



Obec Želechovice nad Dřevnicí na Zlínsku vyhlásila soutěž o architektonicko-urbanistický návrh úprav centra. Jedná se převážně o návrh nových objektů pro bydlení, doplněné občanskou vybaveností a úpravou venkovních prostor včetně návrhu jejich uspořádání, vybavení mobiliářem, zeleně, ve struktuře navazující na stávající podobu uliční sítě a parcelaci pozemků. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Z návrhu by měly vyplynout regulační podmínky nové zástavby, prostorové a provozní vztahy v rámci řešeného území tak, aby se po realizaci záměru stalo uskupení objektů integrální součástí středu obce. První cena je stanovena 250 tisíc korun, druhá 150 tisíc a třetí 100 tisíc Kč. Lhůta pro doručení návrhů je do 21. ledna 2021. Obec si v minulosti nechala zpracovat tři koncepční studie řešení lokality.

## Architekti navrhnu novou „čtvrť budoucnosti“ v Židlochovicích



Propojená s krajinou i starou zástavbou, otevřená komunitnímu životu či moderním technologiím a environmentálně citlivá. Taková má být nová čtvrť Chytré Líchy, která v Židlochovicích na Brněnsku vyrostě v příštích letech. Obec vyhlásila výběrové řízení na nejlepší urbanisticko – architektonický návrh, cílí přitom na tuzemskou architektonickou špičku. Ta by měla připravit návrhy, ve kterých bude čtvrť citlivě začleněna do města i krajiny,

současně ale naplní odvážná kritéria, jako je uhlíková neutralita.

Návrhy se mají týkat urbanistického, architektonického a krajinářského řešení udržitelné čtvrti Chytré Líchy od jednotlivých budov až po společná prostranství. Lokalita je vhodná pro rodinné domy, nadstandardní byty ale i startovací bydlení. Přístup tohoto tendru je unikátní tím, že není dopředu pevně zadán počet domů ani bytů. Místo toho bude porota dohlížet na naplnění dopředu stanovených progresivních řešení a s nimi spojených kritérií.

Ve výběrové komisi zasednou kromě starosty Židlochovic Jana Vituly jako další závislí řádní členové architekt Židlochovic Pavel Jura a Petr Maršálek, partner developerské společnosti MBReal.

Nezávislími členy jsou architektky Bohumila Hybská a Zdeňka Vydrová, dlouholetý bývalý děkan FAST VUT v Brně Josef Chybík a architektka Patricie Taftová dlouhodobě kariérně spojená s Rakouskem, které také v komisi zastupuje.

„Komise bude v první fázi vybírat okolo pěti účastníků, výběr bude zaměřen na špičku v oboru – kvalitní urbanisty a architektky se zkušenostmi navrhování racionální a udržitelné architektury. Rozhodovat budou zasláná portfolia do 18. listopadu. Vybraní účastníci budou následně zpracovávat urbanistický návrh. V průběhu navrhování bude zadavatel s architekty návrh konzultovat – urbanistický i architektonický návrh vnímáme jako participativní proces různých stran. Vítězi výběrového řízení bude následně zadána zakázka na zpracování územní studie,“ popisuje Jura.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/architekti-navrhnou-novou-ctvrt-budoucnosti-v-zidlochovicich/>

## Ve virtuální realitě se spojí architekti a developeři z opačných končin světa



Projít se developerským projektem ještě než vznikne, může architekt s developerem díky virtuální realitě. Firma Virtuplex v pražských Horních Počernicích provozuje jednu z největších komerčně dostupných hal pro virtuální realitu na světě o rozloze 600 m<sup>2</sup>. Cloudová platforma, kterou právě dokončuje, navíc umožní vzdálené připojení lidí do projektu prostřednictvím virtuální reality z různých koutů planety. Tento výkonný nástroj umožní prezentaci, úpravy či schvalování virtuálních modelů i v době, kdy je s ohledem na situaci ve světě fyzický kontakt omezován na minimum.

Technologie umožňuje převést model z jakéhokoli 3D programu do virtuální reality a následnou příležitost si stavbu ve skupině až pěti osob virtuálně projít. „Ze zkušeností našich klientů víme, že lidé po pár minutách zapomenou, že nejsou v reálném světě a my tak můžeme pozorovat jejich reakce, emoce a pocity. Velmi brzy začnou jednat, jakoby v nově postavené pobočce nebo budově skutečně byli,“ popisuje spoluzakladatel Virtuplexu Pavel Novák. „Díky tomu můžeme například pomoci vybrat správné zábradlí na terasu singapurského mrakodrapu, aby se na ní cítili majitelé bezpečně, správně

rozložit nábytek na pobočce banky, aby se tu zákazníci cítili jako doma nebo zastupitelům radnice prezentovat, jak bude působit nový developerský projekt ve staré zástavbě," popisuje.

Ve Virtuplexu provádí architekt v reálném čase návrhem potenciální zákaznicky či investory a společně mohou nejen diskutovat použití barev, materiálů i dispozice místností, ale podle potřeby vše obratem upravovat a měnit. Zatímco se uživatel pohybuje v prostoru haly s výkonným "backpack" počítačem na zádech a VR brýlemi, operátor může provádět požadované změny. Díky tomu, že již v této fázi přípravy projektu architekt zapracovává komentáře klienta, snižuje tak riziko nákladných úprav v dalších částech realizace a tedy šetří peníze i čas. Prezentace návrhu ve virtuální realitě navíc umožňuje zobrazení velmi složitých projektů, které by se v klasickém 3D modelu těžko ukazovali.

„Pracujeme na mnoha projektech, kde jejich komplexnost je tak velká, že je velmi složité prezentovat celý prostor všem zapojeným organizacím. Díky Virtuplexu je možné si společně s investory celý návrh skutečně zažít na vlastní kůži," říká Jakub Klaška z renomované architektonické kanceláře Zaha Hadid Architects. „Některé stavby jsou příliš složité, aby bylo možné je jednoduše prezentovat investorům. Ve Virtuplexu je možné díky pohybu vnímat prostor i hmotu staveb, včetně možnosti vzdáleně připojit klíčové lidi odkudkoli na světě," dodává český architekt Jakub Cigler.

**Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/ve-virtualni-realite-se-spoji-architekti-a-developeri-zopacnych-koncin/>**

## V Lázních Bělohrad vyroste nová radnice z architektonické soutěže



Město Lázně Bělohrad vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu nového sídla Městského úřadu na náměstí K. V. Raise. Předpokládaná hodnota dosahuje přibližně 69,9 milionu korun. Práce mají trvat přibližně dva roky. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky je novostavba nového sídla MÚ včetně úpravy části náměstí K. V. Raise a přilehlých chodníků, vybudování menšího náměstíčka směrem k potoku Javorka včetně zřízení parkovacích stání. Projekt vznikl na základě architektonické soutěže, zakázku získalo pražské re:architekti studio, které skončilo na 3. místě. Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnížší cena, váhu 5 procent má termín realizace. Nabídky lze podávat do 12. listopadu 2020.

## Regiony

### Stavba nového autobusového terminálu v Pardubicích začne na jaře 2021



Nový terminál pro regionální autobusovou dopravu v Pardubicích, který bude navazovat na vlakové nádraží, získal stavební povolení. Do konce roku by mělo být vypsáno výběrové řízení na dodavatele stavby, která má začít na jaře příštího roku. Investiční náklady jsou odhadovány na zhruba 169 milionů korun. Zhruba 100 milionů korun by mohla pokrýt dotace z programu ITI Hradecko-pardubické aglomerace.

„Navržená podoba terminálu má podporu i Pardubického kraje, který regionální autobusovou dopravu zajišťuje. Kraj městu přislíbil, že se bude na výstavbě terminálu podílet i finančně,“ uvedl primátor Martin Charvát. „Od roku 2017, kdy začaly přípravné práce, jsme do projektu investovali téměř 17 milionů korun. Zhruba pět milionů stála projektová dokumentace, dalších 11,5 milionu výkup potřebných pozemků,“ dodal.

Nový terminál bude stát mezi vlakovým nádražím a terminálem městské hromadné dopravy a prodejnou Lidl. V budoucnu bude propojen s plánovaným terminálem JIH lávkou přes železniční koridor, jejíž vybudování v rámci nedávno zahájené modernizace hlavního vlakového nádraží městu garantovala SŽDC. „Terminál B by měl být hotov v roce 2022,“ doplnil primátor. Stávající autobusové nádraží ustoupí nové výstavbě.

S výstavbou terminálů začaly Pardubice v roce 2016, kdy začala přestavba přednádraží, jehož součástí byla i výstavba terminálu A pro městskou hromadnou dopravu. Po dokončení začalo město v roce 2017 s přípravou stavby terminálu B. Po dostavbě „béčka“ přijde na řadu třetí terminál JIH, navazující na vlakové nádraží z jižní strany. Ten by měl zejména ulevit dopravě v centru Pardubic, jeho součástí bude parkovací dům Terminál, který bude stát na opačné straně železniční trati než vlakové nádraží či terminál B, bude propojen s nádražím lávkou, ústící do nádražní haly i na jednotlivá nástupiště. Té využijí také cestující, kteří, ač mají nádraží na dohled, dnes musí na nádraží jezdit několikakilometrovou objížďkou.

## **Další fáze rekonstrukce nemocnice v Příbrami má přesáhnout 300 mil. Kč**



Oblastní nemocnice Příbram vypsala výběrové řízení na rekonstrukci a přístavbu budov N a D2. Předpokládané náklady dosahují přibližně 329,4 milionu korun. Práce mají trvat tři a půl roku. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Tato další fáze postupné modernizace a dostavby areálu I. Oblastní nemocnice Příbram spočívá v demolici stávající a ve výstavbě nové budovy N (1. etapa) a rekonstrukci křídla D2 budovy D (2. etapa a 3. etapa). Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 23. listopadu 2020.

[www.Skypaper.cz](http://www.Skypaper.cz)  
*S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.*