

Téma

Nový stavební zákon má nabýt účinnosti od července 2023



Poslanci začali v rámci prvního čtení projednávat nový stavební zákon, druhým čtením by mohl projít v prosinci nebo v lednu. Po podpisu prezidenta má začít platit v první polovině roku 2021. Nabývat účinnosti bude postupně, celková účinnost se z důvodu koordinace s digitalizací stavebního řízení předpokládá od 1. července 2023.

Cílem je zrychlení a zefektivnění povolovacích procesů ve všech právních předpisech, které upravují nebo se dotýkají veřejného stavebního práva. „Naše země potřebuje nový moderní dynamický stavební zákon pro 21. století. Bez něho se při povolování staveb nedostaneme kupředu a nedokážeme být konkurenceschopní vůči okolním státům. Máme před sebou příležitost, která nám do budoucna pomůže dostat se z ekonomické krize,“ říká ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová.

Nutná je reforma stavební správy, maximální integrace dotčených orgánů a tlak na dodržování lhůt státem. Rekodifikaci stavebního zákona musí zároveň provázet digitalizace stavebního řízení.

Stavební zákon vymazlený či sesekáný?

Vážené čtenářky a čtenáři,

nový stavební zákon, který by měl dostat české stavebnictví z potupného celosvětového chvostu v délce trvání povolovacích procesů, se začal prokousávat sněmovnou. Jako „přenošené“ dítě již během prenatalního vývoje dostal do vínku řadu kompromisů, další „výchovný“ proces se dá čekat od poslanců. Puberta by ale neměla trvat příliš dlouho, aby stihl dospět před volbami.

Přesto na stavebním trhu je rušno, jak se dočtete na následujících stránkách. Budují se nové kanceláře, průmyslové objekty, byty a samozřejmě dopravní infrastruktura. Pozitivním signálem v poslední době je rostoucí počet architektonických soutěží, které zajistí nejen nové, ale i hezké stavby.

Petr Bayer, šéfredaktor



S novým stavebním zákonem mají stavebníci do roka vědět, zda mohou stavět, či nikoli, včetně odvolání a přezkumu. Nyní trvá povoloovací proces u dálnice v průměru 13 let a bytový dům v Praze trvá povolit více než pět let.

„Jsem přesvědčena, že poslanci dnes začnou projednávat dobrý zákon, který je vyváženým kompromisem mezi veřejnými a soukromými zájmy. Pokud ale poslanci vnesou návrhy, které zákon ještě vylepší, jsme připraveni spolupracovat na jejich zanesení do zákona tak, aby nebyla narušena jeho provázanost a aby fungoval jako celek,“ dodala Dostálová.

Věcný záměr původně počítal s čistě státní stavební správou. Po dohodě se Svazem měst a obcí a ministerstvem vnitra došlo letos v lednu k dohodě, že na obcích zůstanou stavební úřady dál v přenesené působnosti. Ty budou ponechány především na obcích s rozšířenou působností a na některých dalších, které splňují zákonem vymezená kritéria. O stavbách nadmístního významu bude rozhodovat krajská stavební správa v gesci státu. Pro strategické stavby státu vznikne Specializovaný stavební úřad, aby se už nestávalo, že bude úsek Pražského okruhu za více než 10 miliard korun umísťovat malý stavební úřad v Uhřetěvsi. V čele státní stavební správy stane Nejvyšší stavební úřad, který bude ústředním správním úřadem a bude podřízen vládě.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/novy-stavebni-zakon-ma-nabyt-ucinnosti-od-cervence-2023/>

Komerční nemovitosti

První kancelářská budova AFI City v Praze přišla na 40 mil. eur



Developer AFI Europe dokončil první komerční budovu v nově budované čtvrti AFI City na rozsáhlém území bývalého průmyslového areálu ČKD Slévárny a Moury v Praze - Vysočanech. Investice přesáhla 40 milionů eur. Revitalizace 15hektarového území počítá s celkem 110 000 m² kancelářských, obchodních a ubytovacích ploch a 40 000 m² bytových ploch.

Kancelářská věž AFI City 1 se s dosaženou výškou 75 metrů stala novou dominantou rychle se rozvíjející lokality v okolí stanice metra Kolbenova. Za výraznou fasádou s atypickou mřížkou a perleťovým efektem se skrývá 17 300 m² moderních kanceláří, které doplňuje maloobchodní jednotka, skladovací prostory a podzemní parkoviště s kapacitou více než 300 stání, kolárnou a sprchami. Budova již získala zelenou precertifikaci BREEAM Excellent. Za návrhem projektu stojí ateliér CMC architects.

„Dokončení budovy, které se podařilo dosáhnout navzdory současné pandemii koronaviru bez komplikací a včas, je významným milníkem v realizaci celého projektu AFI City. Elegantní výšková stavba se stala nejen výrazným orientačním bodem Vysočan, ale také reprezentativní vstupní branou do nově budované multifunkční čtvrti. Společně se šesti bytovými domy a rozsáhlým veřejným parkem, které jsme dokončili nedávno, se tak naše vize na proměnu dříve zanedbaného území v atraktivní pražskou lokalitu postupně stává realitou,“ říká ředitel AFI Europe pro ČR Doron Klein.

Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/prvni-kancelarska-budova-afi-city-vpraze-prisla-na-40-mil-eur/>

V průmyslovém parku v Říčanech vznikne obchodní zóna, kanceláře i restaurace



Rekonstrukce budovy Sanitas zahájila proměnu významné části říčanského průmyslového parku. Její součástí bude na jaře příštího roku také obchodní zóna, která vznikne rekonstrukcí a přístavbou dalšího objektu, v přímém sousedství prodejny Billa. Tam by pro obyvatele Říčán měly vyrůst nové obchody, ale i kancelářské prostory s coworkingovým centrem. Součástí druhé etapy by měla být také nová restaurace.

V první etapě započaté rekonstrukce budovy Sanitas s celkovou plochou více než 14 000 m², budou zrekonstruovány a dostavěny zejména kancelářské a obchodní prostory. Významnou část prostor si pronajme společnost Fat, která zde umístí nové kancelářské prostory a showroom. Součástí bude také kantýna, která poslouží pro celý areál. Druhá fáze rekonstrukce budovy Sanitas se bude týkat zejména skladových prostor a je plánována na rok 2022/2023.

Přízemí budovy Sanitas bude upraveno pro obchodní jednotky, showroomy, výdejní sklady a kanceláře. „Celkem vznikne asi 4000 m², přičemž každá z jednotek nabídne flexibilní prostor s přímým vstupem z ulice a se samostatným vjezdem. Velká část prostor je již v tuto chvíli pronajata budoucím uživatelům, ale několik jednotek je stále k dispozici,“ říká Lucie Havlíčková ze společnosti Contera.

Společně s rekonstrukcí budovy Sanitas vznikne v okolí nová obchodní zóna, která bude propojena i se stávající maloobchodní budovou společnosti Billa. Rekonstrukce objektu bude rozdělena na dvě etapy. První by měla začít na jaře příštího roku s termínem dokončení v září 2021. Druhá etapa je plánována na rok 2023. Vedle obchodních jednotek a kancelářských prostor by v této části objektu měla vzniknout i restaurace s kavárnou a coworkingové centrum.

V parku Říčany je zaměstnáno více než 1500 lidí, zejména z Říčan a okolí. Přístup do areálu pro pěší a cyklisty usnadnila nová propojka z vlakové stanice. Od srpna jsou rovněž v parku k využití sdílená kola firmy Nextbike.

Rezidenční trh

Průzkum: Dvě třetiny Pražanů považují za největší problém málo bytů a vysoké ceny



Zhruba 63 % obyvatel Prahy považuje za hlavní problém metropole nedostatek bytů a vysoké ceny bydlení, čtvrtina dotázaných dopravu. Vyplyvá to z exkluzivního průzkumu agentury Ipsos pro Central Group, kterého se v září zúčastnila tisícovka respondentů. V Praze je poptávka po bydlení dlouhodobě vysoko nad nabídkou. Důvodem je hlavně pomalé povolování nové výstavby, které trvá i více než deset let. U dopravních staveb

často ještě déle. Kombinace zdlouhavého schvalování a rostoucí poptávky po nemovitostech vedla v metropoli v posledních letech k rychlému růstu cen.

Za posledních deset let se v Praze povolilo 39 tisíc bytů, tedy necelé 4 tisíce ročně. V Praze 1 a Praze 2 nedostal „razítko“ žádný nový bytový dům. „Praha přitom potřebuje povolovat alespoň deset tisíc nových jednotek za rok, tedy dvakrát tolik než nyní,“ říká výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková. Nedostatek se projevuje ve zdražování, na pořízení běžného nového bytu průměrný obyvatel Prahy potřebuje roční hrubou mzdu za 14,2 roku. Ve Vídni na stejný byt dosáhnou téměř o 6 let dříve.

Developeři podle analýzy Central Group mají v Praze v přípravě téměř 116 tisíc bytů, 45 tisíc z nich už je v některé fázi schvalovacího procesu. Jejich širšímu uvedení na trh, které by mohlo přinést snížení cen, ale brání právě pomalé povolování. Při současné rychlosti by všechny připravované byty trvalo povolit více než 20 let. V sousedních zemích se ve srovnání s Českem daří postupovat výrazně rychleji. V Praze se ročně průměrně povolují jen zhruba 3 nové byty na 1000 obyvatel, zatímco v Mnichově, Bratislavě nebo Vídni je to dvakrát až třikrát tolik.

„Vyšší tempo povolování by vedle uspokojení poptávky po bydlení znamenalo i tolik potřebnou injekci pro celé stavebnictví, které se na HDP naší země podílí téměř 10 procenty. Navíc investice budou tím, co oslabenou ekonomiku dokáže po krizi znovu nakopnout. Nesmí proto narážet na administrativní překážky a zdlouhavé procesy,“ míní Tomášková. K řešení dostupnosti bydlení by kromě zrychlení

schvalovacích procesů významně pomohlo i zmírnění daňové zátěže spojené s byty, tedy například snížení DPH z 15 na 10 %. Jen to by kupujícím ušetřilo u průměrného bytu v Praze kolem 300 tisíc korun.

Pokrok v této situaci znamená nový stavební zákon, odblokovat výstavbu v Praze by mohla pomoci i rýšující se dohoda pražských městských částí, magistrátu a developerů, která by dala jejich spolupráci jasná pravidla. Developeri by přispívali do fondu veřejných investic a peníze z něj by šly na konkrétní účely přímo do míst, kde se staví. To by logicky odbouralo častý odpor samospráv k nové výstavbě. Stát totiž získává na daních z nového pražského bytu průměrně zhruba milion korun, samosprávy ale téměř nic. Města a obce přitom nesou největší zátěž spojenou s novou výstavbou, ať už se jedná o dopravní a technickou infrastrukturu nebo občanskou vybavenost typu škol a školek.

AFI Europe zahajuje stavbu nájemních bytů Tulipa Třebešín za čtvrt miliardy



Developerská společnost AFI Europe odstartovala výstavbu již 5. etapy rezidenčního projektu Tulipa Třebešín v Praze 3 – Strašnicích. Nově ovšem necílí na byty na prodej, ale k pronájmu. Budova F nabídne 61 bytových jednotek v dispozicích od 1+kk do 3+kk s předpokládaným termínem dokončení ve 4. čtvrtletí 2022. Celková investice AFI Europe do páté etapy Tulipy Třebešín přesáhne 250 milionů korun.

Společnost, která letos změnila dosavadní strategii ve prospěch nájemního bydlení, tak navazuje na svůj vlajkový projekt v tomto segmentu zahájený letos v květnu Tulipa Karlín. „Zájem o nájemní bydlení roste napříč všemi skupinami obyvatel, od studentů a singles až po mladé páry a rodiny. V západní Evropě je nájemní bydlení běžným standardem, ale v ČR, Polsku nebo Rumunsku, kde také působíme, se v kontextu rostoucích cen bytů jedná o nastupující trend. Chystáme nájemní byty v Bukurešti a stavíme v centru Varšavy i pražském Karlíně. Do konce roku budeme mít na českém trhu na 500 nájemních bytů ve výstavbě a dalších 300 bytů se stavebním povolením připravených k realizaci,“ komentuje ředitel AFI Europe pro ČR Doron Klein.

Nájemní byty v Tulipě Třebešín budou postaveny ve stejném standardu jako již dokončené a prodané byty v předchozích fázích. V nabídce budou komfortní byty s promyšlenými dispozicemi, dostatkem úložných prostor a denního světla. Rezidenční část budovy navíc doplní dvě maloobchodní jednotky. Budova F je součástí rozsáhlého rezidenčního projektu Tulipa Třebešín, kde již vzniklo 750 standardních bytů. Další 25 luxusních jednotek v 5 viladomech bude dokončeno v 1. čtvrtletí

příštího roku. Součástí projektu je také park a mateřská školka s kapacitou pro 60 dětí. Projekt se nachází u autobusové zastávky Třebešín jen několik minut jízdy od stanice metra Želivského.

Dopravní infrastruktura

Historickou budovu na plzeňském hlavním nádraží čeká rekonstrukce za 700 mil. Kč



Správa železnic vyhlásila výběrové řízení na rekonstrukci památkově chráněné výpravní budovy na plzeňském hlavním nádraží. Zahájení prací je plánováno na březen příštího roku, trvat by měly dva a půl roku. Předpokládané investiční náklady akce dosahují 721 milionů korun. Stavba navazuje na modernizaci nástupišť a dalších částí stanice, která proběhla v minulých letech.

Předmětem stavby je celková rekonstrukce

památkově chráněného objektu osobního nádraží z roku 1908. Zcela se přestaví horní hala, která bude sloužit jako otevřený čekárenský prostor v podobě obchodní pasáže s komerčními jednotkami po obou stranách. Pro snadnější překonání výškového rozdílu mezi hlavní a horní halou budou sloužit eskalátory a výtahy.

Samozřejmostí bude přestavba veřejných WC a bezbariérový přístup na ně. Hlavní hala bude mít nové komplexní osvětlení a kamery s přímým dohledem. Součástí orientačního a informačního systému budou hlasové majáčky pro nevidomé a indukční smyčky pro sluchově postižené.

Celý objekt dostane novou střechu a fasádu s důrazem na jeho památkovou ochranu. Součástí rekonstrukce bude výměna všech vnitřních rozvodů a oken a dveří, což zajistí nižší energetickou náročnost budovy. Dále dojde k vytvoření administrativně provozního zázemí Správy železnic a dopravců včetně úprav ve vyšších patrech.

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

Tunel na trati Liberec - Tanvald projde rekonstrukcí za 90 mil. korun

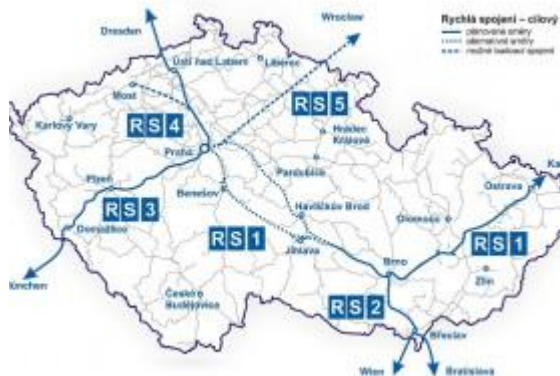
Správa železnic vypsala zakázku na zpracovatele záměru projektu rekonstrukce 82 metrů dlouhého Dolnolučanského tunelu na trati Liberec – Tanvald. Předpokládané celkové investiční náklady stavby činí 90 milionů korun. Realizace je plánovaná v letech 2023 až 2024.

Prvotním úkolem vítězného uchazeče bude posouzení variant rozsahu a metod sanace této stavby. Tendr zahrnuje také vyhotovení doprovodných dokumentací pro stavební povolení, projektové dokumentace pro provádění stavby a výkon autorského dozoru.

Jednou z variant je komplexní rekonstrukce ostění tunelu včetně izolace a rubové drenáže, zřízení postranních odvodňovacích stok a obnova obou portálů tunelu a navazujících křídel. Nově také dojde ke zřízení tunelových výklenků pro zajištění bezpečnosti železniční dopravy. Součástí prací bude také pokládka kabelizace v nové poloze.

Projekt zahrnuje také rekonstrukci dvou propustků, které převádí vodu z oblasti nad tunelem mimo železniční těleso a jsou nezbytné pro zajištění funkčního odvodnění železniční trati.

Studie posoudí vysokorychlostní trať Praha – Hradec Králové - Wroclaw



Správa železnic dnes vyhlásila výběrové řízení na zpracování studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Hradec Králové – Wrocław. Předpokládané náklady dosahují 20 milionů korun. Práce mají trvat jeden a půl roku. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 4. prosince 2020.

Správa železnic připravuje též otevřenou architektonickou soutěž na podobu prvního terminálu vysokorychlostní železnice (VRT) v Česku – nádraží Praha východ poblíž Nehvizd ve Středočeském kraji. Vypsání jí hodlá letos na podzim. Terminál bude součástí vysokorychlostní trati Praha – Brno resp. prvního úseku z Prahy - Běchovic do Poříčan.

Chystaný terminál bude sloužit jako nástupní bod pro obyvatele okresu Praha-východ a dalších částí Středočeského kraje a severovýchodu hlavního města. Terminál nabídne rychlé vlakové spojení pro pravidelné dojíždění do centra Prahy s cestovní dobou okolo 15 minut i atraktivní vysokorychlostní spoje do Brna, Jihlavy, Ostravy, Hradce Králové, Pardubic, Ústí nad Labem, Drážďan nebo Vídně.

Nové dopravní propojení Evropské a Svatovítské ulice ulehčí „Kulatáku“



Praha plánuje nové propojení Evropské a Svatovítské ulice v Praze 6, které by odlehčilo dopravnímu zatížení Vítězného náměstí a vytvořilo napojení na Tunelový komplex Blanka a ulici Milady Horákové. Rada hl. m. rozhodla o vypsání veřejné zakázky na architektonické, projektové a inženýrské služby k propojení ulic podél železniční trati za areálem kasáren Generála Píky. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 14,5 milionu korun bez DPH.

Vítězné náměstí v Praze 6 je dlouhodobě jednou z nejvytíženějších křižovatek na území hlavního města. Na náměstí je plánována celková přestavba, která si klade za cíl uvolnit jeho střed, ulehčit dopravě a vytvořit nový veřejný prostor. Zakázka k projektovým službám, jejichž součástí bude i získání územního a stavebního povolení, by měla být vypsána ještě letos.

„Komunikace spojující ulice Evropská a Svatovítská odlehčí Vítěznému náměstí v Praze 6 a bude důležitá pro jeho rekonstrukci. Momentálně běží změna územního plánu a magistrátní investiční odbor dnešním rozhodnutím rady vypíše soutěž na projektanta, jejíž vítěz mezitím připraví potřebné dokumentace. Očekávám, že změny územního plánu se dočkáme v příštím roce,“ uvedl náměstek primátora Adam Scheinherr.

Díky výstavbě nového propojení těchto ulic bude možné také upravit samotné Vítězné náměstí, aby se stalo pro veřejnost dostupnější, mohly se zde konat různé události a zlepšilo se i životní prostředí v této lokalitě.

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

Benjamin Franklin

Dopravní infrastruktura

Na demolice zchátralých budov v ČR dá stát dalších

100 milionů korun



Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) dnes vyhlásilo výzvu k podávání žádostí o dotace na demolice budov v sociálně vyloučených lokalitách pro rok 2021. Výzva má dva dotační tituly s celkovou alokací 100 milionů Kč. Cílem je finančně podpořit obce a kraje, kteří bojují s objekty dříve využívanými k bydlení, ubytování či rekreaci, které ohrožují okolí a svou zchátralostí brání jak dalšímu využití prostoru, tak rozvoji obce a podílí se významně

na vzniku oblastí se sociální segregací.

Jeden titul je určen nejpostiženějším regionům (Moravskoslezskému, Ústeckému a Karlovarskému kraji), druhý ostatním krajům ČR. Dotace bude poskytnuta až do 70 % nákladů a to s ohledem na velikost žadatele (čím menší žadatel, tím vyšší procento). Každý žadatel, obec nebo kraj, může podat více žádostí, jejich součet ale může být maximálně 10 milionů Kč. Dolní limit dotace činí 500 tisíc Kč. Žádosti budou přijímány do 15. 1. 2021 nově pouze prostřednictvím datové schránky MMR, celková administrace bude poprvé kompletně elektronická.

Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/na-demolice-zchatralych-budov-vcr-da-stat-dalsich-100-milionu-korun/>

Praha zadává koncepci rozvoje Petřína, hotova bude za rok



Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) vypracoval návrh zadání pro vznik koncepce pro budoucí rozvoj vrchu Petřína. Určí podobu jednotlivých zahrad a parků, a také vyřeší správu a péči o území. „Studie vznikne za účasti vodohospodářů, krajinářů či památkářů. Důležitou součástí je zapojení veřejnosti do celého procesu plánování,“ říká I. náměstek primátora Petr Hlaváček. Koncepce bude hotová příští podzim.

„Chceme, aby takto komplexní lokalita, která se skládá například z Lobkovické zahrady, Růžového sadu či Nebozízku, sloužila právě místním. Zároveň nemůžeme zapomínat, že jde o lokalitu, kterou za normálních okolností hojně navštěvují turisté,“ popisuje ředitel IPR Ondřej Boháč.

Petřínský vrch patří mezi nejhodnotnější a nejpestřejší parkové komplexy v Praze. Území o rozloze zhruba 78 hektarů se skládá z několika historických zahrad a parků, které se od sebe liší účelem, obdobím vzniku i vzhledem. Jedním z nich je i zahrada Kinských, kterou v těchto dnech zasáhl požár a nevratně poškodil kostel sv. Michaela. Jako celek je Petřín důležitým parkem s velkou historickou i přírodní hodnotou, ale také potřebou vyváženého rozvoje a tomu odpovídající kvalitou péče.

Pražská správa komunikací dostala pokutu za diskriminaci uchazečů



Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) uložil Technické správě komunikací hlavního města Prahy (TSK) pokutu 300 tisíc korun, mj. za stanovení diskriminačních zadávacích podmínek veřejné zakázky na rekonstrukci ulice Parašutistů v Praze 6. Rozhodnutí úřadu je pravomocné.

„Diskriminační charakter zadávacích podmínek veřejné zakázky spočívá v požadavku na maximální vzdálenost obalovny asfaltových

směsí 40 kilometrů od místa plnění veřejné zakázky. Při přepravě asfaltové směsi z obalovny na místo pokládky totiž není rozhodující vzdálenost obalovny od místa pokládky, ale především doba potřebná na přepravu. Asfaltové směsi nemohou být pokládány, jestliže při přepravě zchladnou na příliš nízkou teplotu,“ uvádí ÚOHS. TSK měla požadavek stanovit prostřednictvím dojezdového času od obalovny na místo plnění, nikoli prostřednictvím pouhé vzdálenosti obalovny od místa plnění.

V případě uvedené zakázky se místo pokládky asfaltové směsi nacházelo na samém okraji Prahy poblíž ruzyňského letiště, takže bylo zřejmé, že bude velký rozdíl v dojezdovém čase, pokud dodavatel bude projíždět Prahou nebo pojedede mimo Prahu po dálnici. „Požadavek na maximální vzdálenost obalovny v tomto případě postrádá smysl, je diskriminační a mohl zamezit některým uchazečům podat nabídku,“ rozhodl ÚOHS.

Vzhledem ke skutečnosti, že zadavatel již v daném případě uzavřel smlouvu s vybraným dodavatelem, nemohl úřad uložit nápravné opatření, a přistoupil tedy k uložení pokuty. Zadavatel nepodal proti rozhodnutí rozklad.

Regiony

Architekti navrhnu rekonstrukci Domu umění v Českých Budějovicích



Město České Budějovice vyhlásilo soutěž na architektonický návrh rekonstrukce Domu umění na náměstí Přemysla Otakara II. v Českých Budějovicích. V historickém objektu na hlavním náměstí vznikne Centrum současného umění a architektury. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Součástí řešení bude návrh turistického informačního centra, výstavní galerie, edukačního centra, kancelářských prostor,

experimentálního interaktivního prostoru a sociálního a technického zázemí, včetně úpravy dvora a podloubí objektu. Nabídky budou hodnoceny kvality architektonického a konstrukčního řešení a ekonomické přiměřenosti. První cena činí 200 tisíc Kč, druhá 160 tisíc a třetí cena 120 tisíc Kč. Návrhy lze podávat do 16. listopadu 2020.

„Předpokládaný rozpočet představuje 55,5 milionu korun bez DPH. Z toho náklady na architektonickou soutěž a projekční práce jsou 5,5 milionu a vlastní investice 50 milionů,“ říká náměstek primátora Juraj Thoma. Po konzultacích město předpokládá, že až 55 % nákladů rekonstrukce by mohla být pokrytá dotací.

Nové centrum obce Bašť u Prahy má přijít na 350 milionů korun

Svazek obcí Pod Beckovem vypsal soutěž na architektonický návrh na novou náves s budovou základní školy v obci Bašť v okrese Praha-východ. Předpokládané stavební náklady dosahují celkově 350 milionů korun bez DPH. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Centrální budovu bude tvořit novostavba svazkové základní školy a další nové zástavby, kde v parteru vzniknou prostory pro obchod a služby a ve vyšších patrech obecní byty, včetně úpravy veřejného prostranství. Cílem soutěže je pro obec Bašť najít partnera pro vytvoření kvalitní veřejné vybavenosti. Odhadované stavební náklady jsou 200 milionů Kč na svazkovou školu a 150 milionů na novou zástavbu pro obec a náves. Soutěž tyto předpokládané náklady ověří a bude sloužit jako indikátor pro jejich případnou aktualizaci.

Kritérii, podle nichž budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, jsou kvalita urbanistického a krajinářského řešení, komfort a flexibilita užívání veřejného prostranství, kvalita architektonického řešení nové školy a nové zástavby, funkčně-provozní řešení, orientace, logické vazby a komfort

uživatelů a konstrukční a technologická řešení s přihlédnutím k investičním a provozním nákladům, funkčnost a hospodárnost energetického konceptu.

První cena se stanovuje ve výši 800 000 Kč, druhá 600 000 Kč a třetí cena 400 000 Kč. Celková částka na mimořádné odměny pro neoceněné návrhy je stanovena na 300 000 Kč. Porota rozhodne o jejím udělení na hodnotícím zasedání, pro jednoho účastníka maximálně 100 000 Kč. Mimořádné odměny jsou určeny účastníkům, které ve svých návrzích přinesou dílčí zajímavé podněty. Nabídky lze podávat do 4. prosince 2020.

Architekti navrhnu nové centrum kultury v Rokycanech

Město Rokycany vyhlásilo soutěž na architektonicko-urbanistický návrh Nového Centra kultury. Vznikne revitalizací areálu bývalé Sokolovny. Návrh rozhodne o začlenění stávajících budov, jejich úpravě, modernizaci, rekonstrukci či zbourání. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Součástí bude také řešení parkování s minimální kapacitou 90 stání, která budou zároveň sloužit jako kapacita veřejných stání obsluhujících centrum města. Výsledný návrh bude podkladem pro zpracování navazující projektové dokumentace.

Kritérii hodnocení návrhů jsou komplexní architektonická, urbanistická a estetická kvalita, míra naplnění požadavků zadavatele a ekonomická přiměřenost řešení a jeho realizovatelnost. První cena činí 800 tisíc Kč, druhá 600 000 a třetí cena 400 tisíc Kč. Návrhy neoceněné, které však přinesly pozoruhodné dílčí podněty a řešení, mohou být případně odměněny částkou 200 000 Kč. Návrhy lze podávat do 15. března 2021.

Zahraníčí

Realitní investice v CEE klesly na 8 miliard eur, za celý rok mají činit 10 mld.



Q1 - Q3 2020 zveřejněná Colliers International.

Investice do komerčních nemovitostí ve střední a východní Evropě (CEE) klesly za tři čtvrtletí letošního roku meziročně o 12 % na přibližně 8 miliard eur. Za celý letošní rok pravděpodobně dosáhnou 10 – 11 miliard eur, což je 20% pokles oproti roku 2019. Nejvíce investic zatím přilákalo Polsko, a to 4 miliardy eur. Průměrná velikost transakcí vzrostla o 31,5% a počet transakcí poklesl o 32%, uvádí zpráva Investiční scéna střední a východní Evropy

“Je nevyhnutelné, že za současné situace dojde k určitému poklesu investiční aktivity. Trh se ale chová ve srovnání s posledním zpomalením velmi odlišně. Investoři zůstávají aktivní jak v ČR, tak regionu střední a východní Evropy. Trh s nemovitostmi zůstává velmi atraktivní investiční příležitostí vzhledem k rozpětí mezi výnosy z prémie a bezrizikovou sazbou. Trh má nyní také mnohem hlubší rozměr, investoři jsou mnohem sofistikovanější a nemovitosti si během posledního cyklu vedly dobře. Očekává se, že i v budoucnu se tomuto sektoru ve střední a východní Evropě bude dařit,” míní ředitel investičního oddělení pro ČR a SR v Colliers Andy Thompson.

V prvních 3 čtvrtletích roku 2020 opět dominoval kancelářský sektor. Pochopitelně, že v loňském roce došlo k výraznému poklesu maloobchodu a hotelové aktivity, přičemž výrazně vzrostla logistika a větší objemy brzdil pouze nedostatek nabídky. Západoevropské fondy byly nejaktivnější během prvních 9 měsíců roku 2020, ačkoli objemy byly podpořeny švédskou společností Heimstaden Investing do rezidenčního portfolia v ČR v hodnotě 1,3 miliardy eur.

Domácí investoři ze střední a východní Evropy, skládající se převážně z českého a maďarského kapitálu, také zůstali v akvizičním režimu a investovali jak na svých vlastních trzích, tak přeshraničně v rámci střední a východní Evropy. Kapitál z Asie, zejména singapurského a jihokorejského, nadále vytvářel příležitosti v regionu. Očekává se, že ekonomiky na celém světě i v zemích CEE budou v roce 2020 zasaženy, v roce 2021 se však rychle vzpamatují. Očekává se také zvýšení míry nezaměstnanosti a tato kombinace vytvoří tlak na pokles maloobchodních tržeb.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/realitni-investice-v-cee-klesly-na-8-miliard-eur-za-cely-rok-maji-cinit-10/>

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