

## Téma

### Na dopravní stavby do roku 2050 má jít 5,9 bilionu Kč



Česko má v různých stádiích příprav na 900 projektů dopravních staveb. Pro jejich realizaci a zajištění údržby a oprav dopravní infrastruktury je v období let 2024 – 2050 potřeba zajistit celkem 5,9 bilionu Kč v cenách roku 2023 (mezi lety 2024 – 2033 jde o 2,65 bilionu Kč). V průměru to znamená, že je třeba zajistit pro rozpočet SFDI minimálně 200 miliard Kč v cenové úrovni 2023 ročně. Stát počítá i s půjčkami od Evropské investiční banky (EIB), převodem peněz z emisních povolenek a zejména s mnohonásobně větším zapojením soukromého sektoru prostřednictvím PPP projektů. Uvádí to materiál, který přijala vláda.

„Oproti minulosti jsme se více zaměřili na stanovení priorit rozvoje infrastruktury železniční, silniční a vodní dopravy. Součástí strategie je i Desetiletý plán dostavby dopravní infrastruktury, ve kterém je definováno 161 celků silnic, železnic a vodní dopravy. Do 10 let musíme zajistit dostavbu základní dálniční sítě, budovat vysokorychlostní tratě a řadu dalších staveb,“ říká ministr dopravy Martin Kupka

#### Sliby, chyby? U dopravních staveb nikoli

Vážené čtenářky a čtenáři,

první dvojčíslo nového ročníku časopisu Skypaper je doslova napěchováno zásadními novinkami z dopravní infrastruktury. A jinak to opravdu nešlo. Vláda hodlá dostát slibu, že dopravní projekty jsou prioritou a chystá se směřt významných staveb. Za všechny jmenujme jenom kompletní přestavbu Masarykova a smíchovského nádraží v Praze nebo další část modernizace trati Praha – Kladno. Vypsán byl také tendr na dostavbu Pražského okruhu za více než 15 miliard Kč. Celkové číslo téměř 6 bilionů korun, které mají jít na dopravní stavby o roku 2050 je ohromující, avšak na výsost potřebné.

Dále se dočtete aktuality z rezidenčního trhu, kde by se měly zaplnit statisíce prázdných bytů, anebo investičního trhu, kde se například chystá prodej kulturní památky ČR – zámku v Praze-Kunraticích.

Petr Bayer, šéfredaktor



Priorita každého projektu byla posuzována na základě ekonomického přínosu funkčního celku, kterého je projekt součástí. Funkční celky sdružují projekty, které spolu souvisejí a společně přispívají k vybudování souvislého tahu požadovaných parametrů. Ze souběžných funkčních celků pro silniční, železniční a případně vodní dopravu se skládají multimodální celky, které zajišťují spojení dvou nebo více významných míst. Samostatně jsou sledovány tzv. projektové balíčky sdružující specificky zaměřené projekty, které nemá význam sledovat v rámci jednotlivých celků.

Cílem Ministerstva dopravy je stanovení předpokládaného finančního rozsahu, který je nezbytné zajistit tak, aby se potřeby rozvoje dopravní infrastruktury splnily v požadovaných časových horizontech, včetně splnění evropských závazků dokončení hlavní sítě TEN-T do roku 2030, rozšíření hlavní sítě TEN-T do roku 2040 i ostatních projektů (globální síť TEN-T a ostatní národní projekty) do roku 2050.

### Modernizace trati mezi Prahou-Ruzyní a Kladnem má stát

#### 8,6 miliardy Kč



Modernizace trati z Prahy do Kladna s připojením na Letiště Václava Havla se rozběhla naplno, brzy přijde na řadu další úsek. Správa železnic nyní hledá zhotovitele stavby pro úsek mezi Prahou - Ruzyní a Kladnem. Přestavbou a zdvoukolejněním projde přibližně 15 kilometrů trati. Celkové náklady stavby dosahují téměř 8,6 miliardy korun, realizace je rozvržena do 4 let.

Stavbaři vybudují dvoukolejnou elektrifikovanou trať, kompletní modernizací projdou stanice Hostivice a Jeneč, stejně jako stávající zastávka Pavlov. Navíc budou nově zřízeny zastávky Hostivice-Jeneček a Velké Přítočno. Náhradou za stávající stanici Unhošť pak vznikne zastávka Malé Přítočno.

Všechny stanice a zastávky budou bezbariérové. Stávající traťová rychlost 80 km/h se i díky výstavbě přeložek zvýší až na 145 km/h. Pro lepší dostupnost a obsluhu území budou v blízkosti stanic a zastávek zajištěny přestupy na autobusovou dopravu. Stanice Hostivice a Jeneč a zastávka Malé Přítočno budou navíc doplněny záchytnými parkovišti P+R.

Jediným kritériem pro výběr zhotovitele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 19. února 2024. Předpokládá se spolufinancování EU z Fondu soudržnosti v rámci Programu Doprava 2021 - 2027.

## Přestavba smíchovského nádraží přijde na 4,1 mld. Kč, stavba začne po Novém roce



Modernizované nádraží, přestupní terminál i nová odbavovací hala budou výsledkem přestavby stanice Praha-Smíchov. Správa železnic vybrala nabídku přibližně za 4,14 miliardy Kč bez DPH. Předpokládaná hodnota zakázky přitom byla o více než 600 milionů korun vyšší. Stavbaři zrekonstruují všechny staniční koleje a nástupiště, oba podchody se přestaví a současně prodlouží pod celou stanicí. Díky výtahům bude bezbariérový přístup na jednotlivá nástupiště z podchodů i nově vybudované lávky. Práce se rozběhnou krátce po Novém roce a potrvají do roku 2027.

Zahájení hlavní fáze rekonstrukce předcházelo odstranění části kolejí a také původní lávky přes stanicí. Nyní dojde ke kompletní přestavbě kolejiště, obnově tří stávajících nástupišť a vybudování jednoho nového. To budou využívat zejména vlaky ve směru na Prahu-Zličín a Hostivici.

Rekonstrukcí projdou také oba stávající podchody, navíc se prodlouží pod celým kolejištěm až do budoucího parkovacího domu, jehož investorem je hlavní město Praha. Most přes Nádražní ulici bude po dokončení prací tříkolejný, aby kapacitou odpovídal navazujícímu, v budoucnu rovněž tříkolejnému železničnímu mostu na Výtoni.

Součástí prací bude také vybudování nové lávky do Radlické ulice, která umožní přístup nejen na jednotlivá nástupiště, ale současně propojí stanicí s novou čtvrtí vzniklou v rámci projektu Smíchov City. Další bezprostředně navazující stavbou bude výstavba moderního terminálu Smíchov, jehož zhotovitele už hledá pražský magistrát.

Rekonstrukce žst. Praha-Smíchov je schválena ke spolufinancování EU z Nástroje pro propojení Evropy (CEF). Zhotoviteli se staly Metrostav TBR, OHLA ŽS, Hochtief CZ a Elektrizace železnic Praha.

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

*Benjamin Franklin*

## Modernizace Masaryčky začne po Novém roce a přijde na 3,4 miliardy Kč



Správa železnic vybrala zhotovitele celkové rekonstrukce Masarykova nádraží, která přijde na přibližně 3,4 miliardy korun a začne počátkem letošního roku. Historická stanice z poloviny 19. století si zachová původní ráz, výrazným architektonickým prvkem bude platforma nad celým kolejíštěm. Cestující se z ní dostanou bezbariérově na všechna nástupiště i směrem na Florenc a do Hyberské ulice. S dokončením celé

rekonstrukce se počítá v první polovině roku 2027.

Modernizace nádraží přinese zvýšení jeho kapacity, vlaky budou zastavovat u devíti namísto dosavadních sedmi kolejí. Všechna šest nástupišť ve stanici bude mít bezbariérový přístup, jejich nová výška zajistí pohodlný nástup do vlakových souprav.

Nádraží přestane tvořit bariéru pro okolní území díky platformě nad celým kolejíštěm. Ta umožní nejen komunikační propojení Florence s Hyberskou ulicí a Masarykova s hlavním nádražím, ale nabídne i nový vestibul pro cestující. Z něj se dostanou eskalátory, schodišti a výtahy na nástupiště. Část platformy se osadí zelení a vznikne tak klidová zóna přímo v centru metropole. Rekonstrukcí projde celé kolejíště, veškeré technologie, trakční vedení a napájení. Stavba bude probíhat za provozu, vyžádá si pouze dílčí omezení odpovídající jednotlivým etapám realizace projektu. Stavba je schválena ke spolufinancování EU z Nástroje pro propojení Evropy (CEF). Práce provede společnost Strabag.

## ŘSD vyhlásilo tendr na D0 Běchovice-D1 za více než 15 miliard Kč



Ředitelství silnic a dálnic ČR dnes vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu úseku Pražského okruhu Praha – Běchovice – dálnice D1. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 15,07 miliardy korun bez DPH. Práce mají trvat zhruba 4 roky. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

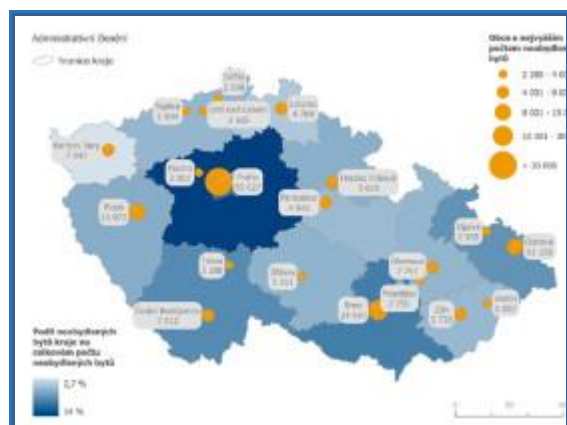
Stavba D0 Běchovice - D1 je součástí výstavby Silničního okruhu kolem Prahy.

Stavba se nachází ve východní části Prahy v samosprávných celcích Praha – Běchovice, Praha – Dubeč, Praha – Kolovraty, Praha – Královice, Praha – Nedvězí, Praha 22 (Uhřetěves, Hájek u Uhřetěvesi) a dále na území Říčany u Prahy, Kuří u Říčan a Nupaky. Úsek D0 je navržen jako šestipruh a začíná v křižovatce se Štěrboholskou radiálou (MÚK Českobrodská) se silnicí I/12, za níž následuje nová útvárová MÚK Dubeč. Následně trasa pokračuje východně od Dubče, přes několik estakád, dva tunely a končí před novou MÚK Modletice s dálnicí D1.

Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 22. února 2024. Stavba má být spolufinancována EU z programu Doprava 2021 – 2027.

## Rezidenční trh

### V ČR jsou statisíce prázdných bytů, na rekonstrukce má jít přes 8 miliard Kč



Počet dlouhodobě neobydlených bytů v bytových domech v Česku se od roku 2011 zvýšil o zhruba 40 % na 200 tisíc. Vyplývá to z nové studie Ministerstva pro místní rozvoj. Mezi důvody je také nevyhovující technický stav nemovitostí, resort proto zajistil z evropských zdrojů přes 8 miliard korun, které bude možné využít i na rekonstrukce. Prázdné byty má pomoci vrátit na trh také navrhovaný zákon o podpoře v bydlení.

Podle posledního Sčítání domů a bytů 2021 se v Česku nachází celkem až 860 tisíc neobydlených bytů. Tento počet se za posledních 30 let zdvojnásobil. Zhruba 70 % z těchto bytů se nachází v rodinných domech. Podle expertního odhadu MMR je skutečně dlouhodobě neobydlených bytů asi 577 tisíc, z toho 200 tisíc v bytových domech.

„Počet dlouhodobě neobydlených bytů v bytových domech se vyrovnal nové výstavbě za posledních 10 let. Výrazně to prohlubuje krizi bydlení, je to další důkaz, že jen výstavba dostupnost bydlení nezvýší. V reformě Bydlení pro život proto podpoříme například rekonstrukce a pokusíme se snížit riziko spojené s pronajímáním bytů,“ říká ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.

Na druhou stranu 21 % dlouhodobě neobývaných bytů se nachází v bytových domech, které vznikly nebo prošly rekonstrukcí po roce 2001. Podle analýzy zčásti může jít o investiční byty nebo se mohou nabízet pro krátkodobé ubytování. „Jsme v situaci, kdy se investorům vyplatí část bytů nenabízet k nájmu. V návrhu zákona o podpoře v bydlení proto máme i systém garancí a asistence pro ohrožené

domácnosti. Když se do něj majitelé dobrovolně zapojí, výrazně se jim sníží riziko spojené s pronajímáním. Je to protržní recept, který například na Ostravsku, v Plzni nebo Brně už dobře funguje. Rádi bychom takto na trh dostali každý rok až 2 tisíce soukromých bytů," dodává Bartoš.

Obce mají ve vlastnictví téměř 13 tisíc dlouhodobě neobydlených bytů v bytových domech. Asi 9500 z nich neprošlo od roku 1990 rekonstrukcí, a to hlavně ve velkých městech. Menší jsou na tom výrazně lépe – téměř polovina bytů postavených nebo opravených po roce 1990 se nachází v obcích s méně než 5 tisíci obyvateli.

Studie přináší také doporučení pro budoucí sběr dat o bytovém fondu a přehled nástrojů, které se pro aktivaci dlouhodobě neobydlených bytů používají v zahraničí. „Postupně doháníme dluh předchozích vlád, například s Českým statistickým úřadem pracujeme na vzniku registru bytového fondu,“ uzavírá Bartoš.

[Studie Neobydlené byty \[ PDF , 9MB \]](#)

## V Praze se připravuje již 143 tisíc bytů, dostupnost se zlepšila o 2 roky



Investoři v Praze zvýšili počet připravovaných nových bytů o 6 tisíc na více než 143 tisíc, problémem ale je, že se jich povoluje jen kolem 5 tisíc ročně. Přitom potřeba hlavního města je minimálně dvojnásobná. Na průměrný nový 70metrový byt v Praze je potřeba 14,8 ročních mezd, o dvě méně než před rokem. I přesto bydlení zůstává výrazně hůře dostupné než ve většině okolních metropolí, uvádí analýza Central Group.

Rychlejší povolování a výstavba jsou přitom v ekonomickém zájmu státu. V aktuálních cenách hodnota všech připravovaných bytů přesahuje 1,5 bilionu korun. Při 12% sazbě by z nich stát mohl jen na DPH získat přes 160 miliard korun. Další desítky miliard by výstavba přinesla i hlavnímu městu formou kontribucí, příspěvků investorů městu. Kvůli pomalému povolování a malému objemu výstavby jsou ceny vyšší minimálně o 15 %.

Na trh nyní přišlo několik projektů se zaváděcími cenami a speciálními platebními podmínkami, kde výrazně nižší ceny bytů byly podmíněny úhradou kupní ceny předem. U části nabídky navíc již došlo k promítnutí vládou plánovaného snížení sazby DPH u bytů z 15 na 12 %. Ceny nových bytů proto meziročně mírně klesly o 2,4 %. Naopak mzdy za stejné období vzrostly o 7,8 %. To vede k tomu, že

nové byty jsou nyní dostupnější. Pozitivní vývoj v Praze přinesl změnu na špičce žebříčku dostupnosti bydlení. Prahu na pozici metropole s nejhroší dostupností bydlení těsně vystřídala Bratislava.

Kvůli přetrvávajícím vysokým cenám stavebních dodávek a drahému financování ale bude nadále docházet k odkladu řady projektů. A nabídku bude oslabovat i rostoucí trh nájemního bydlení, který odsává část bytů, které byly původně určeny na prodej. Naproti tomu poptávka po novém bydlení už od začátku roku 2023 neustále roste. Sice nedosahuje úrovně běžné ještě na jaře 2022, lze ale očekávat, že rostoucí trend bude v roce 2024 ještě zesilovat. Česká národní banka totiž rozhodla o zrušení dalšího z limitů pro žadatele o hypotéky od 1. 1. 2024.

„Po velkém propadu prodeju bytů kvůli nedostupným hypotékám v 2. pololetí 2022 v roce 2023 očekáváme o polovinu vyšší prodeje. Odložená poptávka povede ještě k výrazně vyšším prodejům v roce 2024. Proto do výstavby připravujeme 2700 bytů v 11 lokalitách. Ceny nových bytů byly na pražském trhu stabilní a stagnující, ale předpokládám, že už od jara 2024 začnou opět růst a zároveň skončí většina klientských marketingových bonusů,“ říká šéf Central Group Dušan Kunovský.

### Komerční nemovitosti

## Coworkingy v Praze zvyšují podíl, expanzi nad 3 % trhu však brzdí nedostatečná výstavba



Plocha coworkingových kanceláří v Praze se zvyšuje, průměrně ročně vzniká 10 – 15 tisíc čtverečních metrů nových prostor. Celková plocha představuje zhruba 3 % veškerých kancelářských ploch, což českou metropoli řadí na úroveň Varšavy nebo Budapešti. Dlouhodobě nejatraktivnějším coworkingovým centrem v Evropě je Londýn, kde tyto prostory tvoří přes 10 % celkových kancelářských ploch, populární jsou také v Nizozemsku,

kde zaměstnanci ve velké míře pracují na zkrácené úvazky a nemají tak potřebu trvalého pracovního místa.

„Coworkingový trh v Praze se kontinuálně rozvíjí, v poslední době je patrná zejména konsolidace větších hráčů. Nejvíce expandují lokální poskytovatelé jako Scott & Weber nebo Worklounge. Zahraniční firmy, pro které Praha zatím není klíčovým trhem, se drží zpátky. Expanze probíhá jednak otevíráním nových lokalit, ale zároveň dochází k pohlcování menších poskytovatelů s jednou či dvěma pobočkami,“ říká vedoucí průzkumu společnosti Prochazka & Partners Jaromír Sachunský.

Mezi rozhodující faktory, proč služeb coworkingu firmy využívají, patří redukce počátečních nákladů na vybudování kancelářských prostor a větší flexibilita nájemní smlouvy. Zároveň může být atraktivní i možnost využívat a měnit přiměřeně velikost prostor podle aktuálních potřeb, nabídnout zaměstnancům rozmanitější místa k práci nebo této varianty využít při vstupu na nový trh.

Více čtěte [ZDE](#).

## Komplex Nordica Building v Ostravě změnil majitele



Kancelářská budova Nordica Building v Českobratrské ulici v Ostravě má nového majitele RT Torax Group, který ji koupil od nemovitostního fondu ZDR Investments. Cena transakce nebyla zveřejněna.

V objektu sídlí 14 nájemců s přibližně 600 lidmi a nový majitel ji plánuje plně obsadit. „S ohledem na ceny energií firmy stále více dbají při výběru sídla, aby budovy byly energeticky úsporné a co nejvíce šetrné

k životnímu prostředí. Nordica získala certifikaci Green Building od Evropské komise za úsporu energie o 30 % vyšší, než stanovují české normy,“ říká zakladatel RT Torax Tomáš Häring.

Nordica kromě flexibilně modifikovatelných kancelářských prostor o rozloze více než 10 tisíc m<sup>2</sup> nabízí například střešní terasu. Mezi největší nájemce patří Národní rozvojová banka, Sanaplasma, EP Cargo, IDC CEMA či Devoteam.

„Skupina ZDR Investments se rozhodla plně věnovat svému hlavnímu byznysu, což jsou regionální retail parky a prodejny potravin. Tímto prodejem opouštíme segment kancelářských prostor,“ komentuje partner ZDR Investments Roman Latuske.

RT Torax vlastní od roku 2021 v Ostravě také administrativní komplex Gate Nová Karolina. Potenciál lokality plánuje využít také v dalším výškovém projektu Ostrava Towers Complex, s jehož výstavbou počítá na sousedním pozemku zvaném Slza. Budoucí architektonická podoba tohoto komplexu bude zahrnovat rezidenční části s byty, ale také s kanceláři, vyhlídkou, hotelem, SPA, kongresovými prostory, restaurací a obchody. V současnosti je Ostrava Towers Complex předmětem mezinárodní architektonické soutěže.

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



## Investiční trh

### Investice do komerčních realit v ČR loni klesly o 32 % na 1,2 mld. eur, letos oživí



Investice do komerčních nemovitostí v Česku loni klesly o 32 % na 1,2 miliardy eur a celkem bylo učiněno 40 transakcí. Tahounem byl maloobchodní sektor, který tvořil 43 % z celkového objemu investic. Domácí investoři uzavřeli 29 transakcí a měli 80% podíl na objemu investic, v Praze se uskutečnilo 31 % transakcí. Uvádí to Savills.

V roce 2023 zaznamenal maloobchodní sektor 13 transakcí o celkovém objemu 512 milionů

eur, kancelářský sektor 11 transakcí o objemu 344 milionů eur a průmyslový sektor 5 transakcí o objemu 132 milionů eur. Zbývajících 11 transakcí se týkalo rezidenčního, hotelového a víceúčelového sektoru.

#### TOP 5 retailových transakcí dle objemu v roce 2023:

- TREI Portfolio
- Palác Pardubice
- Prodej zbývajících 25% podílu OC Arkády Pankrác společností ECE společnosti G City Europe [pozn. Savills: neplést se 100% prodejem Arkád společnosti Trigea, který byl podepsaný ke konci roku, nicméně closing je až v lednu].
- Retail Park Trutnov
- Albert Česká Lípa

„Dominance maloobchodního sektoru je změnou v porovnání s minulými lety. Již před pandemií maloobchodní aktiva zaznamenala pokles cen, to znamená, že při stávající tržní situaci se ceny retailových nemovitostí v porovnání s ostatními sektory více blížili jejich tržní hodnotě, což investorům umožnilo dosáhnout výnosů,“ říká vedoucí investičního oddělení v Savills CZ & SK Fraser Watson.

„Dalším faktorem, který přispívá k atraktivitě maloobchodu, je skutečnost, že tržby v kamenných obchodech se po pandemii opět výrazně zvýšily. To dokazuje, že maloobchodní aktiva před sebou mají světlou a stabilní budoucnost a že jsou schopna čelit konkurenci e-commerce. Posledním důvodem je, že ve většině měst v celé zemi nedojde k dalšímu výraznému developmentu nákupních center. To umožňuje investorům předvídat a hodnotit dlouhodobější perspektivu z hlediska

konkurence, což poskytuje větší stabilitu a jistotu. Očekáváme, že maloobchod jako třída aktiv bude pro investory atraktivní i v roce 2024," míní Watson.

V roce 2023 vzrostl objem investic do retail parků zhruba 2x oproti předchozímu roku, ale v celkovém objemu měly 8% podíl. Nejsilnější pro retail parky byl rok 2021, kdy se v období zasaženém pandemií těšily vysokému zájmu investorů díky odolnosti vůči negativním tržním vlivům a jejich podíl na celkovém objemu byl 45 %,.

**Celý článek čtěte [ZDE](#).**

## Stát prodává zámek v Praze-Kunraticích za 106 milionů Kč



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) prodává v elektronické aukci památkově chráněný zámek a přílehlý park v Praze-Kunraticích. Minimální cena byla stanovena na 106,26 milionu korun. Aukce se uskuteční 18. - 19. ledna 2024.

Zámek Kunratic je architektonickou památkou chráněnou jako kulturní památka ČR. Zámek byl postaven v roce 1688 v místě středověké tvrze. Nejdůležitější přestavby proběhly v 18. století a poté v roce 1878. V roce 1945 byl zámek zkonfiskován a od roku 1957 byl upravován pro potřeby entomologického oddělení Národního muzea.

Zásadní stavební úpravou bylo odstranění jižního předloženého schodiště v roce 1959. Koncem 80. let 20. století byla vyměněna v zámku okna a opravována průčelí, v roce 2007 byla položena nová střešní krytina. V roce 2014 zámek opustily entomologické sbírky a od té doby není budova užívaná. Budova zámku je třípodlažní, částečně podsklepená, s vyčnívající hodinovou věží umístěnou na ose severního průčelí. Dispozice, umělecké a uměleckořemeslné vybavení zámku je zachováno, stejně jako část kvalitní štukatérské a malířské výzdoby. Z jihu k zámku přiléhá zámecký park.

Prohlídka se uskuteční 9. 1. 2024 v 13:30 a 15. 1. 2024 v 13:30.

## Kaleidoskop

### Stavebnictví v listopadu kleslo o 6,5 %, hodnota povolených staveb mírně rostla



Stavební produkce v listopadu 2023 meziročně klesla o 6,5 %, meziměsíčně byla nižší o 3,8 %. Produkce v pozemním stavitelství se meziročně snížila o 7,7 %, inženýrského stavitelství o 3,9 %. „Pokles produkce zčásti ovlivnilo počasí, byl zaznamenán nejvyšší listopadový úhrn srážek od roku 1961,“ říká ředitel odboru statistiky ČSÚ Radek Matějka. „Za rok 2023 čekáme od stavebnictví pokles lehce přes 2 %, v roce 2024 se bude

celoroční výsledek stavebnictví držet na úrovni černé nuly,“ míní analytik Next Finance Jiří Cihlář.

Úřady v listopadu vydaly 6159 stavebních povolení, meziročně o 11,7 % méně. Orientační hodnota povolených staveb dosáhla 41,9 miliardy Kč a meziročně rostla o 0,2 %. Průměrný počet zaměstnanců ve stavebních podnicích s 50 a více zaměstnanci se meziročně zvýšil o 0,6 %. Průměrná hrubá měsíční nominální mzda vzrostla o 7,6 %.

„Zahajování bytové výstavby bylo v listopadu v útlumu, počet zahájených bytů klesl o 40,7 % a hodnota byla v roce 2023 zatím nejnižší. Největší vliv na celkový pětinný pokles počtu dokončených bytů měla kategorie rodinných domů a tento výsledek byl ovlivněn spíše vysokou srovnávací základnou,“ líčí vedoucí oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ Petra Cuřínová.

„V Česku se v listopadu zahájila nová stavba pouhých 1711 bytů. V Praze evidují jen 144 zahájených bytů, z toho 108 v bytových domech. Od začátku loňského roku se v hlavním městě začalo stavět jen 4116 nových bytů, přičemž pro pokrytí poptávky a přirozenou obnovu bytového fondu by bylo potřeba stavět ročně kolem 10 tisíc bytů. Loňský rok tuto potřebu pokryje pouze z poloviny. Více bytů než v Praze se dlouho staví ve Středočeském kraji, kde ČSÚ eviduje ke konci listopadu už 4696 zahájených bytů. Většina připadá na rodinné domy, byť i zde podíl bytů v bytových domech výrazně roste. Na druhém místě vystřídal Prahu Jihomoravský kraj se 4249 zahájenými byty,“ vyčísluje generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Stavební produkce podle údajů Eurostatu v říjnu 2023 v EU27 meziročně klesla o 0,4 %. Pozemní stavitelství se snížilo o 0,8 % a inženýrské stavitelství vzrostlo o 1,8 %.

## Průzkum: Chytrá města jsou výzvou, polovina projektantů ale nemá zkušenost



Pod vlivem klimatické změny a potřeby udržitelného rozvoje měst a obcí směřují privátní a veřejní investoři rostoucí pozornost k projektování chytrých budov a infrastruktury konceptu smart cities. V současné době 12 % projektových společností má už praktickou zkušenost s projekty budov v konceptu chytrých a zelených měst, částečnou zkušenost 39 %, žádnou 49 %. Vyplývá to ze Studie projektových společností H2/2023

CEEC Research.

Smart cities zahrnují energetickou účinnost, mobilitu, infrastrukturu, správu zdrojů, služby občanům a komunikace. „Překážkou na straně investorů bývá nedostatek informací potřebných pro zadání projektů nebo vyšší investiční náročnost, třebaže se investice může v určitém čase vrátit,“ říká výkonný ředitel CEEC Research Michal Vacek. Více než čtvrtina (28 %) respondentů realizovala chytré energetické sítě a úspory energie. Zbylé zkušenosti označené za dosud nejrozsáhlejší náležely do využití IoT (7 %), smart mobility a dopravních řešení (12 %). Největším přínosem je zvýšená kvalita života obyvatel (46 %), zlepšení provozní efektivity (33 %), udržitelnost a ochrana životního prostředí (32 %) a zvýšení bezpečnosti (13 %).

„Inovace v konceptu chytrých měst výrazně usnadňují každodenní život lidí a podporují místní ekonomiku. Lidé mohou čím dál víc pracovat z domova, firmy si zakládají satelitní pobočky mimo velká města. V zahraničí se osvědčily třeba mobilní ordinace. Předpokladem je pokrytí vysokorychlostním internetem a podporujeme také projekty, které 5G sítě využívají. Z Národního plánu obnovy Ministerstvo pro místní rozvoj vyčlenilo 610 milionů korun. Evropské prostředky získají projekty vzdělávání, telemedicíny, dopravy nebo e-governmentu,“ líčí ministr Ivan Bartoš. „Chytrá města by měla být taky zelená. Vytváření a rozšiřování zelených ploch je důležitým nástrojem, jak částečně omezit hromadění tepla v rozpálené betonové zástavbě. V Integrovaném regionálním operačním programu jsme na to vyčlenili přes 6 miliard korun. Žadatelé získají podporu například na výsadbu stromů, projekty zaměřené na hospodaření se srážkovou vodou nebo zachování biologické rozmanitosti,“ dodává.

Více čtěte [ZDE](#).

## Regiony

## Modernizace Vlкова a trati do Křižanova začíná za 3,2 miliardy Kč



Správa železnic podepsala smlouvy na komplexní obnovu stanice Vlkov u Tišnova a navazujícího úseku do Křižanova. Práce celkem přijdou přibližně na 3,2 miliardy Kč. Přípravné práce ve Vlkově začnou letos, hlavní stavební činnost je na obou místech plánovaná od jara do podzimu příštího roku, hotovo bude v prosinci. Stavbaři nabídli nižší částky, než předpokládaly soutěže.

Ve vlkovské stanici se odstraní nástupiště

a podchod, vlaky budou zastavovat blíže obci za obecním úřadem. „Vznikne nová zastávka Vlkov-Osová, což zkrátí vzdálenost obyvatelům Vlкова a nedaleké Osové. Dvě nová nástupiště budou dostupná ze šikmých chodníků. Součástí rekonstrukce je také náhrada nádražní budovy novým technologickým objektem,“ uvádí generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda. Stavba zahrnuje rozsáhlou revitalizaci kolejí, včetně spodku a svršku, rekonstrukci mostů a propustků, trakčního vedení a modernizaci sdělovacího a zabezpečovacího zařízení.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

## Obchvat Bludova zprovozněn za 2,3 mld. Kč, další stavby k D35 se chystají



Ředitelství silnic a dálnic zprovoznilo obchvat města Bludov na silnici I/44 o délce 5,6 kilometru. Stavba je jednou z částí kapacitního napojení Šumperska na dálnici D35. V rámci stavby bylo mj. vybudováno 21 mostů o celkové délce 1,2 kilometru a 2 mimoúrovňové křižovatky. Náklady přišly na 2,323 miliardy korun.

„Silniční obchvat obce Bludov na Šumpersku leží na hlavním tahu silnice I/44,

který vede ze střední části Olomouckého kraje do turisticky atraktivních Jeseníků a dále do Polska. Obcí Bludov denně projíždí až 14 tisíc aut, což znamená značné zatížení pro obyvatele obce nejenom

z hlediska bezpečnosti provozu, ale také zhoršeného životního prostředí v hlučnosti a prašnosti. Díky novému obchvatu se jim nyní výrazně uleví,“ uvedl ministr dopravy Martin Kupka.

Napojení města Šumperk na dálnici D35 prostřednictvím kapacitní čtyřpruhové komunikace se skládá z pěti staveb. Aktuálně jsou tři z nich již v provozu, u zbývajících dvou probíhá investorská příprava.

„Jde o čtyřpruhovou směrově rozdělenou komunikaci, která je v celé délce vedena mimo zastavěné území a výrazně tak přispěje ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu mezi městy Zábřeh a Šumperk. Stavba byla oproti původnímu termínu urychlena o měsíc. Celý obchvat Bludova bude zkompletován v příštím roce, kdy zprovozníme stavbu I/11 Postřelmov – Chromeč, která obchází Bludov z jihozápadu. V delším horizontu je v plánu také obchvat Šumperka, aktuálně na stavbu zpracováváme technickou studii,“ líčí generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

Více čtěte [ZDE](#).

## Rekonstrukce pardubické památkové nádražní haly má stát 850 mil. korun



Po dokončení rekonstrukce památkově chráněné výškové budovy na pardubickém hlavním nádraží v září minulého roku bude následovat další fáze prací. Správa železnic vyhlásila tendr na renovaci odbavovací haly spolu s východním a západním křídlem. Předpokládaná hodnota zakázky činí téměř 855 milionů korun. Stavbaři se zaměří na obnovu stavebních konstrukcí, fasády, střechy a celého interiéru. Opravené části interiéru

se vrátí původní historická podoba s ohledem na současné požadavky.

Původní stavba architektů Karla Řepy, Karla Kalvody a Josefa Dandy začala fungovat v květnu 1958 a je památkáři vnímána jako nejkvalitnější funkcionalistické nádraží s hotelem v poválečném Československu. Rekonstrukce budovy se kvůli památkové ochraně i rozsáhlosti celého komplexu rozdělila na dvě etapy. „Můžeme v polovině letošního roku zahájit práce a v roce 2026 předat opravené nádraží veřejnosti,“ říká generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda.

Centrální komunikační prostor nádražní výpravní haly s navazujícími službami pro cestující zůstane zachován. Nově dojde k rozšíření obchodních jednotek, přesunu čekárny pro matky s dětmi a k úpravě veřejných toalet. Východní křídlo bude sloužit pro zajištění provozu dráhy. Dojde k dispozičním úpravám v zázemí zaměstnanců a k rozšíření kancelářských prostor. Bezbariérový přístup zajistí výtah. V přízemí západního křídla se zachovají technologické místnosti. Komerční prostory s ordinacemi a lékárnou se budou nacházet v přízemí a v 1. patře. Počítá se i s komplexní rekonstrukcí bytové části.

Během prvního roku dojde k rekonstrukci východního křídla a poloviny haly, v dalším roce se bude pracovat na západním křídle a druhé části haly. Jako poslední se bude realizovat bytový dům. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 29. ledna 2024. První etapu rekonstrukce nádraží realizovaly společnosti Chládek a Tintěra Pardubice a Eurovia CS v režimu Design & Build, který zahrnuje vypracování projektové dokumentace i stavební práce. Celkové náklady dosáhly 574 milionů korun.

## Modernizace památkového nádraží v Ostravě-Vítkovicích má stát 400 mil. Kč



Správa železnic vypsala tendr na celkovou rekonstrukci rozsáhlé památkově chráněné nádražní budovy v Ostravě-Vítkovicích z díla architekta Josefa Dandy z roku 1967. Celkové náklady dosahují 404 milionů korun. Zahájení stavby se předpokládá v dubnu letošního roku, dokončení za dva roky.

Cílem stavby je komplexní obnova a nové uspořádání vnitřních dispozic s důrazem na komerční využití. Součástí prací bude také

rozsáhlá renovace obvodového pláště, skládajícího se z tzv. boletických panelů. Plánuje se i vylepšení přednádražního prostoru. „Rekonstrukce výrazně zvýší komfort pro cestující a zároveň vytvoří nové prostory pro komerční využití. Zaměříme se na exteriér i interiér budovy. Okna a obvodový plášť se vymění, využijí se moderní a esteticky odpovídající materiály,“ říká generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda.

Zateplení objektu bude z vnitřní strany, aby se nenarušily fasádní plochy s původním obkladem. Renovace interiéru budovy proběhne v souladu s požadavky památkářů, zachovají se stávající materiály a umělecká výzdoba. V přízemí se budou nacházet kanceláře a pokladny dopravců, infostánek města Ostravy, sociální zázemí pro zaměstnance a technologické prostory. Bude zde také nová čekárna pro cestující. V dalších dvou nadzemních podlažích vzniknou prostory pro obchod a služby a kanceláře. Bezbariérový přístup na nástupiště zajistí výtah, nádraží dostane nový orientační a informační systém.

Součástí projektu je také instalace stojanů na kola a vytvoření parkovacích ploch pro automobily, včetně nabíjecí stanice pro elektromobily a elektrokola. Vše proběhne ve spolupráci s městskou částí Ostrava-Vítkovice, která bude spolupracovat na revitalizaci přednádražního prostoru.

Staniční část, obdobně jako v Havířově, se zmodernizuje v navazujícím projektu. Jde o stavbu Optimalizace traťového úseku Ostrava-Kunčice (mimo) – Ostrava-Svinov/Polanka nad Odrou, která se

bude týkat nejen příslušných traťových úseků, ale především vítkovické stanice. Zahájení této investice se plánuje na druhou polovinu roku 2026 s dokončením v roce 2029.

*PF 2024*

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