Ročník XI.
03. 05. 2023

Skypaper
S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.

ČÍSLO 18 / 2023

## Téma

# V ČR se staví 1,3 milionu m² hal, letos má být dokončeno 900 tisíc m²

V Česku se staví téměř 1,3 milionu čtverečních metrů průmyslových prostor, zhruba 68 % je již předem pronajato. Více než polovina rozestavěných prostor se nachází v Karlovarském, Plzeňském a Jihomoravském kraji. Celková plocha moderních průmyslových prostor určených k pronájmu v ČR tak dosáhla hranice 11 milionů m². V nejnovější zprávě to uvádí Industrial Research Forum, jehož členy jsou CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield a JLL.

V 1. čtvrtletí bylo dokončeno 217 900 m² skladových ploch v 18 průmyslových parcích ČR. Objem představuje 25 % růst oproti předchozímu čtvrtletí, meziročně však došlo k poklesu o 26 %. V době dokončení bylo přibližně 83 % z těchto projektů již předpronajato. Největším dokončeným projektem byla nová budova v Parku Cheb South (42 500 m²), která byla v době dokončení plně pronajata společnosti Autodoc ze sektoru e-commerce a dalšímu nájemci. Druhá největší dokončená budova (39 500 m²) se nachází v Parku Chomutov North a je plně pronajata distribuční společnosti

## Válka skladů a největší park u Prahy

Vážené čtenářky a čtenáři,

boom výstavby průmyslových, hlavně logistických hal, v Česku pokračuje a v letošním roce se jejich celková plocha má přiblížit 12 milionům čtverečních metrů. Jak jsme vás již dříve informovali, stát se chystá správně omezit tuto výstavbu na nejbonitnější zemědělské půdě, tak uvidíme, jak se tento nutný krok do výstavby hal promítne. Místa jinde je určitě dostatek.

Dále se dozvíte například novinky z rezidenčního trhu, kde se předpokládá další odklon od zájmu o vlastnické bydlení k nájmům, nebo se chystá nový rozsáhlý projekt u Šáreckého lesa v Praze. Velmi zajímavým připravovaným krajinářsko-urbanistickým projektem je revitalizace soutoku Berounky a Vltavy, kde má na 1300 hektarech vzniknout jeden z největších příměstských parků ve střední Evropě. Přinášíme vám již jeho vizualizaci.

Petr Bayer, šéfredaktor

Jungheinrich. Třetí největší dokončená hala (21 900 $m^2$) je součástí Parku Ostrava Poruba a je téměř plně pronajatá vícero nájemci.

Na konci 1. čtvrtletí 2023 bylo ve výstavbě 1,287 milionu $m^2$ skladových a výrobních prostor, což představuje 5 % růst oproti předchozímu čtvrtletí a 9% růst meziročně. Téměř 25 % z celkové plochy ve výstavbě se nachází v Karlovarském kraji, následuje Plzeňský kraj se 17 % podílem a Jihomoravský kraj s 16 % podílem. V posledním čtvrtletí byla zahájena nová výstavba 171 500 $m^2$ skladových a výrobních ploch. Podíl prostor ve spekulativní výstavbě bez předem zajištěného nájemce během čtvrtletí činil 32 %. „Do konce roku 2023 očekáváme dokončení přibližně 900 000 $m^2$ dalších ploch, v takovém případě je možné, že ještě letos se celková plocha prostor k pronájmu v ČR přiblíží hranici 12 milionu $m^2$," uvádí IRF.

V 1. čtvrtletí 2023 dosáhla hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací 344 400 $m^2$, což představuje růst o 1 % ve srovnání s předchozím čtvrtletím a pokles o 52 % meziročně. Podíl renegociací se oproti předchozímu čtvrtletí snížil o 15 procentních bodů a představoval 21 % podíl na hrubé realizované poptávce. Čistá poptávka dosáhla 272 900 $m^2$, což představuje 24 % růst oproti předchozímu čtvrtletí a pokles o 25 % meziročně.

Největší novou transakcí v 1. čtvrtletí byl předpronájem v Parku Blučina o velikosti 52 600 $m^2$, který podepsala společnost Inventec. Druhou největší transakcí byl předpronájem v CBPI Business Park, kde si UCT Fluid Delivery Solutions předpronajala 26 500 $m^2$. Třetí se stal předpronájem v Parku Pilsen West II, který podepsal Panasonic na 24 700 $m^2$. Největší renegociaci (14 100 $m^2$) uzavřela nezveřejněná společnost maloobchodního sektoru v areálu Parku Prague-Úžice.

Na konci 1. čtvrtletí dosáhla míra neobsazenosti v ČR 1,4 %, což představuje mezičtvrtletní růst o 43 bazických bodů. Ve srovnání s 1. čtvrtletím 2022 klesla o 23 bazických bodů. Celkově je na trhu v současné době pouze 150 000 $m^2$ prostor k okamžitému nastěhování. Neobsazenost prostor v regionu Prahy a okolí se od 2. čtvrtletí 2021 drží na téměř nulové úrovni.

Nejvyšší dosahované nájemné (tzv. prime headline) dosáhlo v 1. čtvrtletí 7,7 – 7,9 €/$m^2$/měsíc. Některé speciální nabídky, zejména v Praze, začínají na 8,5 €/$m^2$/měsíc. Ve vybraných lokalitách mimo Prahu se nyní nájemné pohybuje okolo 5,75 – 6,5 €/$m^2$/měsíc. Nájemné za kancelářské vestavky dosahuje 9,5 – 12,5 eur, obvyklé servisní poplatky 0,75-1 €/$m^2$/měsíc.

„Vysoké nájemné je dobrá zpráva pro vlastníky a investory do nemovitostí, na druhé straně může být problém jak pro nové zahraniční investory, tak pro stávající uživatele, kteří v tomto období obnovují nájemní smlouvu. Především v Praze a okolí se pro nájemce často jedná o navýšení o téměř 100 % oproti jejich původním podmínkám, jednání jsou tedy často velmi dlouhá a komplikovaná. Dobrou zprávou pro trh je znovunalezená chuť developerů ke spekulativní výstavbě i v regionech jako je Plzeňsko, Brno nebo Ostrava, nájemci tedy zde stále mohou najít nové projekty za konkurenční ceny oproti ostatním trhům v okolí ČR," říká ředitel oddělení pronájmu průmyslových nemovitostí v JLL Robert Sgariboldi.

Ročník XI.
03. 05. 2023

Skypaper

ČÍSLO 18 / 2023

S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.

# Průmyslová hala u středočeských Milovic změnila majitele

Průmyslová hala nedaleko středočeských Milovic o rozloze přes 8000 čtverečních metrů změnila majitele. Transakce v hodnotě několika milionů eur rozšíří portfolio fondu Arete Industrial. Dlouhodobým nájemcem bude firma AAS Automotive, která je součástí mezinárodní společnosti Decotek Automotive, a specializuje se na výrobu podélných a příčných střešních nosičů. Areál výrobních, skladovacích a kancelářských prostor má prostor pro další expanzi na ploše několika tisíc čtverečních metrů.

„Chtěl bych vyzdvihnout především strategickou polohu haly. Leží nedaleko dálnic D10 a D11, a navíc i v blízkosti pražského okruhu. Milovice jsou v dojezdové vzdálenosti jak Prahy, tak Mladé Boleslavi, Liberce nebo Drážďan, což z nich činí lokalitu pro automobilový průmysl. Navíc v této oblasti je poptávka po průmyslových nemovitostech výrazně vyšší než nabídka. S firmou AAS Automotive jsme podepsali dlouhodobou nájemní smlouvu, kterou garantuje firma Decotek. Decotek má ambiciózní plány v regionu a mezi zákazníky patří nejprestižnější automobilové značky," uvedl spoluzakladatel skupiny Arete Robert Ides.

„Pro společnost Decotek Automotive se jedná o strategický projekt, který bude patřit k nejvýznamnějším v rámci středoevropského regionu. Jako původně irská firma máme ambici expandovat na nové trhy v regionu. V souladu s našimi hlavními cíli v oblasti udržitelnosti na trhu bude tato lokalizovaná výroba minimalizovat logistiku a dopad na emise $CO_2$ v tomto regionu," dodává generální ředitel Decotek Automotive Tom Hyland.

Tento prostor můžete využít
pro Vaši reklamu již od 49Kč/$cm^2$

## Rezidenční trh

# Průzkum: Z prodeje bytů na nájemní bydlení změnilo projekty 38 % developerů

Většina developerských společností (57 %) se domnívá, že o nájemní bydlení bude v blízké době větší zájem než o bydlení vlastnické. Po citelném poptávkovém ochlazení trhu, které nastalo loni zejména z důvodu malého zájmu kupujících o hypoteční úvěry, na 38 % dotázaných developerů přiznává, že museli předělat některé projekty z původního záměru prodeje bytů na nabídku nájemního bydlení. Vyplývá to ze Studie developerských společností H1/2023 CEEC Research.

„I když v ČR možná poroste procento lidí, kteří budou bydlet v nájmu, stále bude převládat preference bydlení ve vlastním. Lidé si uvědomují, že vlastní byt je životní jistota s rostoucí hodnotou. Proto se nadále chceme orientovat primárně na prodej bytů pro vlastní bydlení," říká předseda představenstva Central Group Dušan Kunovský. „Vlastnické bydlení v Česku násobně převyšuje bydlení nájemní. Změna tohoto poměru je jednou z cest, které mohou přinést na trh nabídku dostupného bydlení. Spolupracujeme na řadě takových projektů jak s developery, tak bytovými družstvy," oponuje generální ředitel Wienerberger Kamil Jeřábek.

Většina rezidenčních developerů (76 %) staví bytové domy výhradně se záměrem prodeje těchto bytů. Developeři, kteří s výstavbou nájemních bytů začali nebo ji plánují, chtějí na nájemní bydlení vyčlenit v průměru 36 % projektů. „Přál bych si, aby se developeři více odvážili přijmout třeba i nižší krátkodobé výnosy z prodejů bytů a nebáli se jít více do nájemního bydlení s delším časovým horizontem návratnosti. Někteří už se tím směrem začínají přeorientovávat," líčí ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.

„Podle zjištění z dotazování ředitelů developerských společností 62 % z nich využívá bankovních úvěrů k financování projektů. Největšími problémy ovlivňujícími rezidenční výstavbu jsou vedle pomalého stavebního řízení zejména vysoké úrokové sazby. Na to uměla část trhu zareagovat," míní výkonný ředitel CEEC Research Michal Vacek. „Většina developerských firem se nadále soustředí na výstavbu projektů pro prodej bytů z důvodu, že pokud mají připravené další projekty, potřebují reinvestovat vlastní zdroje, které jsou důležité u každého projektu i v případě bankovního financování," dodává.

„V krajských městech chybí desítky tisíc nájemních bytů. Vítáme jakékoli iniciativy, které by pomohly tuto situaci napravit. Výstavba nájemních bytů nese mnohá specifika oproti výstavbě klasických bytů

k prodeji. Ať už jde o dispozice bytových jednotek, ale také uplatnění DPH při výstavbě vzhledem k osvobození od této daně u nájmů," líčí Michal Hrbatý z UlovDomov.

Tři pětiny dotázaných developerských společností by o spolupráci s obcemi při výstavbě nájemních bytů měly zájem, a to například formou PPP projektů. Pětina z nich výstavbu společných projektů nájemního nebo sociálního bydlení již s obcemi plánuje. Obce se výstavbě bytů ze svých rozpočtů samy věnovat zpravidla nechtějí a očekávají dotační podporu ze strany státu v kombinaci se zapojením investorů.

**Celý článek čtěte** ZDE.

## Rezidenční projekt za 4 mld. Kč nahradí průmyslový areál u pražské Šárky

Nový rezidenční projekt Šárka vyroste v pražských Vokovicích na území průmyslového a logistického areálu Šárka Business Park (bývalá Aritma). Vznikne 18 viladomů s celkem 224 byty, šest rodinných domů, mateřská školka a prostory pro služby a obchody. Zahájení výstavby první etapy se 108 byty je naplánováno na příští rok. Celková investice přesáhne 4 miliardy korun.

„Naším záměrem je nahradit současný uzavřený průmyslový areál klidnou a volně přístupnou rezidenční čtvrtí se zelení. Projekt jsme připravili tak, aby se přirozeně propojil se Šáreckým lesem. Vše jsme diskutovali s Prahou 6 i místními spolky, aby byl projekt pro lokalitu přínosem," říká ředitel společnosti Crestyl Simon Johnson.

Byty budou ve velikostech 2+kk až 5+kk a podlahové ploše od 62 do 125 $m^2$, součástí projektu budou i luxusní penthousy. Všechny byty budou mít terasy nebo balkony či předzahrádky. Při návrhu exteriérů i interiérů se architekti inspirovali přírodními materiály, které se nacházejí v přírodním parku v sousedství projektu – domy budou obložené kamenným obkladem. Vnitřní parter vizuálně „prorůstá" z okolí a nově vysázené stromy a rostliny jsou místního typu s převahou borovic. Srdcem celého rezidenčního areálu bude parčík s vodními prvky. Společná recepce bude umístěna v budově se službami u vstupu do areálu. Parkování aut je svedeno pod zem. Autorem návrhu budov je architektonická kancelář Loxia, pod veřejným prostorem je podepsáno studio Šmídová Landscape Architects.

Součástí nového areálu na místě bývalé továrny bude i nová mateřská škola pro 50 dětí, kterou developer po kolaudaci bezúplatně převede do vlastnictví obce. Vedle školky a zastávky MHD vznikne samostatná budova, která bude určená pro veřejné služby. Cílem je tyto prostory pronajmout

například pro obchod, ordinace lékařů, nebo třeba kavárnu. Na okraji areálu vedle lesa vznikne i nové dětské hřiště a sportoviště s cvičebními prvky. Vše bude sloužit i obyvatelům okolí.

## Dopravní infrastruktura

# Metro D má již vyraženo 1,6 km tunelů, provoz má zahájit v roce 2029

Zhruba rok od zahájení výstavby prvního úseku metra D Pankrác – Olbrachtova je vyraženo 1,6 kilometru tunelů. Prvních 520 metrů tunelů vzniklo při geologickém průzkumu a další zhruba kilometr vyrazili zhotovitelé od zahájení stavby. Pražský dopravní podnik za loňský a letošní rok investoval do výstavby bezmála 1,8 miliardy Kč. Ražby na prvním úseku budou pokračovat ještě necelé tři roky, zhruba do přelomu let 2025 a 2026. Zahájení výstavby druhého úseku od stanice Olbrachtova po Nové Dvory předpokládá DPP letos na podzim. Práce má na starost konsorcium společností Subterra, Hochtief CZ a Strabag.

„Metro D je největší pražská investice tohoto století. Pokud vše půjde podle plánu, první cestující se v autonomních vozech bez strojvedoucích projedou na konci roku 2029," říká náměstek primátora Zdeněk Hřib. „Praha bere výstavbu déčka jako příležitost na koordinaci území nad vznikajícími stanicemi, které jsou epicentrem rozvoje. Na Nových Dvorech chystáme výstavbu městské čtvrti krátkých vzdálenosti s 2000 byty, školami, školkami a kulturním centrem," doplňuje náměstek primátora Petr Hlaváček. „Budeme usilovat o spolufinancování této stavby státem, podobně jako je tomu v Mnichově, Vídni či Budapešti. Jde o zásadní stavbu národního významu, která pomůže výrazně snížit emise v dopravě a dlouhodobě tak ulevíme životnímu prostředí," líčí náměstkyně primátora Jana Komrsková.

„Je před námi ještě minimálně stejná porce štol, ale hlavně ražby obou stanic a hloubení jejich vestibulů. Délkou jsme zhruba v polovině, ale objemově na čtvrtině ražeb prvního úseku metra D. Rádi bychom co nejdříve dokončili veřejnou zakázku na stavbu druhého úseku od stanice Olbrachtova po

Nové Dvory a letos na podzim začali stavět. Současně pracujeme na projektu automatizace trasy C a přípravě veřejné zakázky na nákup automatických vlaků a dopravního systému," uvádí předseda představenstva DPP Petr Witowski.

„Při výstavbě stanice metra Olbrachtova jsme před zahájením hloubení šachty museli provést přeložky inženýrských sítí od optických kabelů, přes kanalizaci až po vodovodní potrubí. Celkem byly realizovány přeložky 5000 metrů inženýrských sítí a dalších 5000 metrů nás ještě čeká v oblasti budoucího jižního vestibulu, kde si práce vyžádaly dopravní uzávěru ulice Na Strži. U severního vestibulu jsme s ohledem na blízkou zástavbu vybudovali v loňském roce protihlukovou halu, v níž je umístěn portálový jeřáb o nosnosti 40 t. Nyní se nacházíme 33,5 m pod povrchem a v nejbližší době začneme razit severní propojku stanice a samotné staniční tunely. Hloubení jámy pro jižní vestibul plánujeme zahájit v polovině letošního roku. Kromě tradičních technologií využíváme na stavbě metra D i moderní metody strojního navádění, digitální nástroje a platformy. Za zmínku stojí nástroje jako laserový skener, UAV, 3D modelování a digitální platformy pro sdílení a vizualizace výstupů," uzavírá člen představenstva Strabag Pavel Brychcín.

**Podrobnosti čtěte** ZDE.

## Dálnice D55 Olomouc – Kokory přijde na 2 mld. Kč, hotova bude v roce 2025

Ředitelství silnic a dálnic zahájilo výstavbu dálnice D55 mezi Olomoucí a Kokory. Nový dálniční úsek o délce 7,6 kilometru bude zprovozněn v roce 2025, přijde na 1,95 miliardy korun bez DPH. D55 se tak řadí mezi nejvíce rozestavěné dálnice v Česku, aktuálně se pracuje skoro na 30 kilometrech.

„Jedná se o první část dálničního propojení Olomouce a Přerova, které nahradí kapacitně již nedostačující silnici I/55. Díky dálnici se výrazně zlepší životní podmínky obyvatel obce Krčmaň, ze které bude odvedena veškerá tranzitní doprava. Připravujeme také druhou část dálnice z Kokor do Přerova. Během příštího roku plánujeme vyhlásit výběrové řízení na zhotovitele, abychom mohli následně v roce 2025 stavbu zahájit," uvedl generální ředitel ŘSD Radek Mátl. Součástí stavby je oboustranná odpočívka Majetín, která však bude zprovozněna až společně s dálničním úsekem z Kokor do Přerova.

Po dokončení bude D55 tvořit jednu z páteřních komunikací dálniční sítě, která propojí sídelní oblasti střední, jihovýchodní a jižní Moravy. Nahradí stávající silnici I/55, jejíž kapacita je již nedostatečná a nevyhovuje současným intenzitám provozu. Povede od Olomouce kolem Přerova, Hulína a Otrokovic,

kde bude prostřednictvím dálnice D49 napojeno také krajské město Zlín. Přes úseky kolem Uherského Hradiště, Bzence a Hodonína bude D55 v budoucnu u Břeclavi napojena na dálnicí D2. V provozu je aktuálně 19 km, po dokončení bude celková délka dálnice D55 100 km.
Stavba je navržena ke spolufinancování z Fondu soudržnosti v rámci Programu Doprava 2021 – 2027.

**Hlavní trasa:**
délka: 7,6 km
kategorie: D 25,5/120
počet všech stavebních objektů: 131

**Zhotovitel: EUROVIA CS**
Cena stavby dle smlouvy: 1 948 mil. Kč bez DPH
Termín realizace: 2023 – 2025

Ředitelství silnic a dálnic aktuálně realizuje celkem 274,3 kilometrů nových staveb. Jedná se o 166,1 km dálnic a 108,2 km silnic I. třídy.

Ve výběrovém řízení se nachází dalších 75,9 km dálnic a silnic I. třídy.

Kompletní přehled všech připravovaných i realizovaných staveb naleznete v interaktivní mapě na webu Ministerstva dopravy

## Modernizace pardubického uzlu skončí v prosinci 2024, náklady 6,4 mld. Kč

Rekonstrukce železniční stanice Pardubice hlavní nádraží, která zvýší bezpečnost provozu i dopravní dostupnost částí krajské metropole, bude dokončena v prosinci příštího roku. Projekt je spolufinancován EU z Nástroje pro propojení Evropy (CEF), celkové investiční náklady stavby činí přibližně 6,37 miliardy Kč. Rekonstrukce jedné z nejvytíženějších stanic v zemi se nyní přehoupla do druhé poloviny, modernizují se nástupiště a kolejiště, roste i nová lávka a pokračuje oprava výškové budovy, která bude sloužit jako školicí centrum.

Pardubické hlavní nádraží je vytížená koridorová stanice, jejíž modernizace se dlouho odkládala. „Od 60. let se realizovaly pouze dílčí opravy a nádraží už by dlouhodobě nedokázalo zvládat větší nápor vlaků. I přes technickou náročnost aktuálně probíhající čtyřleté stavby se ve stanici daří zajistit plynulý provoz. Věřím, že mírná zpoždění vlaků a snížený komfort vnímají cestující jako nutnou daň za podstatně lepší cestování v blízké budoucnosti," uvádí ministr dopravy Martin Kupka.

V roce 2020 se práce soustředily především na kabelizaci a instalaci provizorního zabezpečovacího zařízení, realizovaly se přeložky inženýrských sítí, kanalizace a nové trakční vedení. Nový je rovněž most u Parama a také čtyřkolejné přemostění ulice 17. listopadu, které doplnily další 2 mosty. Jeden trvalý pro nově přidanou kolej a druhý provizorní, díky kterému se mohl zachovat dvoukolejný provoz v průběhu rekonstrukce. Do podchodu, který propojuje Sladkovského a Rokycanovu ulici, se napojil nový tubus, který bude sloužit jako přístup na novou zastávku Pardubice centrum," vysvětluje Kupka.

Rozsáhlé práce ve stanici se rozběhly v roce 2021, zejména oprava prvního a druhého nástupiště. Vyrostly pilíře nové lávky pro pěší, která propojí sídliště Dukla se Zeleným Předměstím a Palackého třídou. „Na konci roku se pro cestující otevřela první dvě proměněná nástupiště. Naplno se také rozběhly práce na další klíčové modernizaci, která je koordinována s pardubickým uzlem, z Rosic nad Labem do Stéblové," přibližuje generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda.

V současnosti se pracuje na rekonstrukci 4. a výstavbě nového 5. nástupiště, obě se dokončí v červenci, na řadu pak přijde poslední, třetí. Všechna opravená nástupiště jsou ve výšce 550 mm nad kolejí v úrovni podlahy moderních vlaků, mají nová zastřešení, osvětlení a informační systém. Letos se také usadí na pilíře zbývající díly lávky a postupně se doplní výtahy a eskalátory. S otevřením pro veřejnost se počítá v polovině příštího roku. Současně s modernizací nástupišť se také opravují oba podchody. Příjezdový je nyní uzavřen, stojí zde už eskalátory a pracuje se na interiéru, výstupech na jednotlivá nástupiště a také na prodloužení na páté nástupiště. Odjezdový podchod je už s novými eskalátory a částečně po modernizaci.

Významnou probíhající akcí je také komplexní rekonstrukce výškové budovy, kterou bude Správa železnic využívat jako školicí středisko. V přízemí střední části jsou restaurace a rychlé občerstvení, které budou sloužit i veřejnosti. V suterénu se přeměňuje původní kino na multifunkční sál. Prostory ve vyšších podlažích se upravují a využijí pro umístění dopravního sálu a dalších školicích prostor. Celá rekonstrukce se provádí citlivě a s ohledem na památkovou ochranu se budova v maximální možné míře přiblíží původnímu stavu. „Od září by už měl dřívější hotel sloužit novým účelům, ještě než se sem nastěhují naši zaměstnanci, zpřístupníme o prázdninách prostory široké veřejnosti," doplňuje Svoboda.

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

*Benjamin Franklin*

Ročník XI.
03. 05. 2023
Skypaper
S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.
ČÍSLO 18 / 2023

## Kaleidoskop

# Na soutoku Berounky a Vltavy vznikne jeden z největších parků ve střední Evropě

Hlavní město Praha vyhlásilo společně s Institutem plánování a rozvoje (IPR) výsledky mezinárodní krajinářsko-urbanistické soutěže o návrh Příměstského parku Soutok. Vítězem se stal tým složený z architektonických studií EMF (ES–CT), NORMA (CZ) a PARETO (FR). Projekt revitalizuje řeku Berounku, oživuje kulturu krajiny a doplňuje ji o nová urbanistická řešení a protipovodňová opatření.

„Říční niva na soutoku Berounky a Vltavy je s rozlohou přes 1300 hektarů skutečně významným územím, kterému bohužel chyběla koncepce dalšího rozvoje, a hrozilo postupné znehodnocení. Vítězný krajinářský návrh vybraný mezinárodní odbornou porotou citlivě integruje záměry aktérů v okolí, potřebnou protipovodňovou ochranu a nalézá nová kreativní urbanistická řešení v území," říká náměstek primátora Petr Hlaváček.

„Jejich přístup nejenže reprezentuje současnou evropskou kvalitu, ale dokazuje také odborné znalosti a plánovací schopnosti týmu pro rozvoj udržitelné městské krajiny. Kromě profesionálních kvalit nabízí vítězný tým z Katalánska, Francie a Česka také prozíravý a funkční soubor deseti pokynů, jak vybudovat nový park ve spolupráci s přírodou, lidmi, městy a zainteresovanými stakeholdery," popisuje předseda poroty Michael Schwarze-Rodrian.

Říční krajina na soutoku Berounky a Vltavy představuje obrovský ekologický a krajinný potenciál. Území je sice z velké části tvořeno záplavovou oblastí bez možnosti běžného stavebního rozvoje, nachází se zde však příležitost pro revitalizaci říční nivy, rozvoj příměstské rekreace, udržitelného zemědělství a krajinných zásahů, které zmírní dopady klimatické změny.

„Budoucí podoba příměstského parku přispěje k biodiverzitě daného území, zajistí lepší zadržování vody v krajině skrze revitalizaci břehů obou řek a také k přírodě šetrnou protipovodňovou ochranu obcí s ním sousedícím. Návrh naplňuje cíle udržitelného rozvoje města," dodává náměstkyně primátora Jana Komrsková.

Do soutěže se přihlásilo 13 týmů z 9 zemí světa. Zadání bylo vytvořeno na základě průzkumů a analýz, které byly v letech 2017–2021 zpracovávány ve spolupráci s místními aktéry. „Území je rozděleno mezi pět městských částí Prahy a středočeské město Černošice. Výsledky soutěže představíme veřejnosti včetně vlastníků pozemků a dalších důležitých aktérů v území prostřednictvím participace. V plánu jsou setkání s místními obyvateli a prezentace v městských částech. Výstupy

z participace budou sloužit jako podklad pro dopracování finální podoby návrhu," říká ředitel IPR Ondřej Boháč

S vítězným týmem bude uzavřena smlouva o spolupráci na dopracování návrhu do podrobnějšího měřítka. Finální návrh bude obsahovat také rámcový plán – tzv. „guideplán" – který bude návodem, jak celé území dále rozvíjet. Soutěž je součástí projektu Příměstský park jako nástroj pro snižování dopadů klimatické změny, který je financován z fondů EHP a Norska 2014–2021, program CZ-ENVIRONMENT.

http://www.iprpraha.cz/soutok.

## Praha vybuduje Dům tance přestavbou Městských lázní na Žižkově za 275 mil. Kč

Rekonstrukcí chátrajícího objektu bývalých Městských lázní na Žižkově vznikne Dům tance. Nové kulturní a kreativní centrum bude zaměřené hlavně na taneční a pohybové aktivity. Práce jsou nyní v projektové fázi, ještě letos by Praha chtěla vybrat dodavatele stavby a v příštím roce by mohly začít stavební práce. Rok poté by mohl být zahájen zkušební provoz. Celkové náklady činí 275 milionů korun, zhruba dvě třetiny nákladů, 188 milionů Kč, pochází z evropských fondů a zbylou část poskytne hlavní město a Praha 3. Podle pravidel musí být evropské peníze proinvestovány do konce roku 2025.

V Praze schází veřejná multifunkční kulturní instituce, která by tanečníkům a dalším umělcům nabídla odpovídající institucionální zázemí. Tanečně-pohybové obory se v současné době dynamicky rozvíjí, nemají však žádnou příspěvkovou organizaci kvůli historickému vývoji po roce 1989. „Kulturní centrum tohoto druhu Praze chybělo, nepochybně jej využije řada obyvatel metropole, navíc se zrekonstruuje chátrající budova lázní," říká primátor Prahy Bohuslav Svoboda.

Třípatrová budova nabídne nejrůznější lekce klasického a moderního tance, pilates, ale i jógy. Zároveň zůstane zachován i původní účel budovy z roku 1903, její součástí totiž bude i wellness a lázně. Projekt také počítá s napojením budovy schodištěm přímo na cyklostezku, která vede po můstku podél budovy. Dům budou využívat profesionálové, školy i veřejnost. „Těším se, až zde své vize začne ředitelka festivalu Tanec Praha Yvona Kreuzmannová, která zvítězila ve výběrovém řízení ohledně provozovatele, přetvářet v realitu," uvedl náměstek primátora Jiří Pospíšil.

Dům tance klade důraz na mezisektorovou spolupráci profesionálů oboru s odborníky dalších oblastí (hudba, světelný design, architektura, audiovize aj.), dále oblastí kulturního cestovního ruchu, vzdělávání, sociální prevence, integrace a wellbeing na principu otevřenosti široké i odborné veřejnosti. „Dům tance naplní sny generací tanečníků o podmínkách pro tvůrčí proces, dialog žánrů, zapojování komunit, utvrzení role tanečního a pohybového umění pro společnost. Zachová si původní lázeňský duch a zároveň otevře čtyři taneční sály, kavárnu, co-working space a propojí nehostinnou dolní Husitskou ulici s cyklostezkou," líčí Kreuzmannová.

Samozřejmostí projektu je rovný přístup, šetrné zacházení a recyklace materiálů, ochrana životního prostředí či integrace a inkluze prostřednictvím kulturních aktivit. Provoz Domu tance bude ekologický a bude úzce spolupracovat s neziskovým i podnikatelským sektorem. Projekt počítá s vytvořením čtyř tanečních sálů od plně vybavené technologické laboratoře až po malé studio či „yoga room". Součástí bude i dílna pro scénografy a kostyméry a zvukové studio.

## Regiony

# Pardubický podnikatelský inkubátor se přestěhoval do nového objektu za 43 mil. Kč

Pardubický podnikatelský inkubátor (P-PINK) otevřel novou budovu v centru města na adrese Jana Palacha 363. Poskytuje moderní a technologiemi vybavené prostory pro zájemce o podnikání a inovace. Celková investice přišla na 43 miliónů korun, město se podílelo 23 milióny Kč, dotace z ITI činila 18 miliónů a Pardubický kraj přispěl 2 milióny korun.

„Můžeme začínajícím podnikatelům nabídnout dlouhodobý pronájem 14 kanceláří i vybavení k rozvoji jejich nápadů, k dispozici jsou i sdílené prostory, i ty mají kapacitu 14 míst. Interaktivní konferenční a zasedací místnosti umožní pořádání většího počtu vzdělávacích a matchmakingových akcí pro více zájemců. Novinkou jsou dvě prototypové dílny," říká ředitel P-PINK Jiří Janků. „Podnikatelský inkubátor v Pardubicích je klíčovým hráčem v podpoře rozvoje start-upů a inovací v regionu. Věřím, že nová, prostornější budova P-PINK umožní inkubátoru poskytnout ještě lepší a efektivnější služby pro zájemce o podnikání," dodal primátor Jan Nadrchal

„Kromě rostoucí přímé finanční podpory provozu P-PINK dále například v rámci projektu Smart akcelerátor brzy přivedeme původně švýcarský program na podporu rozvoje podnikání PLATINN, čímž o mentoring realizovaný v nových prostorách na Palachově ulici určitě bude ještě větší zájem. Faktem zůstává, že budova díky společnému ITI projektu doznala výrazně většího zhodnocení a dále zůstává ve výhradním vlastnictví města. V horizontu pěti až šesti let chceme vybudovat o další řád větší i nákladnější Pardubické inovační centrum (PIC) v areálu v ulici Ke Tvrzi," líčí radní Pardubického kraje Ladislav Valtr.

P-PINK připravuje nové zázemí také mimo Pardubice. „V České Třebové vznikne v uvolněném prostoru po průmyslové výrobě pobočka inkubátoru, kterou chceme mimo jiné zaměřit na začínající podnikatele v oblasti řemesel, jelikož ti se často setkávají s vysokými pořizovacími náklady, které jejich rozvoj brzdí. Zároveň však v místě dostanou potřebné informace legislativní, marketingové a další tak, aby jim v rozjezdu podnikání nic nebránilo," uzavírá hejtman Pardubického kraje Martin Netolický.

## Stát prodává lukrativní pozemky ve Špindlerově Mlýně za 122 milionů Kč

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) vyhlásil na webových stránkách www.nabidkamajetku.cz elektronickou aukci na prodej pozemků ležících v areálu horského hotelu Horal ve Špindlerově Mlýně. Nejnižší podání za tyto lukrativní nemovitosti bylo stanoveno na 122,872 milionu Kč.

Aukce 19 pozemků ve Svatém Petru o celkové výměře 25 231 $m^2$ se uskuteční 16. až 18. května 2023. Jedná se o zastavěnou plochu pod hotelem a zařízeními ve vlastnictví majitele hotelu a další pozemky v uceleném areálu, sloužícím k provozu hotelového zařízení.

Protože parcely tvoří s hotelem a dalšími stavbami funkční celek, náleží dle občanského zákoníku jejich vlastníkovi předkupní právo. Pokud bude mít elektronická aukce vítěze, bude majetek nejprve za cenu nejvyššího nabídnutého podání nabídnut vlastníkovi nemovitostí. Pokud nepřijme, bude smlouva sepsána s vítězem aukce.

Více informací naleznete zde.

www.Skypaper.cz
S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.