

Téma

Průzkum: Povolování staveb v ČR netrvá roky, ale pouze měsíce



Nejnovější průzkum České komory autorizovaných inženýrů a techniků (ČKAIT) ukázal, že skutečná délka stavebního povolení či územního rozhodnutí v ČR netrvá několik let, ale například u bytových domů se průměrně rozhodne za 5 měsíců, totéž platí i pro jejich stavební povolení. Společné územní a stavební řízení vychází na půl roku, mediánově dokonce jen na 3 měsíce. Nejdelší povolovací proces vykazují tunelové stavby (skoro rok), nejkratší sklady nebo parkovací domy (4,5 měsíce) v případě společného povolovacího řízení. Téměř 1100 členů ČKAIT uvedlo za hlavní problémy nesjednocené postupy orgánů a stavebních úřadů, protichůdné požadavky na památkovou ochranu a životní prostředí nebo nedořešené majetkoprávní vztahy.

„Téměř polovina osob odpověděla, že délka trvání většiny povolovacích řízení staveb v ČR, včetně související inženýrské činnosti, je obvykle 6 měsíců až rok. Prakticky ve všech kategoriích jsme narazili na relativně složitější stavby povolené během několika dní i relativně jednoduché stavby s velmi problematickým a dlouhým povolovacím řízením,“ shrnuje předseda ČKAIT Robert Špalek.

Válku skladů vyhrává průmysl

Vážené čtenářky a čtenáři,

roky trvající dominance výstavby hal v Česku pro logistiku je u konce. Už v loňském roce se do čela prodral průmysl a tento trend má pokračovat i letos. Posílení průmyslového segmentu má vzhledem k domácí tradici svou logiku a je rozhodně pro ekonomiku přínosnější. Před 2. světovou válkou jsme patřili do první desítky průmyslově nejrozvinutějších zemí na světě a bylo by určitě na místě se tomuto skvělému výsledku alespoň přiblížit.

Dále se dočtete novinky o dalším budování dopravní infrastruktury, například rozrůstání dálniční sítě nebo vysokorychlostních tratí. Vzrůst mají též investice do komerčních nemovitostí, a to v celém regionu CEE i u nás. V Praze začne rekonstrukce vyhořelého kostela v zahradě Kinských, na Říčansku jedinečné pasivní základní školy s propojením do přírody a v Ostravě parkovacího domu s hřištěm na jeho střeše. Nabídka opravdu pestrá!

Petr Bayer, šéfredaktor



Zásadním zjištěním průzkumu je obava téměř 60 % respondentů, podle nichž nový stavební zákon, který vstoupí v platnost letos v červenci, sám o sobě nepovede ke zlepšení a urychlení povolování staveb. Tato zásadní rekodifikace přináší rozsáhlé změny navazujících zákonů a prováděcích vyhlášek, které navíc nejsou dosud dokončeny. Navíc neustálá novelizace zákonů přináší pocit právní nejistoty. Všechny tyto úpravy dopadají jak na projektanty, tak na pracovníky stavebních úřadů. Zatím nikdo neviděl návrh vyhlášek s požadavky pro dopravní stavby, které má zpracovávat ministerstvo dopravy, ani návrh městských stavebních předpisů, které připravují města Praha, Brno a Ostrava.

"Nový stavební zákon a vyhlášky počítají s dostatečně dlouhým přechodným obdobím. Až do 30. 6. 2027 bude možné podávat a samozřejmě i schvalovat projekty podle dosavadních pravidel. Záleží čistě na stavebníkovi, jakou úpravu si zvolí, nicméně nová mu přináší řadu výhod, v mnoha případech včetně levnější výstavby. Pokud jde o obavy ze složitosti a absence koordinace mezi dotčenými orgány stavebního řízení, tuto věc nový stavební zákon řeší. Data, která od občana získá jeden úřad, nebudou znovu požadovat další úřady. Jestliže stavebník k žádosti nedoloží závazná stanoviska dotčených orgánů, stavební úřad si je vyžádá sám, nebude kvůli tomu zastavovat stavební řízení. Když dotčené orgány nedodají svá závazná stanoviska v daných lhůtách, uplatní se ve většině případů fikce souhlasu," říká mluvčí ministerstva pro místní rozvoj Veronika Hešíková.

„Obáváme se, že stavební úřady jsou a budou zahlcené novými požadavky a z alibismu nebo nedostatku kapacit budou rozhodování odsouvat. Nepomůže ani zákonná 30denní lhůta, protože stále lze i pro nepatrné administrativní pochybení v podání zahajovat řízení opět od počátku,“ upozorňuje místopředseda ČKAIT Michal Drahorád. Podle něj bylo chybou, že rekodifikace stavebního práva proběhla bez analýzy skutečné délky povolovacího řízení a identifikace hlavních procesních problémů. Tvůrci zákona se odkazovali pouze na žebříček Doing Business, který však pro neprůkaznost údajů a zavádějící metodiku přestala Světová banka od roku 2020 vydávat.

Komora doporučovala vyhodnotit dopad předchozí velké novelizace starého stavebního zákona z ledna 2018, která změnila 44 zákonů. Na ni navázala novela č. 403/2020 Sb., která se týkala závazných stanovisek dotčených orgánů včetně toho, jak lze závazná stanoviska napadnout. Od ledna 2021 začalo platit, že když dotčený orgán nevydá závazné stanovisko ve lhůtě do 30 dnů, nastává jeho fikce. „Takže už nyní podle starého stavebního zákona, když je dotčený orgán nečinný, je to, jako kdyby souhlasil bez podmínek. Problémem zůstalo jen to, že akty dotčených orgánů mohou být podmiňovány dalšími. NSZ fikci závazných stanovisek jen rozšířil i na vyjádření dotčených orgánů,“ vysvětluje Eva Kuzmová, členka Legislativní komise ČKAIT.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

„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

Stavba silnice Mladá Boleslav – Martinovice má začít příští rok a stát 1,5 miliardy Kč



Středočeský kraj vydal stavební povolení pro 8,2 kilometru dlouhou přeložku silnice I/16 mezi Mladou Boleslaví a Martinovicemi. Součástí stavby bude 7 mostů, 3 nadjezdy a 2 mimoúrovňové křižovatky. „V příštím roce chystáme výběrové řízení na zhotovitele přeložky a její budování také zahájít. Uvedení stavby do provozu předpokládáme v roce 2027,“ uvádí Ředitelství silnic a dálnic. Odhadované náklady činí přibližně 1,58 miliardy Kč bez DPH.

Plánovaná přeložka začíná na v současné době rekonstruované mimoúrovňové křižovatce Kosmonosy s dálnicí D10. Trasa severně míjí závod automobilky Škoda a prochází mezi obcemi Plazy a Valy. Zde je navržena 646 metrů dlouhá přeložka silnice III/2768, která kříží hlavní trasu nadjezdem. Severně míjí vrch Horka a Židněves. Na východním konci obce je navržena mimoúrovňová křižovatka, její větve jsou napojeny do okružní křižovatky o vnějším průměru 60 metrů na stávající silnici I/16. Větev křižovatky je přes silnici I/16 převedena nadjezdem. Přeložka je vedena severně kolem Sukorad, prochází mezi obcí a bývalým zemědělským areálem, kde kříží mostem přeložku silnice III/27612, která bude měřit 290 metrů.

Mezi Sukorady a Martinovicemi je plánována další mimoúrovňová křižovatka, její větve budou zapojeny do dvou okružních křižovatek (u obou je vnějším průměr 40 m), do kterých bude napojeno obratiště autobusu Martinovice a připojení čerpací stanice. Před mostem přes Přepešský potok se trasa napojuje do stopy původní silnice I/16. Stávající most přes potok bude zbourán a postaven v nové poloze. Stavba končí za parkovištěm. Jsou navrženy přídatné pruhy ve směru na Jičín a Mladou Boleslav.

Pro snížení hlukové zátěže počítá projekt s instalací dvou protihlukových stěn. První je navržena v délce téměř 200 metrů v km 5,9 – 6,1 a na levé straně přeložky a levé římse mostního objektu. Druhá bude zbudována v délce 310 m v km 7,5 – 7,8 a rovněž na levé straně přeložky.

Přestavba křižovatky D10 Kosmonosy bude hotova v létě 2025

za 737 mil. Kč



Přestavba mimoúrovňové křižovatky D10 Kosmonosy, která začala před půlrokem, má být zprovozněna v létě příštího roku. Náklady dosáhnou 737 milionů Kč bez DPH.

Desítky stavbařů nyní pracují na výztužích opěr mostu, na budoucí sjezdové větvi ve směru od Liberce do Kosmonos, na nové nájezdové větvi od Kosmonos na Prahu a také se buduje provizorní komunikace pro stavbu. Přeložky inženýrských sítí jsou už takřka

hotovy, nadále dochází i ke skrývce ornice. V následujících týdnech je v plánu betonáž opěr mostu, nebo přeložka vedení velmi vysokého napětí, což si vyžádá omezení provozu na dálnici.

Nová mimoúrovňová křižovatka je navržena jako spirálovitá turbo-okružní. Její prstenec bude mít vnější průměr 140 metrů a bude dvoupruhový. Zaústěno do něj bude celkem 9 větví – jednosměrná výjezdová na D10 na Turnov, jednosměrná vjezdová z D10 od Turnova, obousměrná ze silnice I/38, jednosměrná výjezdová na D10 na Prahu, jednosměrná vjezdová z D10 od Prahy, obousměrná z průmyslové zóny a obousměrná z přeložky silnice I/16. Velké množství větví, které je potřeba do křižovatky zaústit, je navrženo propojením v okružní křižovatce nad dálnicí D10. Zhotovitelem je Eurovia CS.

Nové nádraží Hranice na Moravě propojí vysokorychlostní a konvenční trať



Nové nádraží v Hranicích na Moravě zvýší dostupnost železnice, včetně vysokorychlostní. Přestupní uzel bude součástí nového železničního spojení Praha – Brno – Ostrava. Vyhlášení soutěže se předpokládá na začátku jara.

Správa železnic vyhlásí již čtvrtou architektonickou soutěž související s vysokorychlostní železnici. Výsledkem bude zpracování architektonicko-urbanistického návrhu přestupního uzlu v Hranicích. Kromě

kratšího přestupu a rychlého železničního spojení s Ostravou, Olomoucí a Brnem nabídne i parkování systému P+R, linky návazné veřejné dopravy nebo služby. Terminál propojí vysokorychlostní a konvenční železnice i autobusové dopravy v jedné budově. Cestující přestoupí na vlak například do Valašského Meziříčí a dále na Slovensko. Koncept pomůže výrazně zvýšit mobilitu obyvatel Olomouckého i Moravskoslezského kraje.

Zadání se vyznačuje řešením dostupnosti vysokorychlostních vlaků. Namísto výstavby nového terminálu přímo na VRT se plánuje využít sjezdy z vysokorychlostní tratě a upravit existující nádraží. Město Hranice se tak lépe propojí s rychlou železniční dopravou. Terminál bude samostatnou zakázkou, avšak koordinovanou s úsekem VRT Moravská brána I, který je plánován z Hranic do Brodku u Přerova.

Komerční nemovitosti

Investice do komerčních realit CEE mají po loňském minimu vzrůst na 6 mld. eur



Objem investic do komerčních nemovitostí ve střední a východní Evropě (CEE-6) by v roce 2024 mohl dosáhnout až 6 miliard eur oproti loňskému desetiletému minimu 5,1 miliardy eur. V Česku by celkové objemy transakcí mohly skončit na úrovni předchozích let v rozmezí 1,2 až 1,4 miliardy eur a zastavit současný trend poklesu ročních objemů transakcí.

„Některé transakce již byly oznámeny, takže základy investičního trhu pro rok 2024 byly položeny. Nedávný prodej Olympijské zahrady společností CPI PG místnímu investorovi by měl pozitivně ovlivnit další investory, aby pokračovali v plánech rozmístění kapitálu v ČR,“ říká ředitel investičního oddělení Colliers Omar Sattar. „Ještě významnější byl prodej obchodního centra Arkády Pankrác po kontrole antimonopolního úřadu. Majitelem se stal realitní fond Trigea. Oznámená prodejní cena činila přibližně 265 milionů eur, což nejen podtrhuje sílu kapitálu českých investorů, ale také představuje téměř čtvrtinu celkového ročního objemu investic v roce 2023,“ dodává.

Objem investic v CEE-6 (ČR, Polsko, Slovensko, Maďarsko, Rumunsko a Bulharsko) klesl loni o přibližně o polovinu. Dražší úvěry a cenový rozdíl mezi očekáváním kupujících a prodávajících byly jedněmi z důvodů, proč objemy transakcí výrazně spadly pod průměrnou úroveň zhruba 10 miliard eur. Nejaktivnější byl domácí kapitál s 56% podílem na celkových regionálních objemech. Nejvyšší podíl si zajistil český kapitál s 28 %.

Celkový objem investic v ČR ve 4. čtvrtletí 2023 činil 164 milionů eur, přičemž většinu aktivit tvořily kancelářské nemovitosti. Celoroční výsledky za rok 2023 byly poměrně slabé, objem investic dosáhl 1,15 miliardy eur a klesal již třetí rok po sobě. Objem v roce 2023 rovněž představoval nejnižší celkovou hodnotu zaznamenanou od roku 2014. Počet transakcí navíc jen těsně překročil 40. Navzdory zpomalení o zhruba 32 % zůstala ČR dostatečně atraktivní destinací, která těží z investorského kapitálu, aby obhájila pozici druhé nejvyhledávanější lokality CEE-6 za situace, kdy téměř všechny země této skupiny zaznamenaly podobný nebo větší pokles investorské aktivity.

Více čtěte [ZDE](#).

Válka skladů: Výrobní firmy překonávají logistiku, trend bude pokračovat



Struktura poptávky po industriálních nemovitostech se loni od poskytovatelů logistických služeb přiklonila k výrobním společnostem, jež s 53 % podílem dosáhly meziročního zvýšení o 22 procentních bodů. Podobný trend lze očekávat i letos, poptávku budou pohánět především firmy navázané na automobilový a elektronický průmysl. „Důvodů je několik, včetně nejistoty dalšího ekonomického vývoje a geopolitických změn.

Nicméně tím nejdůležitějším faktorem je konec rozsáhlé expanze online maloobchodníků, kteří během pandemie poptávali s enormním růstem e-commerce rekordní množství logistických prostor. I když online nakupování i nadále poroste, k takovému tempu se již nevrátí. Letos se díky tomu dostanou do popředí výrobní firmy,“ říká vedoucí pronájmů industriálních nemovitostí v CBRE Jan Hřivnacký.

Z hlediska pronájmů “pod jednou střechou” jsou považovány za rekordní roky 2021 a 2022. Během té doby byly podepsány i dva největší pronájmy v tuzemské historii, a to 233 700 m² v Chebu prodejcem módního oblečení a 186 700 m² v Kojetíně Amazonem. Kromě toho překonal hranici 100 000 m² i pronájem Tchibo v Chebu. „Velkou roli hraje skutečnost, že sektor průmyslového developmentu v ČR je ve srovnání s regionem střední Evropy velmi udržitelný. Díky tomu jsme stále zajímavou lokalitou pro investice firem, které mají definované cíle v této oblasti. Kvůli nízké míře

neobsazenosti a omezeným možnostem výstavby očekáváme i v následujících letech vysokou poptávku po projektech, které jsou alespoň v pokročilém procesu povolování," míní generální ředitel Panattoni pro Česko a Slovensko Pavel Sovička.

Tuzemský trh poznamenalo loni zpomalení poptávky, které korespondovalo s obdobným vývojem i v dalších evropských státech. V roce 2023 poptávka meziročně klesla o 36 % na 938 400 m² nově pronajatých ploch, z toho téměř 70 % tvořily předpronájmy. Průměrná velikost nově pronajaté plochy činila 6300 m². Jedenáct pronájmů přesáhlo 20 000 m², ovšem žádná nová smlouva nebyla uzavřena na prostory větší než 60 000 m². Celková nájemní aktivita včetně renegociací loni dosáhla 1,53 milionu m², což představuje 30% meziroční pokles. Podíl prodloužených stávajících smluv se zvýšil na 42 % oproti 35 % v roce 2022. Od letošního roku experti očekávají, že se bude poptávka po nových prostorách pohybovat na 800 000 m², což odpovídá průměru za posledních 10 předpandemických let.

„Připravujeme nabídky převážně pro klienty na lokality s dobrou dostupností na německý a rakouský trh, kde jsou jak velké trhy finální spotřeby, tak další síť dodavatelských řetězců. U velkých poptávek je velmi důležitým faktorem výška budovy, která umožňuje efektivnější využití prostoru a současně souvisí s větší robotizací procesů. Stále častěji se díky tomu setkáváme s poptávkami vyžadující vyšší čistou výšku haly, než je standardních 10 metrů," popisuje Hřivnacký.

V roce 2023 bylo dokončeno téměř 922 000 m² nových prostor, což je druhý nejlepší výsledek v historii. 87 % z nich je již obsazeno, což potvrzuje přetrvávající sílu poptávky. Na druhou stranu developéři zareagovali na její zpomalení omezenější výstavbou v následujících letech. Aktuálně je realizováno 980 000 m² a pouhých 600 000 m² má být zkolaudováno ještě letos. I z toho důvodu se celková míra neobsazenosti v závěru roku mírně zvýšila. Stále zůstává velmi nízká 1,75 %, ale meziročně jde o růst o 55 bazických bodů. Na trhu se současně objevuje nový fenomén „šedé“ neobsazenosti. Jde o objekty ve stavu shell-and-core ve finální fázi výstavby, které jsou developéři formálně považované za nedokončené, dokud nenaleznou nájemce. V současné době jde o více než 300 000 m². Kromě toho se trh potýká s rostoucím počtem podpronájmů. To vše může letos přispět k růstu neobsazenosti nad stále nízkou úroveň 3 %.

Podrobnosti čtěte [ZDE](#).

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

Památky

Rekonstrukce vyhořelého kostela sv. archanděla Michaela v Praze má přesáhnout 40 mil. Kč



Pražští radní schválili záměr veřejné zakázky na obnovu kostela sv. archanděla Michaela v zahradě Kinských v Praze 5, který vyhořel v říjnu 2020. Předpokládaná hodnota zakázky činí přibližně 44,6 milionu Kč včetně DPH. Předpokládaný termín zahájení řízení k zakázce je stanoven na březen 2024. Stavební práce potrvají 12 měsíců.

Dřevěný kostelík byl původně dovezen z území dnešní Ukrajiny a jeho obnova je nezbytná

pro zachování kulturního odkazu a umožnění jeho využití z liturgického hlediska. S financováním obnovy kostela pomohli také lidé ve veřejné sbírce, která přinesla 1,9 milionu Kč. „Jedná se o důležitý symbol našeho historického přátelství s Ukrajinou. Tento projekt můžeme vnímat i jako symbol dnešní doby; z velké části zničenou stavbu jsme se zavázali obnovit do její původní podoby. Řešíme také budoucí využití této památky. Plán je, že jej bude provozovat Muzeum hlavního města Prahy a využívat nejen k liturgickým, ale i kulturním účelům,“ říká náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast kultury Jiří Pospíšil.

Předmětem zakázky jsou stavební práce na rekonstrukci budovy roubeného kostela z 18. století zničeného požárem. Dřevěný roubený kostelík lemkovského typu byl do Kinského zahrady v Praze přenesen v roce 1929 z Medvedovců (Medvidivtsi) u Mukačeva, tedy z bývalé Podkarpatské Rusi, někdejší součásti Československa. Kostelík stál původně v nedaleké obci Velké Loučky (Velyki Ličky). Přesné datum jeho vzniku není známo, údaje dostupné v pramenech i literatuře se různí, pohybují se v rozmezí druhé poloviny 17. až druhé poloviny 18. století. První převoz kostela se uskutečnil v roce 1793, kdy byl kostelík prodán a celý přenesen do Medvedovců.

Následkem požáru v roce 2020 byly konstrukční prvky věží, bání, střešní námětky a střešní krytina natolik poškozeny, že se v projektu počítá s jejich kompletní výměnou. Před demontáží byly jejich zbylé části pečlivě zaměřeny a zdokumentovány tak, aby bylo možné zhotovit jejich přesnou kopii. Konstrukce roubených stěn a ochozů byly požárem poškozeny v různé intenzitě, v jedné stěně jsou trámy ohněm nepoškozené i trámy zcela prohořelé.

Při stavebních pracích bude respektováno a replikováno původní stavební řešení, a to z důvodu, že se jedná o vědeckou rekonstrukci exponátu skanzenu Národopisného muzea, která je nemovitou kulturní památkou. Po dokončení realizace bude objekt předán Muzeu hlavního města Prahy.

Regiony

Základní škola na Říčansku se začne stavět v březnu a přesáhne půl miliardy



Dobrovolný svazek obcí Lošbates na Říčansku zahájí v půlce března v Louňovicích výstavbu nové svazkové základní školy pro 540 žáků. Cena stavby činí 537 milionů Kč bez DPH a je výrazně nižší než původní předpokládaná hodnota veřejné zakázky. Stavba školy bude hrazena z dotací ministerstva školství, Státního fondu životního prostředí, Středočeského kraje a z vlastních zdrojů svazku.

„Stavba bude trvat 17 měsíců. Škola tak brány otevře 1. září 2025. Pro nás je tento termín nepřekročitelný, protože kapacita školy ve Stříbrné Skalici, kam nyní děti dojíždějí, bude po tomto datu naplněna. Začátek stavebních prací je pro nás milníkem, na škole kvůli náročné administrativě totiž pracujeme už sedmým rokem,“ řekl starosta Louňovic a předseda Lošbates Josef Řehák.

Výstavba bude zahrnovat budovu školy, navazující tělocvičnu s dalším sportovním zázemím, dopravní napojení areálu, nezbytnou související část veřejné infrastruktury a přístupové komunikace. Budovu navrhl vítěz mezinárodní architektonické soutěže ateliér Pelletier de Fontenay z kanadského Montrealu v autorské spolupráci s českou společností SOA architekti. Kapacita základní školy bude činit dvakrát devět tříd, tedy 540 žáků. Součástí areálu bude i základní umělecká škola a prostorná tělocvična.

Škola je koncipována jako otevřený „klášter“, jehož členitá multifunkční „ambitová chodba“ propojuje čtyři programově odlišné části školy do jednoho objemu a rozšiřuje výukové prostory formou takzvané výukové krajiny. Blízký les do budovy pronikne v podobě velkého vnitřního dvora, který organicky doplní chráněný prostor školy. Dvůr bude zároveň sloužit jako zelený nárazník a nástroj klimatické kontroly pro celou budovu, která bude fungovat v pasivním energetickém standardu.

V souvislosti se zahájením stavby a plánovaným otevřením školy v září 2025 se již v letošních jarních měsících budou moci začít předběžně hlásit učitelé, kteří by měli zájem pracovat ve zbrusu nové a moderní vzdělávací instituci vystavěné na zelené louce. Ve výběrovém řízení na dodavatele stavby z 11 účastníků zvítězila společnost PKS Stavby.

Nový parkovací dům v Ostravě přijde na 400 mil. Kč, na zelené střeše bude hřiště



Až 600 parkovacích míst nabídne nový objekt, jehož výstavba bude zahájena poblíž Krajského úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě v místě stávajícího parkoviště o kapacitě 77 parkovacích míst. Dokončení objektu je plánováno v závěru roku 2025. Náklady na stavbu jsou definovány 397 milionů korun bez DPH.

Město Ostrava začalo projekt připravovat již v roce 2018 s ohledem na předpoklad

zrušení povrchového parkoviště v místě plánované stavby tzv. Černé kostky. Nový parkovací dům je navržen s 2 podzemními a 8 nadzemními podlažími a je propojen třemi vertikálními jádry s výtahy a schodišti. Nosná konstrukce objektu je navržena z monolitického železobetonu s nepravidelným obrysem.

„Parkovací dům je principiálně dlouhá rampa, po jejímž obvodu jsou kontinuálně rozmístěna parkovací stání. Tato rampa má vodorovná i šikmá stání ve sklonu, což dovoluje maximální využití prostor pro parkování a eliminaci provozních komunikací. Návštěvník se pohybuje po spirále a obsazování parkovacích míst je značně efektivní. Sekundární pěší komunikace navazuje na veřejný prostor před domem a vine se vnitřním atriem až na střešinu domu, kde je plánováno multifunkční hřiště s provozním zázemím a bezpečnostním oplocením,“ líčí náměstek primátora Břetislav Riger.

V 2. podzemním podlaží je situováno také provozní zázemí, skladové prostory, rozvodna nízkého napětí, strojovna stabilního hasičského zařízení s uzavřenou požární nádrží, retenční nádrž a sociální zázemí pro parkovací dům. Přesahy střech i horní střešní krajina jsou řešeny jako zelené střechy. Ze všech ploch je jímána voda do retenční nádrže, která slouží pro závlahu, zlepšuje mikroklima a reguluje teplotu. Fasáda je eliminována na bezpečnostní nerezové síť s popínavou zelení, které dávají vyniknout koncepci domu. K dispozici budou dvě rychlonabíječky a 10 nabíječek elektroaut. Kromě toho uživatelé najdou 20 cykloboxů, tři budou opatřeny nabíječkou pro elektrokola.

„Otázkou parkovacích míst se zabýváme kontinuálně. Pravděpodobně v dubnu bude dokončen sedmipatrový multifunkční parkovací dům u Městské nemocnice Ostrava, který nabídne 465 parkovacích míst a jehož výstavba si vyžádala 487 milionů Kč. Původní kapacita parkoviště se zvýší na čtyřnásobek. V loňském roce byl dokončen parkovací dům u zoo se 195 parkovacími místy. Řidiči mohou využívat parkoviště pod budovou Ostravské univerzity na Černé louce s kapacitou 155 míst. Loni bylo též dokončeno rozšíření P + R parkoviště v rámci terminálu Hranečník. A pokračuje také výstavba druhého parkovacího objektu u Domu kultury Poklad. První parkovací dům, situovaný také u Domu kultury Poklad, řidiči využívají již od roku 2022,“ uzavírá Riger.

Zahraníčí

Kancelářská budova Concept Tower ve Varšavě změnila majitele



Realitní fond Wood & Company nově rozšíří portfolio o kancelářskou budovu Concept Tower ve Varšavě. Plně pronajatou budovu o 9000 čtverečních metrech plochy získá od CIPiPG. Hodnota transakce nebyla oznámena.

„Na varšavském trhu s kancelářskými nemovitostmi vidíme obdobný trend jako v dalších evropských zemích, kdy po vypuknutí pandemie došlo k razantnímu omezení výstavby. Ke konci září 2023 bylo dodáno na varšavský trh o 91 % méně ploch než ve stejném období předešlého roku. Navzdory tomuto trendu vnímáme poptávku po kancelářských plochách stále jako silnou a stabilní,“ říká místopředseda představenstva fondu Jiří Hrbáček. Ke konci 3. kvartálu 2023 byla nabídka kancelářských ploch ve Varšavě 6,2 milionu m². Polský nemovitostní trh patří mezi největší ve střední a východní Evropě s dynamikou rozvoje a vysokou likviditou.

Concept Tower stojí v rozvíjející se čtvrti Wola, nedaleko centra města. 15patrová budova byla postavena v roce 2012. „V současné době je budova plně obsazena s příznivým mixem 25 nájemců. Mezi větší patří Polsko-německá obchodní komora a BCD Travel,“ doplňuje Hrbáček. Budova má certifikaci LEED Gold. Prosklená fasáda zajišťuje stálý přísun denního světla a vysoké standardy provedení společných prostor potřebný komfort.

„V posledních letech se na polský realitní trh zaměřujeme více. Varšava má nejrychleji rostoucí trh v segmentu kancelářských budov ve střední a východní Evropě a potenciál pro získání atraktivních aktiv s vysokým investičním potenciálem je přirozeně vyšší než v například v Česku nebo na Slovensku. Nákup již druhé budovy do Office podfondu je v souladu s naší strategií diverzifikace portfolia,“ komentuje Hrbáček. Kromě dokončené akvizice budovy Concept Tower finalizuje první investici nového Wood & Company Logistics podfondu.