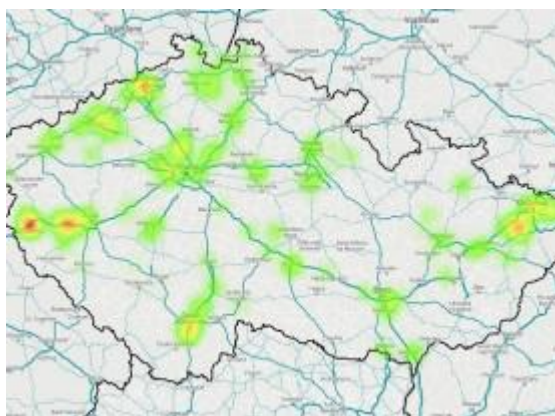


Téma**V ČR se plánuje stavba 7 mil. m²
průmyslových ploch, nevyhne se
brownfieldům**

Developeři plánují v Česku výstavbu dalších přes 6,8 milionu čtverečních metrů průmyslových ploch, které se nacházejí v různém stupni od posuzování dopadů na životní prostředí, územní rozhodnutí, stavební povolení až po první realizační práce. Nejvíce ploch má vyrůst v Karlovarském, Jihočeském, Libereckém a Ústeckém kraji. Přes polovinu těchto plánují CTP, Panattoni a Prologis.

Stoupá přitom počet projektů, jež vznikají regenerací brownfieldů nebo konverzí starších nemovitostí a areálů. Vzhledem k úbytku rozvojových ploch a regulaci výstavby na zelené louce bude tento trend dále pokračovat a sílit. Podle agentury CzechInvest se jich na území Česka nachází přes 4300 a zabírají plochu 132 km². „Kraje Ústecký a Karlovarský spojuje šance čerpat na regeneraci brownfieldů značné prostředky, zároveň se čeká velké ekonomické oživení těchto regionů. Jihočeskému kraji pomůže dobudování dálniční sítě, hlavně nových úseků D4 a spojení s Rakouskem,“ říká ředitel 108 Agency Jakub Holec.

Industriál válkuje brownfieldy

Vážené čtenářky a čtenáři,

výstavba průmyslových objektů, hlavně skladů, se nemusí každému zamlouvat, zvláště když zabírá zemědělskou půdu.

Dobrou zprávou proto je, že se stále více orientuje na regeneraci brownfieldů, které by jinak hyzdily naše prostředí. V Česku jich stále je přes neuvěřitelných 4 tisíce, takže je stále co vylepšovat. Oživené areály navíc oproti zchátralým objektům nabízí práci lidem.

Dále se dočtete novinky například ohledně chystané rekonstrukce a výstavby pražského Terminálu Smíchov, vysokorychlostní trati v hlavním městě či nových silnic a dálnic. Prohlédnete si také první vizualizace dostavby Vítězného náměstí v Praze, kde skončila mezinárodní architektonická soutěž. V Praze se také další brownfield promění v byty a kanceláře a v rubrice Regiony e dozvíte o projektech v dopravě.

Petr Bayer, šéfredaktor



Podle ní letos objem moderních průmyslových prostor v ČR přesáhne hranici 12 milionů m². V reakci na předchozí dva velmi silné roky vyznačující se soustavným růstem poptávky nájemců bude letos v nových stavbách dokončeno přes 1 000 000 m². Plánovaná výstavba je s výjimkou Vysočiny, kde je aktivita marginální, rozprostřena do všech regionů. Z hlediska absolutních čísel se nový development týká nejvíce Středočeského kraje, který dominuje také v aktuální poptávce.

Dostupnost rozvojových pozemků resp. areálů určených k redevelopmentu se podle CzechInvestu kryje s potenciálem ekonomického růstu a cíli veřejné podpory. Ze skutečnosti, že přes 50 % brownfieldů má průmyslovou nebo zemědělskou historii (1289 průmysl, 1242 zemědělství), jsou nejhustěji přítomné v Ústeckém, Moravskoslezském a Libereckém kraji. U první dvou jmenovaných dochází k postupnému utlumování těžkého průmyslu. Karlovarský kraj se svou zásobou těchto potenciálních rozvojových ploch nachází v těsném závěsu. Například v okrese Sokolov mají brownfieldy největší průměrnou rozlohu 24,31 hektarů.

„Již nefunkční areály mohou vstupem developera opět posloužit průmyslové výrobě nebo zpracování surovin. Plzeňskému a dalším krajům se případně otevře příležitost s potenciální realizací tzv. gigafactory v Líních. Ústecký kraj může vytvořit zázemí pro další dodavatele a zpracovatele napojené na zvažovaný start těžby lithia na Cínovci a jeho následné zpracování v elektromobilovém průmyslu,“ míní Matěj Indra ze 108 Agency, podle které bude v poptávce nadále mírně převažovat výroba nad logistikou.

Obnově brownfieldů, které jsou z více než 60 % vlastněny soukromými majiteli a ve čtvrtině případů jde o veřejné vlastnictví, by v Moravskoslezském, Ústeckém a Karlovarském kraji měly pomoci finanční zdroje EU. Velmi často výbornou lokaci nevyužitých objektů nebo areálů neutralizuje ekologická nebo jiná zátěž. Také proto z údajů CzechInvestu vyplývá opatrnost developerů a investorů, kteří se při regeneracích soustředí především na menší projekty s investičním objemem do 60 milionů Kč.

Řada developerů však bude nakonec nucena do revitalizace brownfieldů proniknout, protože nabídka „čistých“ rozvojových ploch je značně omezena. Dále ji ovlivní připravovaná legislativa, která by zakázala průmyslový development na pozemcích se zemědělskou bonitou I. a II. třídy.

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

Dopravní infrastruktura

Nový terminál Praha-Smíchov má přesáhnout 7 miliard Kč, poroste 5 let



Zastupitelstvo Prahy schválilo veřejnou zakázku na technický dozor stavebníka a projektový management při plánované výstavbě Terminálu Smíchov. Po dokončení vznikne moderní stanice železniční dopravy, metra nebo zastávka tramvaje a autobusů i kapacitní parkoviště P+R. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí 192,1 milionu Kč bez DPH, předpokládané investiční náklady na stavbu 7,124 miliardy Kč bez DPH.

Doba realizace veřejné zakázky je stanovena na 5 let.

„Nový Terminál Smíchov se stane přestupním uzlem odpovídajícím 21. století. Tomu odpovídá i přestřešení železniční stanice včetně zabudování fotovoltaických panelů, lepší přestupní vazby nebo možnost využití prostor po vymístěném terminálu Na Knížecí pro jiné účely. V rámci P+R parkoviště, které u terminálu vznikne pro 900 parkovacích míst, se také počítá s tím, že 50 % nového parkovacího domu bude osazeno elektronabíječkami pro osobní automobily a dobíjecími místy pro elektrokola. Díky doplněné elektromobilitě a fotovoltaice bude moci Praha požádat o dotace z EU na výstavbu terminálu,“ uvádí náměstek primátora Zdeněk Hřib.

„V rámci P+R počítáme s elektromobilitou včetně nabíjení autobusů městské hromadné dopravy. V poslední etapě nás čeká revitalizace prostoru Nádražní ulice, kde plánujeme realizaci prvků takzvané modrozelené infrastruktury. Díky nim bude dešťová voda zavlažovat nově vysazené stromy – a tato zeleň bude následně město ochlazovat,“ přibližuje náměstek primátora Petr Hlaváček.

Součástí nového Terminálu Smíchov bude železniční stanice příměstské i dálkové železniční dopravy, stanice metra nebo zastávka tramvaje, městských a příměstských autobusových, trolejbusových i elektrobusových linek. Dále zde vznikne zázemí pro dálkovou autobusovou dopravu a kapacitní parkoviště P+R.

Řešení Terminálu Smíchov obsahuje právě výstavbu kapacitního P+R západně od železniční stanice, terminál autobusové dopravy pro dálkovou i regionální dopravu bude zase umístěn nad nástupiště železniční stanice. V plánu je také přestavba stávajícího přednádražního prostoru v ulici Nádražní, doplnění zázemí terminálu a vybavení služeb včetně odstavů pro autobusy. Po dokončení prací bude převeden na uživatele, kterými budou Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Dopravní podnik hl. m. Prahy a Správa železnic.

Na trati do Chomutova vyroste estakáda, rekonstrukce má stát

2,4 miliardy Kč



Na podkrušnohorské železniční magistralé se schyluje k modernizaci dalšího úseku. Správa železnic nyní hledá zhotovitele rekonstrukce trati z Kyjic do Chomutova, jejíž součástí je také 418 metrů dlouhá Vrskaňská estakáda. Obnovou projde bezmála osmikilometrový dvoukolejný úsek, současně se zvýší traťová rychlost. Maximální možná nabídková cena činí 2,4 miliardy korun. Práce by měly začít v polovině příštího roku s termínem dokončení

v závěru roku 2027.

Na dvoukolejně elektrifikované trati pod Krušnými horami Správa železnic v současnosti modernizuje stanici Krupka-Bohosudov a navazující části. Už brzy začne také rekonstrukce traťového úseku, jehož část byla dokončena až v 80. letech minulého století v souvislosti s postupující těžbou hnědého uhlí. Součástí stavby je celková rekonstrukce trati, proměnou projdou zastávky Chomutov město a Jirkov zastávka, které získají rozšířená nástupiště a bezbariérové přístupy. Podchod v Jirkově se prodlouží, čímž vznikne přístup k vlakům i od obce Otvice. Přejezd v Chomutově mezi Kamencovým jezerem a místním zooparkem nahradí lávka. Obnovou projde rovněž Vrskaňská estakáda, která mimo jiné překonává vodní nádrž Újezd.

Rekonstrukce trati Kyjice – Chomutov je navržena ke spolufinancování EU v rámci Programu Doprava 2021–2027.

Stavba vysokorychlostní trati mezi pražskými Vršovnicemi

a Běhovicemi má začít za 5 let



Správa železnic vybrala zhotovitele technického návrhu vysokorychlostní trati (VRT) v uzlu Praha za 125,8 milionu korun. Součástí projektu bude také výstavba čtvrté traťové koleje mezi stanicemi Praha-Běhovice a Praha-Libeň, která zvýší kapacitu železnice na tomto úseku koridoru. Výstavba by měla začít na konci roku 2028.

Trať bude navazovat na již projektovanou VRT Polabí mezi Běhovicemi a Poříčany.

Díky ní budou moct vlaky zajet do pražského uzlu a obsloužit stávající nádraží. Projektanti navrhnu trať v husté městské zástavbě, přičemž důraz je kladen na minimalizaci vlivů provozu na okolí a také na začlenění do stávajícího urbanismu hlavního města. Proto součástí zakázky není pouze navržení samotné trati, ale také nalezení optimálního řešení k místním podmínkám a lokálním specifikům městských čtvrtí. Součástí zakázky je také požadavek na spolupráci projektanta s městskými částmi i soukromými investory, aby výsledný návrh podpořil další rozvoj jednotlivých lokalit.

Nová 12kilometrová trať bude využívána výhradně osobní dopravou. Do stávající železniční sítě bude napojena v Běchovicích a Vršovicích. Součástí projektu je i dostavba železniční stanice Praha-Zahradní Město a napojení na VRT. Vlaky na trati využijí maximální rychlosti 200 km/h, při průjezdu zastavěným územím se rychlost dále sníží na úroveň, která je v souladu s běžným provozem vlaků ve městě.

Při zadání zakázky využila Správa železnic metody Best Value Approach a Best Value Procurement, které hodnotí kvalitu nabídek účastníků výběrového řízení. Projekt zahrnuje také úpravy stávajících tratí. Dodavatelé připraví technický návrh čtvrté traťové koleje mezi stanicemi Praha-Běchovice a Praha-Libeň a realizaci tzv. Jahodnické spojky, tedy propojení tratí z Prahy-Malešic do Běchovic a Libně. Spojku využijí především nákladní vlaky. Dokumentace vznikne také pro nové odstavné nádraží ve Strašnicích, které bude sloužit vysokorychlostním soupravám.

VRT Praha přispěje k rozšíření kapacity pražského uzlu pro osobní i nákladní dopravu. Projekt v podrobnosti dokumentace pro územní rozhodnutí připraví sdružení společností Sudop Praha, Egis Rail a Mott MacDonald.

Dálniční obchvat Loun přišel na 773 milionů Kč, další úseky D7 přibudou



Ředitelství silnic a dálnic zprovoznilo obchvat Loun na dálnici D7. V rámci stavby došlo ke zkapacitnění stávající dopravně a bezpečnostně již nevyhovující dvoupruhové silnice I/7 na dálnici D7. Celkové náklady šestikilometrového úseku stály 773 milionů korun bez DPH.

„Po 24 letech průtahů a komplikací se podařilo dostavět a otevřít dálniční obchvat Loun, který pomůže nejenom místním, ale všem,

kteří tu budou projíždět. Navazující úsek dálnice D7 u Chlumčan, který se začal stavět na začátku loňského roku, se nám ale povedlo výrazně urychlit. Z celé plánované D7 tak bude chybět posledních 5 kilometrů u Postoloprta na Lounsku, které se budou stavět v letech 2026 až 2028. Dostavbou této

dálnice zlepšíme spojení na Německo a zajistíme tak lepší dopravní obslužnost průmyslových zón. Doháníme tak další z dluhů a snažíme se dopravní infrastrukturu co nejrychleji dostavět. Kvalitní dopravní infrastruktura je jedním z pilířů strategických investic v rámci Restartu Česka," říká premiér Petr Fiala.

Nová dálnice významně zvýší bezpečnost a plynulost dopravy v místě, kde každý den projede téměř 13 tisíc vozidel a kde se stala řada dopravních nehod i s tragickými následky. Obchvat Loun byl zprovozněn už v roce 1999 a už tehdy se počítalo s tím, že vytvoří polovinu dálnice, která bude dostavěna později. „Je pravda, že obchvat uvádíme do provozu s tříměsíčním zpožděním, původní silnice byla v horším stavu, než se předpokládalo,“ dodává ministr dopravy Martin Kupka.

„Ještě v letošním roce zprovozníme další úsek D7 u Chlumčan, i když v části estakády u Chlumčanského mlýna v polovičním profilu a zároveň připravujeme vyhlásit výběrová řízení na zhotovitele na chybějící úseky ve Středočeském kraji, abychom je během příštího roku mohli začít realizovat. Posun v přípravě předpokládáme do konce letošního roku i na posledním úseku u Postoloprť, kde očekáváme vydání územního rozhodnutí,“ líčí generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

Důvodem přestavby silnice I/7 na dálnici D7 je kromě růstu dopravních intenzit, které zvyšují riziko dopravních nehod, také zajištění dopravní obslužnosti průmyslových zón u Mostu, Loun a Postoloprť a zejména strategické průmyslové zóny Žatec-Triangle, vybudované v prostoru bývalého vojenského letiště, jedné z největších v ČR

Stavba byla spolufinancována v rámci Operačního programu Doprava 2014 – 2020 z Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Podrobnosti čtěte [ZDE](#).

Rezidenční a komerční výstavba

Dostavba pražského Vítězného náměstí zahrne byty, kanceláře a vybavenost



Vítězem mezinárodní architektonické soutěže na dostavbu 4. kvadrantu Vítězného náměstí v Praze-Dejvicích se stal společný návrh nizozemské kanceláře Benthem Crouwel Architects a českého studia OVA. Projekt navazuje na původní hodnoty urbanistické koncepce Dejvic od Antonína Engela před 100 lety. Investor s vítězem již podepsal smlouvu na přípravu projektu. Zadavatelem soutěže byla společnost Fourth Quadrant,

tvořená investory Penta Real Estate, Sekyra Group a Kaprain.

Vítězný tým v návrhu představuje smíšenou zástavbu pro bydlení, kanceláře a občanskou vybavenost. Jádrem návrhu tvoří nové náměstí, na které navazuje nová budova VŠCHT a kulturní centrum Prahy 6. Klidnou část tvoří rezidenční blok ve východní části území s polosoukromým vnitroblokem. „Návrh rozvíjí individuální architektonickou identitu jednotlivých stavebních programů, současně však zachovává silnou urbanistickou a architektonickou soudržnost celku zasazeného do prostředí veřejných a soukromých prostranství. Porota zvláště ocenila polohu nového kulturního centra Prahy 6 a jeho atraktivní dvojitý vstup z Technické ulice a podzemí přes zahloubené nádvoří,” uvedl předseda soutěžní poroty a profesor na curyšské ETH Kees Christiaanse.

„Vítězný návrh zahrnuje atraktivní pěší zónu s přímým napojením na metro a vnitřní náměstíčko obklopené obchody a restauracemi, zároveň ponechává prostor pro farmářské trhy. Budou zde i velké plochy zeleně v klidném rezidenčním vnitrobloku,“ líčí ředitel Penta Real Estate Petr Palička. „Nyní se soustředíme na dopracování architektonické studie na základě podnětů od porotců soutěže. Předběžný termín dokončení budov je na přelomu roku 2028/2029,“ doplnil.

„Nové budovy utvoří ve 4. kvadrantu dobře fungující veřejný prostor a budou reagovat na probíhající a budoucí změny klimatu. Věříme, že se v dohledné době dočkáme rovněž revitalizace Vítězného náměstí v duchu vítězného návrhu architektonické soutěže. Aktuálně probíhá důležitá změna územního plánu, která kromě veřejných prostranství aktualizuje také koncepci dopravy a zeleně a bez které nelze projekt realizovat,“ uvedl ředitel Institutu pro plánování a rozvoj hl. m. Prahy (IPR) Ondřej Boháč.

„Pro náš tým bylo klíčové najít urbanistickou a architektonickou kompozici, která by hladce zapadla do 100 let starého návrhu Antonína Engela a zároveň doplnila rozmanité veřejné prostory Prahy 6 o současnou, novou vrstvu. Podařilo se nám otevřít přísnou geometrii stavebních bloků při zachování jejich základních pilířů a začlenit do ní veřejné náměstí v lidském měřítku, aktivované kulturním centrem, univerzitní budovou VŠCHT, bistry, restauracemi a obchody,“ popisuje Pascal Cornips z Benthem Crouwel Architects.

Benthem Crouwel Architects byla založena v roce 1979 architekty Janem Benthem a Melsem Crouwelem. Má za sebou řadu realizací, mezi které patří ikonická stavba Městského muzea v Amsterdamu, hlavní nádraží v Rotterdamu nebo stadion Ziggo Dome v Amsterdamu. V Česku studio vyhrálo v roce 2021 soutěž na nové vlakové nádraží v Brně. Jejich pražský partner, architektonická kancelář OVA, byla založena Jiřím Opočenským a Štěpánem Valouchem v roce 2007. Za stavbu sídla společnosti Lasvit v Novém Boru získala v roce 2020 hlavní ocenění v České ceně za architekturu, stavba Spolkového domu ve Slavonicích byla nominována na evropskou cenu Miese van der Rohe. OVA je i autory hotelu Sv. Vavřinec v Peci pod Sněžkou.

V nové zástavbě najde své místo také multifunkční kulturní sál o ploše až 3000 m², které dnes v Praze 6 citelně chybí. Kulturní centrum nabídne prostory nejen pro koncerty, výstavy a divadelní představení, ale i komunitní akce. Významným způsobem tak doplní chybějící kulturní infrastrukturu městské části. Během přípravy soutěže měli obyvatelé i návštěvníci možnost podělit se o své hodnocení současného stavu území, ale také navrhnout, co by měla nová zástavba splňovat. „Po

dohodě s investory jsme umožnili veřejnosti komentovat i samotné návrhy, které byly odevzdány ve druhém kole. Všechny komentáře byly následně předány porotě jako jeden z podkladů pro její rozhodování," dodala Karolína Koupalová z plánovací kanceláře ONplan.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Na místě bývalého závodu Howden ČKD v Praze 9 vyrostou byty i kanceláře



Česká investiční skupina Kaprain získala 53 000 čtverečních metrů brownfieldu od společnosti Howden ČKD Compressors v Praze 9. O budoucím využití lokality bude rozhodnuto ve spolupráci s Městskou částí Praha 9 a předpokládá se, že bude zahrnovat kombinaci občanské a veřejné vybavenosti spolu s komerční a rezidenční zástavbou. Cena transakce nebyla oznámena.

Nemovitost se nachází 300 metrů od stanice metra Českomoravská a sousedí s kancelářským komplexem Harfa Business Center, jehož developerem je rovněž Kaprain. „Navzdory určitému ochlazení na trhu komerčních nemovitostí se nám díky strukturovanému prodejnímu procesu podařilo získat značný zájem kupujících o tento strategicky umístěný brownfield. Vzhledem k tomu, že Kaprain je v lokalitě etablován, představuje pro tento projekt ideálního investora. Těšíme se na budoucí podobu tohoto areálu a na to, jak změní urbanistické prostředí v této části města,“ říká Tomáš Szilágyi z poradenské společnosti Colliers.

Kaprain založená v roce 2013 Karlem Pražákem a je jednou z předních českých investičních společností s objemem aktiv přesahujících 33 miliard Kč.

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

Benjamin Franklin

Regiony**Stavba I/27 Šlovice – Přeštice přesáhla 900 mil. Kč,
otevře se i obchvat Klatov**

Ředitelství silnic a dálnic zprovoznilo přeložku silnice I/27 mezi Šlovicemi a Přešticemi na Plzeňsku. Jde o šestikilometrovou čtyřpruhovou komunikaci, jejíž součástí jsou dvě mimoúrovňové křižovatky a osm mostů. Náklady dosáhly 912 milionů korun bez DPH.

„Komunikace I/27 je významným silničním tahem s vysokým podílem těžké nákladní dopravy. Hotová přeložka zrychlí dopravu mezi Plzní a Přešticemi, bude se jezdit rychlostí 110 km/hod. Od hluku a exhalací se uleví i místním občanům. Silnice je totiž současně obchvatem Horní Lukavice, kterou projíždělo zhruba 20 tisíc vozidel denně.“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

Dochází k prodloužení stávajícího plzeňského přivaděče k dálnici D5, kde bude nyní doprava bezpečnější a plynulejší. „Na silnici I/27 dále budujeme obchvat Klatov, který bude zprovozněn v příštím roce a ve vysoké fázi přípravy již máme také obchvat obce Přeštice,“ doplnil generální ředitel ŘSD ČR Radek Mátl.

Stavba byla spolufinancována v rámci Operačního programu Doprava 2014 – 2020 z Evropského fondu pro regionální rozvoj.

I/27 Šlovice – Přeštice, přeložka

- délka: 6,1 km
- kategorie: S 21,5/110
- počet všech stavebních objektů: 79
- zhotovitel: IMOS Brno, Váhostav SK
- nabídková cena stavby: 912 mil. Kč bez DPH
- termín realizace: 2020 – 2023

ŘSD realizuje celkem 253,8 kilometru nových staveb. Jde o 172,6 km dálnic a 81,2 km silnic I. třídy. Ve výběrovém řízení se nachází dalších 85,4 km dálnic a silnic I. třídy.

Trat' ze Žďáru do Sázavy čeká rekonstrukce, projekt má přesáhnout 50 mil. Kč

Správa železnic vyhlásila výběrové řízení na projekt rekonstrukce trati ze Žďáru nad Sázavou do Sázavy. Předpokládané náklady na projekt dosahují přibližně 53,35 milionu korun. S ukončením prací se počítá do konce srpna roku 2027. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Cílem je zhotovení dokumentace pro stavební povolení stavby. Jde o rekonstrukci úseku trati pro dosažení požadovaných parametrů interoperability a odstranění propadů rychlosti.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 40 procent mají zkušenosti vybraných členů odborného personálu dodavatele. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 23. října 2023.

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