

Téma

Čtvrť Nový Rohan v Praze pro tisíce lidí přijde na 15 miliard korun



Developerská společnost J&T Real Estate koupila v Praze - Karlíně část jednoho z největších rozvojových území v Praze, do přeměny Rohanského ostrova hodlá investovat 15 miliard korun. Vznikne nová čtvrť Nový Rohan s tisícovkou bytů, obchody i školou. „Na 4 hektarech chceme vytvořit čtvrť, která bude naplňovat myšlenku města krátkých vzdáleností. Cílem je propojit na jednom místě práci, bydlení i volný čas,“ uvádí předseda představenstva J&T Real Estate Dušan Palcr. Zahájení výstavby první etapy se plánuje ve 2. polovině roku 2024; v rámci celého projektu vznikne bezmála 150 tisíc m² hrubých podlažních ploch.

Podél Rohanského nábřeží vyrostě 5 multifunkčních budov, které mají sloužit pro zajištění klidu v rezidenční části. Budou v nich administrativními prostory, obchody a služby. Rezidence i komerční objekty navrhuje v architektonické soutěži vybrané čtyři tuzemské ateliéry a renomované slovinské studio Bevk Perović architekti. Hlavním architektem, který zastřešuje rozvoj Nového Rohanu, je studio Loxia.

Stavbaře čekají obří projekty

Vážené čtenářky a čtenáři,

přestože stavební produkce podle posledních srpnových čísel přešlapuje na místě, my vám v tomto čísle přinášíme novinky hned o několika obřích projektech, které se chystají. Kromě úvodního článku o výstavbě nové čtvrti v Praze za 15 miliard se rovněž v hlavním městě plánuje velkolepý rozvoj Letiště Václava Havla na moderní evropský vzdušný přístav, a to v první fázi za více než 30 miliard Kč.

A abychom nezůstali pouze v Praze, v Karvině vyrostě zase místo bývalého dolu obří průmyslový areál za 24 miliard Kč a stavět se začala nová průmyslová zóna v Solnici. Takže to máme jenom tento týden oznámené projekty suma sumárum za 70 miliard, plus nějaké „drobnosti“, jako nová dálnice a další byty. Samozřejmě budou rozloženy do několika let, ale stejně skýtají trochu optimismu do budoucna.

Petr Bayer, šéfredaktor



Rezidenční bloky domů jsou vždy dílem dvou až tří architektů kvůli vizuální pestrosti jednotlivých konceptů, ale zároveň jejich propojení do harmonického celku. Volně přístupné vnitrobloky budou zelenými „oázami“ s vodními prvky, posezením, altány i místy pro rodinné aktivity. V rámci úvodní etapy postaví tři rezidenční domy podle návrhu ateliérů Unit architekti a Kaama s celkem 258 bytů, jejichž součástí budou balkony či terasa. V této etapě developer vybuduje také trojici kancelářských budov s obchody a službami.

J&T je spoluvlastníkem Konsorcia Rohan, které zvítězilo ve výběrovém řízení hlavního města na developera revitalizace a urbanistického rozvoje Rohanského ostrova. Nyní developer získal dva hektary pozemků pro první etapu Nového Rohanu na nároží ulic Voctářova a Štorchova, a počítá s odkupem dalších parcel. Konsorcium loni uzavřelo s hlavním městem a městskou částí Praha 8 smlouvu o spolupráci, v níž se zavázalo přispět téměř 650 miliony korun, které Praha 8 plánuje použít na výstavbu nové základní školy na Rohanském ostrově. Z toho J&T Real Estate by do budoucna měla přispět 260 miliony.

Průzkum: Developeri preferují chytrá a zelená města



Chytrá a zelená města nyní představují pro investory koncepty vytváření udržitelných měst, která lépe zohledňují životní a energetické potřeby obyvatel a snižují negativní dopady na životní prostředí. Na 85 % dotázaných českých developerů zařazuje do projektů bydlení prvky modrozelené infrastruktury a udržitelnosti ve veřejných prostorech. Vyplývá to ze Studie developerských společností 2023/H2

CEEC Research.

Investiční koncept chytrého a zeleného města si podle 57 % dotázaných developerů lépe najde investory a 54 % je přesvědčeno, že chytré technologie a investice do modrozelené infrastruktury zvyšují hodnotu developerského projektu. Necelá polovina developerů však označuje při realizaci chytrých a zelených měst za problematickou komunikaci mezi developery a obcemi, neboť nevidí plnou podporu a dostatečnou spolupráci místních úřadů a samospráv (43 %).

„Praha má klimatický plán, v němž si dala za cíl snížit emise CO₂ o 45 % do roku 2030. Bez spolupráce developerů nebudou vznikající adaptační strategie měst na klimatickou změnu fungovat. Je proto velmi důležité, aby se podařilo najít společnou řeč mezi developerem a samosprávou města při plánování opatření ve veřejném prostoru,“ říká výkonný ředitel CEEC Research Michal Vacek.

Chytrá města využívá moderní technologie a digitalizaci pro zlepšení kvality života obyvatel. Sbírají data ze senzorů a IoT zařízení, aby monitorovala aspekty, jako jsou doprava, energetická účinnost,

bezpečnost a kvalita ovzduší. Chytrá města se snaží optimalizovat dopravní systémy, což zahrnuje inteligentní dopravní světla, sdílenou mobilitu a podporu pro elektrická vozidla. Akcentují energetickou úspornost budov a infrastruktury, například pomocí energetického managementu a obnovitelných zdrojů energie.

Zelená města jsou investiční koncept, který klade důraz na ochranu životního prostředí a udržitelnost. Jsou spojena s investicemi do zelené infrastruktury, jako jsou parky, zahrady a stromy, které zlepšují kvalitu ovzduší a poskytují obyvatelům lepší místo pro život a odpočinek. Snaží se současně omezit emise skleníkových plynů podporou veřejné dopravy nebo cyklistických tras. Investují do energetické účinnosti v budovách. Kladou důraz na recyklaci a správu odpadů.

Výzvou však zůstává realizační náročnost projektů a také údržba chytrých technologií a zelených opatření, která se může prodražit a způsobit finanční nedostupnost takového bydlení. Uvědomují si to také zástupci samospráv, kterým údržba veřejných prostranství a provoz technologií generuje mandatorní výdaje. „Je třeba hledat rovnováhu mezi udržitelností, inovací a finanční efektivitou,“ dodává Vacek.

Necelé tři čtvrtiny dotázaných developerů (71 %) si proto myslí, že realizace chytrých technologií a údržba modrozelených prvků vyžaduje vysoké investiční náklady, což z jejich pohledu představuje největší problém. Budoucí zájemci o toto bydlení se budou rozhodovat, zda zaplatí na začátku sice větší finanční prostředky, ale získají za to vyšší životní komfort a nižší energetické a provozní náklady.

Developer plánuje výstavbu 2700 bytů v 11 lokalitách v Praze, tlačí na ceny materiálů



Rezidenční stavitel Central Group plánuje zahájit do konce roku 2024 výstavbu dalších 2700 nových bytů v 11 pražských lokalitách. Kromě pokračujících etap projektů Tesla Hloubětín v Praze 9 a Parková čtvrť v Praze 3 připravuje zahájení výstavby několika objektů v novém velkém projektu Harfa Living v Praze 9, další projekty připravuje v Horních Měcholupech, Dolních Počernicích, Pitkovících, Uhříněvsi, Michli, Záběhlicích a také na Hájích a Břevnově.

„Loni na podzim jsme rozhodli o odložení výstavby 730 bytů ve dvou velkých projektech. Letos ale prodeje výrazně rostou a my očekáváme, že prodáme až o polovinu více bytů než loni. Klíčovým problémem jsou nyní nepřiměřeně vysoké ceny mnoha stavebních dodavatelů, kteří si stále nepřipouští novou realitu. Dalším problémem jsou extrémně vysoké úroky komerčních úvěrů a hypoték. Podle našich analýz ceny stavebních dodavatelů musí klesnout minimálně o 15 % oproti loňským cenám. Jinak investoři budou dále odkládat většinu připravovaných projektů na neurčito, protože se jim nevyplácí stavět,“ říká šéf Central Group Dušan Kunovský.

Ceny nových bytů se drží stabilní, ale pro podporu prodeje letos většina developerů kupujícím nabízí marketingové bonusy. Dá se však očekávat, že s růstem poptávky se tyto bonusy postupně výrazně omezí. Postupné zlevňování hypoték v průběhu příštího roku tuto poptávku dále posílí. S ohledem na výrazně méně projektů, které se nyní dostávají na trh, by ceny už mohly začít brzy opět růst. A při očekávaném snížení úroků hypoték ke hranici 3 % ročně, kdy už se splátka hypotéky zhruba vyrovnává nájemnému, se už dá očekávat další prodejní boom, míní Central Group.

Dopravní infrastruktura

Letiště Praha plánuje rozvoj za 32 miliard korun



Letiště Praha představilo plány rozvoje do roku 2030, který přinese 200 přímých spojení, 37 dálkových linek a 10 000 parkovacích míst. Letiště bude uhlíkově neutrální. „Ministerstvo financí schválilo aktualizaci naší dlouhodobé strategie rozvoje. Náklady na realizaci první fáze odhadujeme ve výši 32 miliard korun, všechny plány budeme realizovat z našich financí,“ říká předseda představenstva Letiště Praha Jiří Pos.

Podle ministra financí Zbyňka Stanjury hraje Letiště Praha zásadní roli nejen v rozvoji cestovního ruchu, ale celé ekonomiky. „Proto podporujeme rozvoj Letiště Václava Havla Praha. Díky němu totiž přispěje k přílivu investic, bohatší ekonomice a rozvoji mezinárodního obchodu,“ uvedl. Ministr dopravy Martin Kupka dodal, že rozšiřování kapacity terminálů, nová letecká spojení a navýšení počtu cestujících se neobejde bez kvalitního spojení s centrem Prahy. „Vlaky z Prahy na letiště by měly začít jezdit v roce 2030. Chceme také, aby nová trať z Masarykova nádraží na letiště byla napojena i na pražské hlavní nádraží,“ líčí. V rámci rozvoje a rozšíření terminálů dojde k navýšení kapacity na 21,2 milionu cestujících a zdvojnásobení špičkové hodinové kapacity. Výkonný ředitel provozu letiště Martin Kučera zmínil také Centrální bezpečnostní kontrolu na Terminálu 1. „Zlepšíme tím komfort pro

cestující, umožníme efektivnější využití kapacit a přesun části Schengenského provozu do Terminálu 1. Rozšíření kapacity Terminálu 2 zajistí multifunkční provoz a flexibilitu v obou režimech Schengen a non Schengen.

V rámci rozvojových plánů Letiště Praha myslí také na udržitelnost a snižuje emise CO₂ v souladu s podmínkami programu Airport Carbon Accreditation. Letiště bude do roku 2030 uhlíkově neutrální, zároveň bude snižovat hlukovou zátěž. Do roku 2025 bude 500 bytů/domů vybaveno ventilacemi, průběžně bude aktualizovat protihluková opatření s důrazem na noční provoz.

Podrobnosti čtěte [ZDE](#)

Stavba dálnice D7 Slaný – Knovíz má začít příští rok a stát přes 2,5 mld. Kč



Ministerstvo dopravy vydalo stavební povolení na přestavbu další části silnice I/7 na dálnici D7. Jde o úsek od mimoúrovňových křižovatek D7 Knovíz až Slaný–západ. Nyní bude následovat výběrové řízení na zhotovitele stavby, zahájení stavby se očekává v příštím roce a její dokončení v roce 2027. Předpokládaná cena stavby je přibližně 2,58 miliardy Kč bez DPH, uvádí Ředitelství silnic a dálnic.

Celková délka hlavní trasy je 6,49 kilometru, stávající kapacitně nevyhovující dvoupruhová silnice I/7 bude postupně přestavěna na směrově rozdělenou čtyřpruhovou dálnici a naváže na již hotovou D7 mezi Prahou a obcí Knovíz. Součástí nového úseku dálnice budou 4 mosty a tři stávající mosty budou rekonstruovány. Vystavět bude nutné 2 mimoúrovňové křižovatky Kvíc a Slaný–západ. Podél komunikace bude postaveno 6 protihlukových stěn o celkové délce 3,2 kilometru.

K podání žádosti o vydání všech stavebních povolení došlo v prosinci roku 2022. Koncem června 2023 oznámilo MD zahájení stavebního řízení na 34 hlavních stavebních objektů, načež povolení na tyto objekty vydalo 5. října 2023. Probíhá příprava záchranného archeologického výzkumu a realizace pyrotechnického průzkumu.

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

Na nový most přes Labe v Pardubicích vyjedou vlaky, trať bude hotová koncem roku



Stavba dvoukolejné trati mezi Pardubicemi-Rosicemi nad Labem a Stéblovou s celkovými náklady zhruba 2,7 miliardy korun, je v závěru. Od 9. října se začíná s napojením všech staničních kolejí na nový dvoukolejný most, současně proběhne instalace trakčního vedení. Dokončení bude 19. prosince.

Práce trvající dva a půl roku již přinesly ve stanici Pardubice-Rosice nad Labem nová nástupiště a podchod. Dokončuje se také

rekonstrukce zastávky Pardubice-Semtín a cestujícím už slouží nová zastávka Stéblová obec, která zkracuje docházkovou vzdálenost na vlak. Veškerá nástupiště jsou bezbariérově přístupná. Modernizovány jsou také všechny přejezdy. Rekonstrukce celého úseku umožní po zavedení ETCS dosažení traťové rychlosti až 160 km/h.

Významnou součástí investice byla i stavba dvoukolejného mostu přes Labe s celkovou hmotností 1350 tun, která probíhala ve třech fázích. Jeho opěry a pilíře jsou železobetonové a délka přemostění přesahuje 140 metrů.

Celý článek čtete [ZDE](#).

Komerční nemovitosti

Místo bývalého dolu v Karviné vyroste obří průmyslový areál za 24 miliard Kč



Na jednom z největších brownfieldů v ČR, území po bývalém dolu Barbora v Karviné, vznikne zázemí pro moderní průmysl. Očekávaná investice může přesáhnout miliardu eur (24 miliard Kč). V první fázi vyrostou průmyslové haly o podlahové ploše přes 400 000 čtverečních metrů, stavební práce by měly začít v 2. polovině roku 2025, ukončení výstavby je plánováno na rok 2032.

„Po zkušenostech z uhelných regionů v Karlovarském a Ústeckém kraji, kam jsme přivedli projekty světových společností, jako jsou Amazon, Jungheinrich, Tchibo, Goodyear, Amphenol a další, se těšíme na nové výzvy u Karviné. Region se díky přípravě území bude moci ucházet o strategické projekty moderního průmyslu, o které bojují nejsilnější regiony nejen v rámci Evropy. Jsme rádi, že jsme se domluvili s majitelem pozemku a budeme schopni přispět k transformaci ekonomiky a nabídnout připravené území, kterým ČR doposud nedisponovala,“ říká generální ředitel Panattoni pro Česko a Slovensko Pavel Sovička.

Karviná trpí nejvyšší nezaměstnaností v Moravskoslezském kraji (32,6 % všech nezaměstnaných v kraji dle dat ČSÚ k 31. 12. 2022) a zároveň stále disponuje kvalifikovanou pracovní silou v oblasti průmyslu. Nedostatek volných ploch pro průmyslovou výstavbu také podporuje záměr revitalizovat území s průmyslovou historií a znovu na ni navázat. Projekt počítá s využitím stávající vlečky a napojení na evropskou železniční síť, železniční koridor je vzdálen 4 kilometry. Výhodou je i blízkost ostravského letiště nebo dálnice D1.

Panattoni se zaměřuje na udržitelnou průmyslovou výstavbu v ČR a má za sebou výstavbu na území o velikosti téměř 2 miliony m². Projekt v Karviné bude cílit na jedno z nejvyšších ocenění v rámci mezinárodní certifikace udržitelnosti BREEAM New Construction. Při výstavbě použije nejmodernější technologie pro snížení energetické náročnosti, jako jsou fotovoltaické panely, tepelná čerpadla či chytré systémy osvětlení. Klade též důraz i na hospodárné zacházení s vodou a zajištění nízkoemisních a obnovitelných zdrojů energie pro průmyslovou zónu.

Za dobu provozu od roku 1909 do roku 2002 se v dole Barbora vytěžilo 65 milionů tun uhlí. Poslední vozík odjel 16. prosince 2002.

Nová průmyslová zóna Solnice-jih přinese investice za 11 mld. Kč



Královéhradecký kraj ve spolupráci se státem zahájil stavbu infrastruktury pro nově budovanou jižní část průmyslové zóny u města Solnice rozšiřující zónu Solnice – Kvasiny. Odhadovaná cena stavebních prací činí 670 milionů korun bez DPH. Ministerstvo průmyslu a obchodu poskytne dotaci 410 milionů Kč. Hotovo by mělo být do konce roku 2025.

„Nově budovanou infrastrukturu průmyslové zóny budou využívat firmy, které vytvoří další pracovní místa. Kromě toho dojde ke zlepšení situace v dopravě, kdy přímé napojení zóny odlehčí silnicím v okolí a s úpravami se počítá v železniční dopravě, kde dojde k modernizaci trati. Všechny zmíněné akce jsou součástí vládního usnesení, které přinesou na Rychnovsko investice v celkové výši 11 miliard korun,“ říká hejtman Martin Červíček.

Základní vymezení 32hektarové plochy tvoří trojice hlavních přístupových komunikací III. třídy o celkové délce 3,5 kilometru. Páteřní komunikace podchází železniční trať v 8 metrů hlubokém zářezu a na železniční trati bude nově vybudován dvojkolejný most. Součástí stavby jsou dále doplňkové komunikace a polní cesty, jejich úpravy, přeložky a realizace nových společných stezek pro chodce a cyklisty.

Největším objektem sloužící pro zajištění ochrany území pod průmyslovou zónou bude suchý poldr o objemu 10,5 tisíce m³. Celková plocha bude členěna po odečtení ploch na infrastrukturu v poměru 80 % zastavitelné plochy a 20 % zeleně.

Investiční akce je součástí projektu „Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice–Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu“. Projekt se realizuje na základě vládního usnesení a podepsaného memoranda mezi společností Škoda Auto, vládou ČR a Královéhradeckým krajem.

Administrativní budova Roztyly Plaza bude dokončena začátkem roku 2024



Nová administrativní budova Roztyly Plaza, která vzniká v Praze 11 u stanice metra, přešla do závěrečné fáze výstavby. Sedmipatrová budova po dokončení na začátku příštího roku rozšíří trh o 21 700 čtverečních metrů kanceláří poslední generace, z nichž je téměř polovina již pronajata a 1600 m² obchodních jednotek v přízemí s plánovaným využitím pro potraviny, lékárnou, či drogerii a kantýnu.

Nyní probíhají práce na dokončení vnějšího opláštění a na rozsáhlém zasklení světlíku, který zajistí prosvětlení vnitřního atria denním světlem. Uvnitř budovy probíhají instalace technologického vybavení. V okolí objektu byly upraveny chodníky, instalovány systémy na zachyt dešťové vody a byl vyměněn stávající asfalt za nízkohlučný. Počítá se také s novými autobusovými zastávkami, nebo například osázením střešní terasy zelení. Za architektonickým ztvárněním budovy stojí studio Aulík Fišer architekti, investorem celého projektu je Koncern Passerinvest.

Stavba Roztyly Plaza již v květnu dosáhla nejvyššího bodu, kdy byla dokončena monolitická konstrukce. V rámci střešní pobytové terasy, kterou budou moci nájemci využívat k neformálnímu pracovnímu setkávání, nyní vznikají relaxační zóny a prostory pro budoucí výsadbu zeleně. Pro maximální komfort pobytu na terase bude vybavena i zázemím pro přípravu občerstvení, grilem, ale i samostatnou toaletou. Velkoryse je přístupováno také k celému okolí objektu, kde probíhá realizace nových povrchů chodníků a příprava pro instalaci nových zastávkových přístřešků. Instalována bude také objemná akumulární nádrž a trubní retence pro záchyt dešťové vody pro její následné využití k zavlažování okolní zeleně.

„Máme radost, že se nám daří budovat kancelářské projekty, které se nesoustředí jen na pouhé vytvoření efektivních pracovních míst, ale i na příjemný uživatelský zážitek jak uvnitř budovy, tak v jejím okolí. I v Roztylech proto počítáme s rozvojem občanské vybavenosti v budově a kultivací celého okolí, které proměňujeme v příjemné místo pro relaxaci a zdravý životní styl, a to nejen pro zaměstnance budov, ale všechny uživatele lokality,“ uvádí ředitel rozvoje obchodu Passerinvest Group Eduard Forejt.

Budova Roztyly Plaza nabízí podzemní parkovací stání pro 330 vozidel, včetně přípravy pro nabíjecí stanice pro elektromobilitu a 100 stání P+R. Zaměstnanci mohou využívat kolárny pro cyklisty, protože Roztyly Plaza leží na hlavní pražské – pravobřežní cyklostezce spojující celou Prahu.

Kaleidoskop

Stavebnictví v srpnu kleslo o 0,2 %, povolené stavby rostly o třetinu



Stavební produkce v srpnu meziročně klesla o 0,2 %, meziměsíčně byla vyšší o 2 %. „Lépe se dařilo pozemnímu stavitelství, jehož produkce se zvýšila o 0,6 %. Inženýrské stavitelství meziročně kleslo o 2 %,“ říká ředitel odboru statistiky Českého statistického úřadu (ČSÚ) Radek Matějka. „V letošním roce čekáme od stavebnictví pokles o 2 %,“ predikuje analytik Next Finance Jiří Cihlář.

Úřady v srpnu vydaly 6801 stavebních

povolání, meziročně o 8,4 % méně. Orientační hodnota povolených staveb dosáhla 50,1 miliardy Kč a meziročně vzrostla o 31,0 %. „V srpnu rostla orientační hodnota vydaných stavebních povolení téměř o třetinu, což bylo ovlivněno povolením devíti staveb s rozpočty nad miliardu korun. Po jejich odečtení by orientační hodnota rostla pouze o 2 %,“ líčí vedoucí oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ Petra Cuřínová.

Počet zahájených bytů v srpnu meziročně klesl o 23,1 % a dosáhl 3102. Počet dokončených bytů klesl o 21,8 % a činil 2792 bytů. "Kvůli přetrvávajícím extrémně vysokým cenám stavebních materiálů a prací a drahým úvěrům dochází k odkladu řady investičních projektů. V Praze bylo za srpen povoleno pouze 32 nových bytů v bytových domech. V dubnu bylo povoleno 48 nových bytů, v květnu dokonce pouze 17. Bytový deficit tak neustále narůstá. Aby se nová výstavba ve větším opět rozběhla, je nutné, aby ceny stavebních dodavatelů klesly minimálně o 15 %. Jinak investoři budou dále odkládat většinu připravovaných projektů na neurčito, protože se jim v této komplikované době zkrátka nevyplácí stavět," mímí výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Průměrný počet zaměstnanců ve stavebních podnicích s 50 a více zaměstnanci se meziročně zvýšil o 0,6 %. Průměrná hrubá měsíční nominální mzda vzrostla o 9,7 %.

Stavební produkce podle údajů Eurostatu v červenci 2023 v EU27 meziročně vzrostla o 0,9 %. Pozemní stavitelství se zvýšilo o 0,6 % a inženýrské stavitelství vzrostlo o 2,8 %.

Regiony

Rekonstrukce pavilonu interny nemocnice v Českém Krumlově přesáhne 200 mil. Kč



Nemocnice Český Krumlov vyhlásila výběrové řízení na rekonstrukci interního pavilonu. Předpokládaná hodnota zakázka dosahuje přibližně 215 milionů korun. Práce mají trvat rok a půl. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v rekonstrukci a modernizaci 4. – 7. nadzemního podlaží budovy D. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena.

Veřejná zakázka bude spolufinancována z Integrovaného regionálního operačního programu - Zlepšení kvality a dostupnosti sociálních a zdravotních služeb z projektu Následná rehabilitační péče v Nemocnici Český Krumlov. Termín pro doručení nabídek byl stanoven do 9. listopadu 2023.

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

Benjamin Franklin