

## Téma

### MMR vybralo dodavatele geoportálu za 150 mil. korun



Národní geoportál územního plánování bude od 1. července 2024 sloužit jako centrální nástroj pro digitalizaci územního plánování a zároveň usnadní související procesy. Bude klíčovým informačním systémem veřejné správy, který umožní koordinaci a sdílení územních plánů včetně návrhů, zasílání připomínek nebo námitek online a také má výrazně omezit byrokracii. Informační systém společně s hardware zajistí společnost Sevitech CZ za zhruba 151 milionů korun bez DPH.

NGÚP je klíčovou součástí nového stavebního zákona, budou se v něm sbíhat všechny výstupy z územně plánovací činnosti, například zásady územního rozvoje, regulační a územní plány nebo urbanistické studie. Z jednoho místa k nim budou mít přístup projektanti, stavebníci, samosprávy, stavební úřady, orgány i občané. Systém také umožní podávání připomínek a námitek k územnímu plánování online.

V rámci soutěžního dialogu na zajištění geoportálu jednal resort se třemi potenciálními dodavateli. Výsledkem byly dvě nabídky, které vyhovovaly i cenou, resort se proto chystal vyhlásit vítěze soutěže.

### Prázdniny školákům, nikoli stavbařům

Vážené čtenářky a čtenáři,

s blížícím se datem nabytí účinnosti nového stavebního zákona od letošního 1. července stoupá adrenalin v krvi stavebníků, úředníků, producentů i běžných lidí chtějících si vylepšit bydlení. Stihne se splnit všechny stanovené termíny a úkony či nikoli? Ministerstvo nyní zadalo „napřímo“ zakázku na tzv. geoportál a čeká se na reakci antimonopolního úřadu. Ten nedávno obdobnou zakázku zrušil. Doufejme, že onoho 1. července tak začnou prázdniny pouze školákům a nikoli neplánované volno stavbařům.

Dále se dočtete novinky z trhu komerčních nemovitostí, kde se zaplňují kancelářské budovy v Praze, anebo se chystá rozšíření technologického parku v Ostravě. V Peci pod Sněžkou zase vyrostou apartmány přímo na sjezdovce a dozvíte se také o dalším průběhu plánovaného mrakodrapu v Ostravě.

Petr Bayer, šéfredaktor



Třetí z účastníků dialogu, který sám nabídku nepodal, ale zadávací podmínky napadl u Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS). „MMR proto nemohlo předpokládat a ani nezpůsobilo situaci, kdy řádně vysoutěžená společnost nemůže začít pracovat,“ uvádí resort.

Vzhledem k možné délce řízení u ÚOHS a blížící se zákonné lhůtě pro spuštění geoportálu se resort rozhodl zakázku zadat napřímo. Smlouvy na vývoj a údržbu geoportálu včetně související hardwarové infrastruktury uzavřelo MMR se společností Sevitech CZ. Systém se bude postupně rozšiřovat, aby veškeré povinné úkony, které stanovuje stavební zákon, bylo možné od 1. 7. 2024 v geoportálu vykonávat.

## Komerční nemovitosti

### Kancelářská budova AFI City 1 v Praze s příchodem nových nájemců obsazena



Administrativní budova AFI City 1 v Praze – Vysočanech je kompletně obsazena. Mezi poslední nájemce mj. patří německá logistická firma Hegelmann Transporte, který sem plánuje přemístit své tuzemské sídlo, a také provozovatel samoobslužné restaurace Delirest. Vzhledem k tomu, že Škoda Auto navíc využila opce pro rozšíření prostor, je objekt 100 % obsazen. Dalšími nájemci jsou specialista na interiérový design a truhlářská

řešení Nüssli a francouzská farmaceutická společnost Pierre Fabre.

„Možnost navázat spolupráci s tak významnými partnery nám umožnila posílit prestiž a rozmanitost našich administrativních center v metropoli. Těšíme se na nadcházející měsíce, během kterých bude probíhat práce na fit-outech na míru,“ komentuje manažerka AFI Europe Kateřina Holická.

Škoda Auto si v AFI City 1 od roku 2022 postupně zasmluvnila 9 podlaží. Ty jsou využívány IT specialisty, neziskovým vzdělávacím institutem 42 Prague či softwarovou společností Digiteq. Zaměstnanci Škoda Auto si v prostorách mohou taktéž vyzkoušet nový trend coworkingu. Hegelmann obsadí 1867 m<sup>2</sup> kancelářských ploch na dvou různých podlažích.

Administrativní budova AFI City 1 je součástí nově vznikající multifunkční čtvrti na vysočanském brownfieldu poblíž stanice metra Kolbenova. Budova se zelenou certifikací BREEAM Excellent je vysoká 75 metrů a za výraznou fasádou s atypickou mřížkou skrývá 17 300 m<sup>2</sup> kanceláří. Ty doplňuje prostor pro maloobchod, podzemní parkoviště s kapacitou 300 míst a úschovna kol. Revitalizace

15hektarového území zahrnuje kromě kanceláří také apartmánové domy s byty k pronájmu, 470 již dokončených a prodaných bytů do osobního vlastnictví, maloobchodní jednotky a park o rozloze 7500 m<sup>2</sup> s cyklostezkou a prostory pro trávení volného času.

## Zrekonstruovaná budova Life v Praze je z 90 % pronajata



Tři nové pronájmy se uskutečnily v Praze na Brumlovce v kancelářské budově Life\_Building C, která je tak obsazena téměř z 90 %. Novými nájemci jsou technologický startup NFCtron Pay, fitness klub Form Factory a provozovatel bistra 23 group. Budovu, která v roce 2020 prošla kompletní rekonstrukcí, vlastní společnost VIG Fund.

„Budova získala po rekonstrukci certifikaci BREEAM In Use s hodnocením Excellent

s nízkou spotřebou energií. Nájemci ocení napájecí stanice pro elektromobily a nejnovější technologické vybavení prostor,“ líčí manažerka VIG Fund Barbora Nosková. Aktuálně jsou volné už jen dva kancelářské prostory o rozloze 350 a 1400 m<sup>2</sup>. Většina společností, které v budově sídlí, jsou z IT, technologického nebo finančního oboru.

Technologický startup NFCtron, který poskytuje platební systém pro koncerty a festivaly a pracuje na inovativních platebních produktech, využije v budově Life plochu přes 2000 m<sup>2</sup>. „V nových prostorách vybudujeme kanceláře s futuristickým designem, který bude korespondovat s obloukovým půdorysem této části budovy. Vytváříme místa pro komunitní setkávání i aktivní odpočinek. Součástí našich nových kanceláří bude i posilovna, dětský koutek, chill-out zóna nebo podcastové studio,“ říká zakladatel NFCtron Václav Jaroš.

Form Factory otevře v budově další pobočku o velikosti 1250 m<sup>2</sup>. „Koncept našich fitness klubů se u veřejnosti osvědčil, proto jsme za poslední dva roky otevřeli dalších pět poboček. Nový klub v budově Life vytvoří komunitní prostor a nabídne možnosti pro tréninky. Současně vznikne první projekt udržitelného konceptu Green Fitness Club,“ uvádí jednatel Form Factory Štefan Blahovec.

Firma 23 group bude provozovat občerstvení v prostorách před budovou a tím doplní portfolio služeb v nejbližším okolí, jako jsou bistro, drogerie, supermarket, kantýna nebo lékárna. Mezi další benefity budovy patří společná střešní terasa s vybavenou kuchyní, kolárna se šatnou a sprchami, dvě patra podzemních garáží a skladové plochy v přízemí.

## Technologický park v Ostravě se rozšíří o dalších téměř 15 tisíc m<sup>2</sup>



Zástupci Ostravy začínají jednat o prodeji lokality, která rozšíří areál Technologického parku v Ostravě – Pustkovci, se společností CTP Invest. Zastupitelstvo města na zájmovém jednání rozhodlo o záměru prodat pozemky o celkové výměře 14 397 čtverečních metrů, na kterých bude postavena další budova.

Nabídky na odkup bylo možné podávat do 29. prosince loňského roku. „Město v uvedeném termínu obdrželo nabídky dvou zájemců,“

uvedla náměstkyně primátora Hana Tichánková. „Na pozemcích vyroste nová budova, která bude nabízet více než 24 tisíc m<sup>2</sup> celkové užitné plochy, z čehož 17,5 tisíc m<sup>2</sup> budou plochy administrativní a prototypových dílen. Prototypové dílny představují zkušební místnosti, technologické dílny, laboratoře a podobně,“ doplnila.

Celková zastavěná plocha nepřesáhne výzvou vymezených 6 tisíc m<sup>2</sup> a vzhledem ke svažitému terénu bude objekt částečně zapuštěn. „Nabídka uchazeče předpokládá výstavbu po dobu 36 měsíců od koupě nemovitosti. Dojde k doplnění multifunkčních prostor, sloužících celému spektru klientů T-Parku provádějících výzkumnou a inovační činnosti,“ líčí Tichánková. Projekt bude respektovat průchod do Porubského lesoparku, bude vybudována veřejně přístupná příjezdová komunikace, parkovací kapacity. Celá pustkovecká oblast je zaměřena na podporu komerčně orientovaného vědeckého a technologického výzkumu, průmyslového osvojování výsledků výzkumu, inovace výrobků a služeb a rozvoje podnikání v našem městě. O uzavření kupní smlouvy bude po dohodnutí podmínek rozhodovat opět zastupitelstvo města.

Město Ostrava iniciovalo v roce 1997 založení Vědecko-technologického parku Ostrava v Ostravě-Pustkovci. V areálu o rozloze 10 hektarů se podařilo vybudovat v Moravskoslezském kraji největší infrastrukturu pro vědecký a technologický výzkum, inovace a hi-tech technologie s vazbou na akademickou sféru. Aktuálně jde o téměř 11 tisíc m<sup>2</sup> kancelářských ploch, laboratoří a dílen spravovaných Moravskoslezským inovačním centrem Ostrava (MSIC). Vedle stávajících multifunkčních budov Piano, Tandem, Trident a Viva, ve kterých je umístěno technické a administrativní zázemí areálu, jsou k dispozici další rozvojové plochy určené pro znalostně náročné hospodářské aktivity s vysokou přidanou hodnotou.

## Kaleidoskop

### Nové servisní dálniční středisko D6 v Lubenci má stát téměř půl miliardy korun



Ředitelství silnic a dálnic vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu areálu Střediska správy a údržby dálnice (SSÚD) Lubenec na trase dálnice D6. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 489,5 milionu korun bez DPH. Práce mají být zahájeny počátkem příštího roku a trvat dva roky. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Výstavba SSÚD u exitu 77 Libyně bude zajišťovat správu a údržbu dálnice v úseku 63 kilometrů od MÚK Karlovy Vary do MÚK Kněževy. Součástí SSÚD je i Dálniční oddělení Policie ČR, tvořící v rámci výstavby celek s vlastním majetkoprávním, funkčním, provozně ekonomickým a technickým řešením. Dílo zahrnuje výstavbu pozemních objektů, tj. administrativních budov, provozních a garážových objektů, včetně technologického vybavení objektů a technologií k zabezpečení provozu SSÚD.

Plněním veřejné zakázky je rovněž zhotovení inženýrských objektů související infrastruktury, tj. venkovních terénních, komunikačních a sadových úprav, dále inženýrských sítí zajišťujících připojení areálu na stávající inženýrské sítě situované mimo plochu areálu SSÚD.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 10 procent má záruční doba. Nabídky lze podávat do 10. května 2024.

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

## Na sjezdovce v Peci pod Sněžkou vyroste přes 30 apartmánů



Na sjezdovce Zahrádky v Peci pod Sněžkou vyroste 33 exkluzivních apartmánů rekonstrukcí staré chátrající šestipatrové horské chaty. Projekt v centru Krkonošského národního parku má vydané stavební povolení, bourací práce původního objektu mají začít v první polovině tohoto roku. V rámci předprodeje je už zhruba 20 % jednotek prodáno či rezervováno, první apartmány se plánují předávat v 1. čtvrtletí roku 2027.

Po rozsáhlé rekonstrukci zůstane z původní stavby pouze část nosné konstrukce. Zachována budou i spodní dvě podlaží provedená částečně v původním kamenném obkladu. Při nové výstavbě dojde také k otočení hřebene střechy do správného směru souběžně s vrstevnicemi. „Věnujeme se finálnímu výběru všech standardů a především generálního dodavatele stavby. Hledáme také provozovatele, který v objektu bude zajišťovat správu, servis, úklid a případně pronájem,“ říká ředitel Cresconu Jan Jerie.

Projekt čítá celkem 33 plně vybavených apartmánů (včetně kuchyně) o dispozicích 1+kk až 4+kk a velikost od 34 do 133 m<sup>2</sup>. K většině z nich náleží lodžie, ve spodních patrech terasy. Některé z nich budou mít také přípravu na vlastní saunu. O tepelný komfort se postará podlahové vytápění a tepelná čerpadla vzduch-voda. Ve vybraných jednotkách lze počítat rovněž s přípravou pro klimatizaci. Noví majitelé budou moci pro uložení sportovního vybavení využívat kolárnu/lyžárnu a sklepní kóje. Tři místnosti v suterénu chce developer vyčlenit pro přípravu na samostatný wellness, který si tam budou moci zájemci o koupi zřídit.

„Poptávka po druhém bydlení je ve velmi atraktivních lokalitách stále silná. Naše apartmány si tak své kupce bezesporu najdou. Navíc jsou rovněž volbou pro investici volných finančních prostředků,“ míní Jerie.

*„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

### V Mostě vyroste nové autobusové nádraží za více než 70 mil. Kč



Město Most vyhlásilo výběrové řízení na revitalizaci autobusového nádraží v nový přestupní uzel. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 72,6 milionu korun bez DPH. Práce mají být zahájeny konce dubna a trvat zhruba 14 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky je revitalizace autobusového nádraží v ulici Nádražní, která spočívá především ve zvýšení kapacity odstavných stání pro autobusy a osobní vozidla, dále v úpravě nástupních zastávek a výstavbě nového objektu zázemí řidičů.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 27. března 2024.

### Ostrava plánuje stavbu nové správní budovy za 750 mil. Kč



Nová městská budova v Ostravě pod jednu střechu sdruží agendu cestovních dokladů, občanských a řidičských průkazů i městské organizace. Dům městských služeb se bude nacházet na Černé louce, podoba vzejde z architektonické soutěže připravované Městským ateliérem prostorového plánování a architektury (MAPPa). Výstavba by měla začít v roce 2027, náklady se odhadují na 750 milionů korun.

„Dlouhodobě jsme řešili nevyhovující prostory,

ve kterých dva odbory magistrátu sídlí, a také rostoucí náklady na jejich pronájmy. Na základě finanční analýzy jsme dospěli k závěru, že je pro město z dlouhodobého hlediska výhodnější investovat do výstavby nového objektu,“ říká náměstkyně primátora Hana Tichánková.

Dům městských služeb se bude nacházet v blízkosti Divadla loutek a rezidence Nové Lauby s plánovaným podzemním parkováním. Dům bude začleněn do prstencové zástavby, která má vzniknout kolem budoucího parku na Černé louce. Jeho poloha vychází z územní studie lokality, kterou zpracoval ateliér MAPPA. „Chceme jím podpořit oživení lokality a propojit záměr s plánovanou revitalizací zeleného veřejného prostranství, které má být srdcem Černé louky a navazovat na nábřeží řeky Ostravice,“ dodává Tichánková.

Do zadání soutěže se promítly požadavky města a jeho odborů, organizací, které zde budou sídlit i potřeby občanů. „Od vítězného architektonického návrhu si slibujeme, že přinese budovu, která působivě dotvoří zástavbu mezi historickým Masarykovým náměstím a Černou loukou, s kvalitním prostředím pro práci, ale též přehledným a vstřícným pro její návštěvníky. V přízemí by mohla vzniknout kavárna, a tak by mohla být budova i novým místem pro setkávání,“ uvádí ředitel ateliéru MAPPA Ondřej Vysloužil. Dům by mohl vzniknout přesně 100 let od dostavby památkově chráněné budovy Nové radnice, která byla také výsledkem architektonické soutěže.

Soutěž přinese i koncepční návrh přilehlého veřejného prostranství, které musí navazovat na plánované úpravy parkového prostoru Černé louky. Počítá se také se zohledněním historických stop, protože v místě budoucí stavby vedly městské hradby a je pravděpodobné, že budou alespoň fragmenty původního kamenného zdiva v místě nalezeny. Otevřená soutěž o architektonický návrh nové správní budovy proběhne ve dvou kolech a bude vyhlášena do poloviny letošního roku. Očekává se, že výsledky budou známy koncem roku 2024. Porota složená z vedení města a renomovaných architektů bude hodnotit soutěžní návrhy s důrazem na kvalitu urbanisticko-architektonického řešení, hospodárnost a ekonomickou přiměřenost.

## Nový ostravský mrakodrap má začít vyrůstat v roce 2028, dokončení za 4 roky



Zahájení stavby nového ostravského mrakodrapu v lokalitě na Nové Karolině je plánováno v roce 2028, předpokládány termín dokončení a zahájení provozu do roku 2032. Pět studií v rámci mezinárodní architektonické soutěže nyní odevzdalo návrhy na budoucí podobu mrakodrapu, odborníci, mezi nimiž jsou zástupci ostravského magistrátu, experti na dopravu či požární bezpečnost staveb,



projektanti, rozpočtáři nebo zástupci obchodního centra Forum Nová Karolina, je nyní posoudí. Vítězný návrh soutěže „Ostrava Towers Complex“ bude znám do konce dubna.

„Díky dvěma workshopům, jež se v rámci soutěže konaly, jsme měli možnost o rozpracovaných návrzích diskutovat s tvůrci. Finální výstupy nyní posoudí porotci, kteří budou mít k dispozici stanoviska expertů ohledně realizovatelnosti jednotlivých návrhů,“ sdělil zakladatel investora RT Torax Tomáš Häring.

Výškovou budovu utvoří dvě věže, ve vyšší vzniknou byty, v nižší se počítá s kancelářemi, hotelem, restaurací, SPA, kongresovými prostory či obchody. „Kromě architektonické podoby výškové budovy nás zajímá především dopravní řešení a propojení lokality s okolím a veřejným prostorem. Předloženými návrhy se nyní zabývají i odborníci, mezi kterými jsou i zástupci z odboru územního plánování a odboru dopravy, kteří k nim vypracují vlastní odborné posouzení,“ uvedl primátor Ostravy Jan Dohnal.

Architektonická soutěž probíhá v souladu se soutěžním řádem České komory architektů. Schválené podmínky soutěže neumožňují zveřejnit jména účastníků se studií do doby, než budou vyhlášeny výsledky. S vybraným architektonickým studiem budou poté následovat další fáze projektování a povolovacích řízení.

**Seznam členů poroty soutěže Ostrava Towers Complex čtěte [ZDE](#).**

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