

## Téma

### Vláda schválila úvěr od EIB na rozvoj železnic až 24 miliard Kč



Úvěr od Evropské investiční banky (EIB) zajistí pro letošní rok až 24 miliard korun na spolufinancování železničních staveb. Ministerstvo dopravy spolu s Ministerstvem financí tak díky získání alternativního zdroje financí naplní rekordní rozpočet Státního fondu dopravní infrastruktury ve výši 150,9 miliardy korun. „Nutnost investic na dostavbu a modernizaci železniční a dálniční infrastruktury přesahuje možnosti státního rozpočtu, proto jsme přistoupili k zapojení úvěru od EIB, se kterou budeme spolupracovat dlouhodobě i při přípravě staveb české sítě vysokorychlostních tratí,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

Vláda vedle schválené půjčky od EIB souhlasila s následným poskytnutím úvěru Státnímu fondu dopravní infrastruktury Ministerstvem financí z prostředků získaných úvěrem nebo jiným způsobem v celkové výši až 30,7 miliardy korun. Úvěr od EIB může zajistit oproti obvyklému druhu financování přes státní dluhopisy roční úspory vyšší než 100 miliónů korun. „Dojednané podmínky schváleného úvěru jsou ve srovnání se standardními dluhovými nástroji státu výhodnější. Umožní nám efektivně získat dostatek

### Masaryčka přivedla první vlak, nyní propojí okolí

Vážené čtenářky a čtenáři,

vláda to myslí s rozvojem dopravní infrastruktury vážně a posvětila rekordní půjčku od Evropské investiční banky (EIB). Zatím se to týká železničních staveb, plánované jsou však i dálnice a další silnice. Osobně se těším, že na přelomu roku začne modernizace nejstaršího pražského nádraží „Masaryčky“, včetně atraktivní platformy nad celým kolejištěm, která propojí okolní, dosud rozdělené lokality.

Na rezidenčním trhu je také patrný pohyb, prodeje bytů v Praze mírně stoupají po loňském historickém minimu. Ceny naopak začínají stagnovat, za 2. čtvrtletí stouply oproti 1. čtvrtletí letošního roku „pouze“ o 200 Kč za čtvereční metr na bezmála 148 tisíc/m<sup>2</sup>. V regionech například finišují přípravy stavby nové multifunkční haly v Brně, v Šumperku přestaví brownfield na inovační hub a prázdninový nádech mají nová přístaviště pro rekreační lodě.

Petr Bayer, šéfredaktor



finančních prostředků na digitalizaci a automatizaci železniční dopravy nebo na elektrizaci železničních tratí," říká ministr financí Zbyněk Stanjura.

Na železnici jde o financování projektů, jako jsou modernizace železničního uzlu Pardubice, včetně opravy nádražní budovy, trati Praha-Bubny – Praha-Výstaviště, optimalizace traťových úseků Čelákovice – Mstětice – Praha-Vysočany, optimalizace trati Karlštejn – Beroun nebo rekonstrukce stanice Praha-Smíchov, oprava budovy a podchodů na pražském hlavním nádraží nebo zdvoukolejnění trati na úseku Branický most – Praha-Krč – Spořilov.

Dostatek finančních prostředků je také pro letošní rok zajištěn na pokračující dostavbu české dálniční sítě. Mezi nejvíce rozestavěné dálnice patří 28,4 kilometrů jihočeské dálnice D3 od Úsilného přes Hodějovice, Třebonín až ke Kaplici, na kterou naváží ještě v letošním roce dvě stavby přes Nažidla až ke státní hranici v Dolním Dvořišti v délce 15,5 km. Na Moravě je pak ve výstavbě celkem šest úseků stavby dálnice D55 v souhrnné délce 29,5 kilometrů ve Zlínském, Jihomoravském a Olomouckém kraji.

Pokračuje také dostavba písecké dálnice D4 formou PPP projektu v souhrnné délce 32 kilometrů. V letošním roce ještě začne stavba dalšího úseku D11 k polským hranicím v délce 21,2 km, pokračovat budou další stavby dálnice D35 jako alternativní spojnice Čech a Moravy nebo jeden úsek karlovarské D6. Aktuálně je ve výstavbě 282,4 kilometrů dálnic a silnic I. třídy, konkrétně 181,6 kilometrů nových dálnic a 100,8 kilometrů státních silnic.

## Přestavba Masaryčky má začít na přelomu roku za téměř 4 miliardy Kč



Správa železnic vyhlásila výběrové řízení na modernizaci Masarykova nádraží, která v nejstarší pražské stanici skloubí historii se současnou architekturou a zvýší komfort pro cestující i vlaky. Stavební práce začnou na přelomu roku, dokončení je plánováno na první polovinu roku 2027. Celkové náklady dosahují téměř 4 miliardy korun.

„Přestavba je součástí modernizace trati do Kladna s odbočkou na Letiště Václava Havla.

Díky tomuto spojení důležitost nádraží ještě významně vzroste," říká generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda. V plném proudu jsou už práce mezi stanicí Praha-Bubny a budoucí novou zastávkou Praha-Výstaviště a v úseku z Kladna do Kladna-Ostrovce.

Modernizace rozšíří počet kolejí ze sedmi na devět, přibude také jedno nové nástupiště. Ta stávající projdou rekonstrukcí. K urbanistickému začlenění prostoru nádraží do okolní zástavby přispěje

platforma nad celým kolejištěm. Umožní nejen komunikační propojení Florence s Hyberskou ulicí a Masarykova s hlavním nádražím, ale nabídne i nový vestibul pro čekající cestující. Z ní se dostanou eskalátory, schodiště a výtahy na nástupiště. Část platformy se osadí zelení a vznikne tak klidová zóna přímo v centru metropole.

Všech šest nástupišť ve stanici bude mít bezbariérový přístup, jejich nová výška zajistí pohodlný nástup do vlaků. Rekonstrukcí projde kolejiště, veškeré technologie, trakční vedení a napájení. Stavba bude probíhat za provozu, vyžádá si pouze dílčí omezení odpovídající jednotlivým etapám realizace projektu. Stavba je schválena ke spolufinancování EU z Nástroje pro propojení Evropy (CEF).

## Rezidenční trh

### Prodeje nových bytů v Praze mírně stouply, ceny na necelých

### 148 tisíc za m<sup>2</sup>



V Praze se za pololetí prodalo 1560 nových bytů, o 20 bytů více než ve stejném období loni. V 1. čtvrtletí prodeje dosáhly 540 bytů, ve 2. čtvrtletí vzrostly takřka na dvojnásobek. „Pražský realitní trh se vzpamatovává z loňského nejhoršího roku v historii. Nejzásadnější vliv na to má návrat cenově dostupnějších bytů. Jasně se ukázalo, že poptávka po bydlení je stále velká, kupující však nechtějí akceptovat vysoké ceny

nových bytů,“ říká generální ředitel Ekospolu Evžen Korec. Za loňský rok developeři v Praze prodali jen 2400 nových bytů, což je nejméně za posledních 20 let.

Prodeje nových bytů drží hlavně drobní investoři, kteří v nemovitostech hledají zajištění před inflací. „Dlouhodobě se polovina nových bytů prodávala zájemcům o vlastní bydlení, kteří koupí financovali prostřednictvím hypotéky. Jejich nedostupnost a historicky vysoké úrokové sazby však způsobily, že se poměr změnil ve prospěch kupujících, kteří financují koupí bytu vlastními prostředky. Dokud centrální banka nesníží základní úrokové sazby, od kterých se odvíjí i hypoteční sazby, nic se na tom nezmění,“ míní Korec.

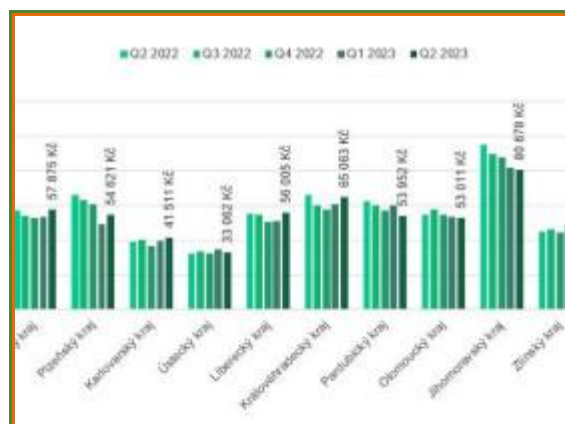
Ceny nových bytů na pražském trhu, které v posledních letech rostly dvouciferným číslem, dosáhly vrcholu. Na konci 1. pololetí činily 147 900 korun za m<sup>2</sup>, v porovnání s koncem minulého roku o 900 korun více. Čtvrtletní srovnání ukazuje ještě menší cenový růst o 200 Kč za m<sup>2</sup>. Byt o ploše 55 m<sup>2</sup> nyní vyjde na 8,14 milionu korun. „Ceny nových bytů v Praze narazily na strop. Drtivá většina zájemců o vlastní bydlení není ochotná a často ani schopná je akceptovat. Čekají na cenově

dostupnější bydlení, které se už na trhu začínají objevovat. Stavební firmy jsou u rozsáhlejších zakázek v řádu stovek milionů až miliard korun ochotny jít na ceny, o kterých ještě nedávno nechtěly jednat. To umožní zásadně snížit ceny bytů v projektech nově zařazovaných na trh a zlepšit dostupnost vlastního bydlení," tvrdí Korec.

Nelze však očekávat, že ceny klesnou plošně u všech bytů. „Developeři, kteří začali stavět za velmi vysoké ceny stavebních prací, si nemohou dovolit byty zlevnit. Nejenže by přišli o plánovaný zisk, ale často by se dostali dokonce do ztráty. U bytů, které už jsou v nabídce, tak se snížením ceny počítat nelze. V konkurenci s levnějšími byty nově zařazovanými do prodeje se z nich ale mohou stát nechtěné ležáky," upozorňuje Korec. Počet dostupných nových bytů v cenících developerů se zásadně zvýšil na 4480, oproti konci předminulého roku 2x.

„Realitní trh zásadně ovlivňuje dostupnost hypoték, které jsou nejméně dostupné od 90. let minulého století. Zásadní oživení nepřinese ani zrušení jednoho z limitujících kritérií pro zájemce o hypotéku, v platnosti stále zůstávají zbývající dva limity. Mnohem větší vliv mají úrokové sazby, které jsou u hypoték už dlouho na historicky vysokých úrovních. Dokud hypoteční sazby neklesnou ze současných 6 % minimálně na polovinu, tak rozhýbání hypotečního trhu a v návaznosti na to také trhu rezidenčního nepřijde. Vzhledem k avizované politice centrální banky však k takovému snížení hypotečních sazeb dojde bohužel nejdříve až v příštím roce. Do té doby prodeje nových bytů budou zachraňovat hlavně investoři," uzavírá Korec.

## Ceny starších bytů v Praze stouply přes 117 tisíc za m<sup>2</sup>, klesají na jižní Moravě



Ceny starších nemovitostí v Česku se po roce propadů obrací zpět k růstu tempem, že mažou dosavadní „zlevnění“. Za bydlení si tak opět musí připlatit domácnosti v Praze, ale i Středočeském kraji. Ceny bytů naopak nadále klesají na jižní Moravě, kde se zájem přesunul k rodinným domům. Ceny nájemního bydlení rostou, v následujících měsících by však mohly poskočit ještě výrazněji.

„Ukázalo se, že na realitním trhu peníze

stále jsou – klesající ceny a jarní výprodeje přilákaly nejen domácnosti, ale i institucionální investory, kteří začali kupovat i prodávat," říká šéf skupiny EHS a Bezrealitky Hendrik Meyer. „Na druhou stranu

není možné přehlížet rozevírající se nůžky mezi dobrými nemovitostmi a ostatními, které naopak nepřestávají ztrácet hodnotu,“ dodává.

Pražské byty zdražuje malý počet na trhu, ceny se vrátily na hladinu jako před rokem. Ceny se počátkem léta vrátily k růstu a s cenou přesahující 117 tisíc za m<sup>2</sup> staršího bytu smazaly celoroční pokles. Na vině je posílená poptávka, kterou podpořil mj. obnovený zájem o hypotéky a i nadále přiškrcená nabídka. Stále totiž platí, že do prodeje se dostaly především nemovitosti, jejichž majitele tlačil čas – tedy například z důvodů dědických řízení, finanční situace nebo nákupu jiné nemovitosti.

Menší roli mohly sehrát také skryté slevy developerů, které vedly k tomu, že domácnosti měnily starší byt za bydlení v novostavbě, další nemovitosti pocházely od lidí, kteří nedokázali zajistit splácení hypotéky po jejím refinancování. Na situaci více vydělávají majitelé menších bytů, u kterých vzrostla skokově poptávka, naopak u atypických nemovitostí nebo větších bytů před rekonstrukcí, které jsou prodávány pod časovým tlakem, jsou ve většině případů nutné zásadnější ústupky.

„Už nyní je jasné, že ceny pražských nemovitostí budou dále stoupat. Nabídka sice nepřestává být vyšší než poptávka, lidé jsou nadále ochotni připlatit si za lepší nemovitosti, jejichž cena se propadla. Pokud na trh nepřijde zásadní finanční nejistota, není v Praze moc důvodů k jeho dalšímu poklesu,“ domnívá se Meyer. „Několikátý kvartál v řadě se ukazuje, že majitelé raději prodej pozdrží, než aby přistoupili na aktuální ceny. Do konce roku se můžeme dostat v nabídkových cenách pražských secondhandových bytů k hranici 125 tisíc korun za m<sup>2</sup>, tedy zhruba na úroveň pražské novostavby roku 2021,“ míní.

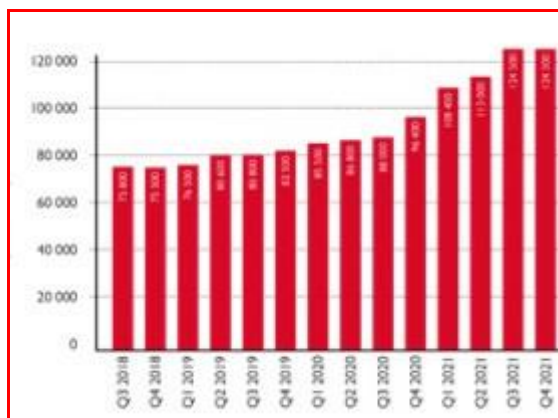
Druhý kvartál potvrdil sílící vazby mezi Prahou a tzv. metropolitním prstencem – tedy širokou spádovou oblastí ve Středočeském kraji, zahrnující Kladno, Beroun, Benešov, Příbram, Kolín, Mladou Boleslav nebo Mělník. Vysoká poptávka po středočeských nemovitostech vyhnala ceny na nová maxima. U rodinných domů se zvýšily na takřka 65 tisíc Kč za m<sup>2</sup>, u bytů na 80 tisíc. Poptávka byla především po rekonstruovaných panelákových bytech, posílil i segment městských činžáků, který díky rostoucímu počtu rekonstrukcí celých budov získává prémiový charakter.

„Středočeský region nyní čeká zásadní emancipace. Pokud dokáže vedení měst na situaci reagovat, mohou vzniknout nová lokální centra a vazba na hlavní město se bude postupně uvolňovat. Do řady menších měst a vesnic se z Prahy vrátí mladá a nadprůměrně bohatá generace,“ líčí Meyer. „Klíčové nyní bude dlouhodobě posilovat dopravní vazby – zejména kapacitní hromadné dopravy. Vzdálenost při volbě lokality totiž nehraje takovou roli jako rychlost dojezdu do pražského centra,“ doplňuje.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

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

## Nabídka novostaveb v Brně se zužuje, byty 2+kk vyjdou na 7 milionů Kč



Zatímco na konci roku 2022 měli developéři v Brně k dispozici 1547 jednotek v novostavbách, v 2. čtvrtletí 2023 se nabídka zmenšila na 1229 bytů. Průměrná cena zůstává stabilní, v posledním roce se pohybuje mezi 124 a 127 tisíci Kč za m<sup>2</sup>. „Zájem o nové byty v Brně nepolevuje. Zatím nejsme na číslech před vypuknutím konfliktu na Ukrajině, trh se však začíná vzpamatovávat. Oproti druhé polovině roku 2022 došlo za letošní

pololetí k růstu prodeje o zhruba 30 %,” uvádí předseda představenstva společnosti Trikaya Dalibor Lamka.

Za 2. kvartál letošního roku našlo kupce 105 bytů, v 1. čtvrtletí 108. Nejvíce jednotek se prodalo v Zábrdovicích a Králově Poli. Táhly hlavně dvoupokojové byty, které vyšly v průměru skoro na 7 milionů korun. „V uplynulých letech se do prodeje každý kvartál dostávaly i stovky bytů. V 1. letošním čtvrtletí se ale do nabídky uvolnilo pouhých 82 jednotek, za poslední kvartál už dokonce jen 39. Naproti tomu z trhu během tří měsíců zmizelo bezmála 250 bytů. Jen lehce přes stovku z toho tvoří nově realizované transakce, u některých projektů se developéři rozhodli byty z trhu stáhnout za účelem pozdějšího pronájmu,” líčí Lamka.

Vrcholu nabídková cena dosáhla v loňském 2. kvartálu, kdy se průměrná hodnota vyšplhala na rekordních 127 200 Kč za m<sup>2</sup>. Od té doby se drží stabilně okolo 126 000 Kč za m<sup>2</sup>. Na nejnižší úroveň 124 800 Kč se dostala v posledním kvartálu loni. Od dubna do konce června 2023 dosáhla v průměru za 126 400 Kč za m<sup>2</sup>. Zatímco cena bytů u realizovaných prodeje se půl roku držela lehce nad průměrnou nabídkovou cenou, v uplynulém kvartálu klesla na 121 600 Kč za m<sup>2</sup>.

„Prodávají se hlavně menší byty v cenově dostupnějších projektech. Nejvíce jednotek se prodalo s dispozicí 2+kk. U těch také prodejní cena vyšla nižší než u větších bytů na 120 500 Kč za m<sup>2</sup>. Zájem je však i o luxusnější byty o dispozicích 4+kk a více. Vzhledem k jejich průměrné ceně okolo 14 milionů korun si je pořizují především movitější kupci s dostatečným vlastním kapitálem,” popisuje Lamka.

„I v nadcházejícím období předpokládáme, že na trhu budou v silnější pozici kupující nežli prodávající. Ze strany ČNB sice dochází k uvolnění limitu DSTI, ovšem hypotéky i přesto zůstávají variantou spíše pro úzký okruh vysokopříjmových domácností,” míní hlavní ekonom Cyrus Vít Hradil.

Více čtěte [ZDE](#).

## Dopravní infrastruktura

### Obchvat Karviné na silnici I/67 přišel na 900 milionů Kč



Ředitelství silnic a dálnic zprovoznilo obchvat Karviné na silnici I/67. Nová stavba bude sloužit jako jihozápadní obchvat města, na který bude odkloněna tranzitní doprava mezi Českým Těšínem, Ostravou a Bohumínem. Komunikace o délce 3 kilometry stála 899 milionů Kč bez DPH.

„Nový obchvat uleví stávajícímu průtahu městem Karviná, kde projíždí každý den téměř 17 tisíc vozidel. Díky významnému poklesu

tranzitní dopravy se ve městě sníží hluková zátěž a dojde ke zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu. Řidičům se zásadním způsobemlepší komfort jízdy, neboť doprava již nebude ovlivňována křižovatkami, semaforů a pohybem pěších,“ říká generální ředitel ŘSD Radek Mátl. „Řidiči se vyhnou centru a ještě si o jeden kilometr zkrátí cestu., životní prostředí ve městě se výraznělepší. Ve výběrovém řízení se už nyní nachází dalších 86,8 km dálnic a silnic I. třídy,“ dodává ministr dopravy Martin Kupka.

Trasa obchvatu z velké části probíhá územím, které již bylo narušeno předchozí těžbou. Součástí stavby byl i třípólový ocelový most přes Olši o délce 180 metrů, podchod pro pěší u mostu Sokolovských hrdinů a kilometr protihlukových stěn.

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

#### I/67 Karviná – obchvat

délka: 3,0 km  
kategorie: S 11,5/80  
počet všech stavebních objektů: 30

zhotovitel: Skanska a. s.  
nabídková cena stavby: 899 mil. Kč bez DPH  
termín realizace: 2020 – 2023  
vizualizace stavby: I/67 Karviná – obchvat

Ředitelství silnic a dálnic aktuálně realizuje celkem 279,4 kilometrů nových staveb. Jedná se o 181,6 km dálnic a 97,8 km silnic I. třídy. Ve výběrovém řízení se nachází dalších 86,8 km dálnic a silnic I. třídy.

## Doudleby se dočkaly obchvatu, přišel na 150 mil. Kč



Ředitelství silnic a dálnic zprovoznilo obchvat obce Doudleby nad Orlicí na silnici I/11. Díky nové přeložce severně od obytné zástavby, dojde v místě ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy. Celkové náklady stavby o délce 2,8 kilometru přišly na 148 milionů Kč bez DPH.

„Původní trasa silnice I/11 se vyznačovala několika nepřehlednými křižovatkami a procházela skrz obec Doudleby nad Orlicí

v těsné blízkosti obytných domů. Díky nové přeložce, která odvede veškerou tranzitní dopravu mimo zastavěné území, dojde k podstatnému snížení hluku a zlepšení životního prostředí v obci. Obec Doudleby projíždělo více než 10 tisíc vozidel denně, z toho pětina byla těžká nákladní auta, takže pokles dopravy bude velmi znatelný,“ říká generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

ŘSD aktuálně realizuje v Královéhradeckém kraji ještě další dva důležité obchvaty. Jde o obchvat Jaroměř na silnici I/33, který bude zprovozněn v příštím roce a Nové Paky na silnici I/16, který půjde do provozu v roce 2025. Z dálnic se v letošním roce plánuje zahájit D35 Hořice – Sadová, kde již probíhá hodnocení podaných nabídek a D11 Trutnov – státní hranice, kde je v běhu výběrové řízení na zhotovitele.

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

### I/11 Doudleby nad Orlicí, obchvat

- délka: 2,8 km
- kategorie: S 11,5/90
- počet stavebních objektů: 20
- zhotovitel: Strabag, Mados
- nabídková cena: 148 mil. Kč bez DPH
- realizace stavby: 2021 – 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*



## Komerční nemovitosti

### Praha-východ má první coworkingové centrum o ploše 550 m<sup>2</sup> v Nupakách



Moderní coworkingové centrum Clubco vzniklo v Nupakách u Prahy o velikosti 550 čtverečních metrů. Jde o první cowork v oblasti Praha-východ, který nabízí flexibilní kancelářské prostory v pražské periférii bez nutnosti zajíždět do centra hlavního města. Je situován v Parku Prague East.

„Popularita flexibilních kanceláří neustále roste, jde přitom o specifickou oblast na okraji Prahy, kde je vysoká koncentrace dojíždějících na trase Plzeň – Praha – Brno. Věřím, že právě těm poskytne kancelářské zázemí s flexibilitou nejen v uspořádání prostor, ale také v podmínkách nájmu,“ říká obchodní ředitel CTP v ČR Jakub Kodr.

Nové Clubco je situováno u dálnice na pražském okruhu a 30 minut od pražského letiště. Poslouží zejména osobám ze spádové oblasti v okolí Prahy či těm, kteří pravidelně dojíždějí za prací do Prahy z Brna a dalších měst. Cowork je vhodný také pro malé firmy, které cení zejména flexibilitu vnitřních prostor, a vzhledem k jeho umístění může posloužit i nájemcům Parku Prague East. Díky prémiovým kancelářím a reprezentativním prostorům mohou najít využití také zdejší municipality.

K dispozici je 10 kanceláří různých velikostí, které mohou sloužit pro 2 až 6 osob, dále 3 zasedací místnosti, oddělené boxy pro soustředěnou práci, sdílená kuchyňka či sdílené prostory pro setkávání podnikatelské komunity. To vše doplňuje moderní technologické vybavení. Díky flexibilitě je celková kapacita coworku zhruba 100 osob. Developer zamýšlí i možnost v rámci členství Clubca využívat služeb obou lokalit.

„Coworkingové centrum u Prahy je dalším krokem na naší cestě k poskytnutí flexibilních kancelářských prostor v žádaných regionech napříč ČR. Náš první cowork jsme otevřeli v Brně na jaře roku 2021 a pro jeho oblibu jsme jeho prostory již dvojnásobně rozšířili. Prostor pro růst je i v případě našeho druhého coworku, který našel zázemí v Nupakách,“ dodává manažerka sítě coworků CTP Adriana Sniegonová.

## V Lovosicích si pronajaly papírny téměř 15 tisíc m<sup>2</sup> ploch, park se může rozšířit



Dalším přírůstkem parku v Lovosicích se stala papírenská společnost Mondi Štětí, která si pronajme halu B1, která se realizovala v rámci nedávné dostavby. Obsadí prostory o rozloze 14 903 čtverečních metrů. Halu společnost využije k uskladnění papíru a obalových materiálů před cestou k zákazníkovi.

„Rozšíření skladovacích kapacit je součástí naší střednědobé růstové strategie. Během následujícího roku výrobně expandujeme,

abychom mohli diverzifikovat služby našim zákazníkům, nabídnout vyšší flexibilitu, chceme zajistit skladování na nejmodernější úrovni, včetně odpovídajících technologií,“ říká manažerka Mondi Ilona Lipovská. Firma vyrábí udržitelné papírové materiály jako pytlový papír, strojově hlazený papír či papír s příměsí recyklátu.

P3 Lovosice leží na dálnici D8 mezi Prahou a Drážďany s hodinovým dojezdem jak do hlavního města, tak na německou stranu. Budovy v parku splňují udržitelný standard BREEAM. „Aktuálně je k dispozici 6563 m<sup>2</sup>, možná je i výstavba haly C s platným stavebním povolením a rozlohou 16 600 m<sup>2</sup>,“ dodává manažerka developmentu P3 Tereza Hametová.

## Kaleidoskop

### Růst cen stavebních prací i materiálu brzdí, firmy u velkých zakázek soupeří s nižší cenou



Ceny stavebních prací i materiálu, které v minulých měsících rostly dvouciferným tempem, zařadily zpátečku. Podle aktuálních dat Českého statistického úřadu vzrostly ceny stavebních prací v červnu meziměsíčně jen nepatrně o 0,1 %, meziročně jde o 6% růst. Ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví v červnu meziměsíčně dokonce klesaly o 0,3 %. V porovnání s červnem

loňského roku jsou však stále o 1,2 % dražší.

Zastavení spirály zdražování je dlouho očekávanou dobrou zprávou, růst cen ve stavebnictví totiž trápil každého, nejen investory. „Výrazně se zdražování projevilo třeba v bytové výstavbě, kde se průměrná cena za m<sup>2</sup> nového bytu v Praze dostala až na 150 tisíc Kč. Společně s drahými a nedostupnými hypotékami se tak zásadně snížila dostupnost vlastního bydlení,“ říká generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

To se nyní mění, stavební firmy u rozsáhlejších zakázek jsou ochotny jít na cenu, kterou dříve nebyly ochotny akceptovat. Důležité už pro ně není dosažení co nejvyššího zisku, ale dostatek práce. Na trhu se začaly objevovat nové byty s cenou o desítky tisíc korun za m<sup>2</sup> nižší než celopražský průměr. Dostupnost bydlení by se tak mohla opět zlepšit. „Pokles cen se postupně promítne do všech plánovaných staveb. Což by mohlo opět oživit celé stavebnictví, které stále hledá své dno,“ dodává Korec.

## Regiony

### EU schválila 4,9 mld. Kč na multifunkční halu v Brně, příprava stavby finišuje



Evropská komise schválila podporu 204 milionů eur (přibližně 4,9 miliardy korun) na výstavbu multifunkční haly v Brně, která bude sloužit pro kulturní, sportovní, veletržní a kongresové akce. Provozovatelem haly bude městská společnost Arena Brno, ta bude zodpovědná za výstavbu areálu, která má být dokončena do konce roku 2025. Podpora spočívá v počátečních kapitálových injekcích města Brna, přímých grantech od Jihomoravského kraje a Národní sportovní agentury; ročních kapitálových injekcích města Brna a zvýhodněné půjčky.

„Komise ve svém rozhodnutí uvedla, že podpora je nezbytná a vhodná k posílení sportovních, kulturních a hospodářských činností přispívajících k rozvoji Jihomoravského kraje. Komise dále

vyhodnotila, že podpora bude přiměřená, neboť bude omezena na nezbytné minimum a bude mít omezený dopad na hospodářskou soutěž a obchod mezi členskými státy," uvedl Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS).

„Považuji to za další potvrzení toho, že stavba arény má smysl nejen pro naše město, ale že má výrazně nadregionální význam," uvedla primátorka města Brna Markéta Vaňková. K zahájení stavby haly zbývá ještě několik administrativních kroků. „Finalizujeme dokumenty pro podpis již schválené úvěrové smlouvy a připravujeme podklady pro předání staveniště a samotné zahájení stavby, tak aby mohla začít co nejdříve," dodává předseda představenstva městské společnosti Arena Brno Petr Kratochvíl.

## Nádraží ve F. Lázních získá původní historickou podobu za 200 mil. Kč



Správa železnic vyhlásila tendr na kompletní rekonstrukci nádražní budovy ve Františkových Lázních. Fasáde objektu se vrátí původní historický vzhled, a to jak barevností a materiály, tak i modelací historických říms. Rekonstrukce a modernizace čeká také interiér. Stavba začne na konci letošního roku, hotovo bude na jaře 2025. Předpokládané náklady stavby dosahují 201 milionů Kč.

Razantní proměny za dohledu památkářů dozná vnější plášť budovy. Historický vzhled se vrátí fasádě i přístřešku nad prvním nástupištěm, a to s použitím tradičních materiálů. Obnovy do původního stavu se dočkají také okna a dveře. Práce v interiéru budovy zahrnou kompletní rekonstrukci všech povrchů – podlah, stěn a podhledů, dále výměnu a repasi dveří. Zmodernizuje se odbavovací hala i pokladny, současně vznikne moderní zázemí pro Správu železnic a dopravce. Výměnou a modernizací projdou také všechny vnitřní instalace a rozvody. V horních patrech dojde ke změnám vnitřních dispozic 11 bytů.

Bezbariérově upraveno bude také nejbližší okolí – hlavní vstup do odbavovací haly a nově vzniklé přístupové chodníky okolo budovy přímo na 1. nástupiště. V těsné blízkosti objektu vzniknou parkovací stání pro kola, cykloboxy a nabíječky pro elektrokola.

## Šumperská Robotárna se změní na muzeum a inovační hub



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) převedl bezúplatně Olomouckému kraji budovu s pozemkem v Šumperku v areálu tzv. Robotárny v hodnotě přes 4,5 milionu korun. Kraj dále v areálu odkoupil starou budovu a pozemkem za 5,2 milionu Kč. Jde o bývalou administrativní budovu a sklady, včetně pozemků tvořících nádvoří v areálu Robotárny.

Olomoucký kraj plánuje rozšířit kapacity

pro depozitární účely muzea, kdy část objektu bude zpřístupněna veřejnosti formou zřízení nových expozičních prostor. K tomu se nabízí autenticky dochované kobky, které souvisejí s dějinami Šumperka a regionu. Část areálu bude využita pro založení inovačních hubů, které mají pomáhat ke vzniku nových specializací, poskytovat informace firmám a municipalitám, coworkingové prostory start-upům, testovací či prototypové zařízení, včetně expertního zázemí. Ve spojení s inovačním hubem se stane muzeum nositelem kreativity a kulturních, vzdělávacích a inovačních aktivit v regionu. Areál bývalé Robotárny sloužil od roku 1889 jako zemská donucovací pracovna a v období druhé světové války byl využíván gestapem jako vězení. V letech 2012 - 2016 Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje využíval objekt jako náhradní prostory po dobu výstavby nové požární stanice a sídla územního odboru HZS v Šumperku. Po jejím dokončení se část objektu bývalé Robotárny stala pro HZS nepotřebným majetkem, který byl proto předán ÚZSVM. Další část objektu využívá Vlastivědné muzeum v Šumperku, které zde má umístěny řemeslnické a preparátorské dílny.

## Nová přístaviště pro rekreační lodě se otevřela v Roudnici, Čelákovících a Strážnici



Ředitelství vodních cest ČR uvedlo do provozu nová veřejná přístaviště pro malá plavidla v Roudnici nad Labem, Čelákovících a rozšířené přístaviště ve Strážnici na Baťově kanálu. V Roudnici v lokalitě Bezděkov nedaleko centra města vyrostlo přístavní molo pro malá plavidla délky do 20 metrů. U osmi šikmých výložníků může kotvit zároveň až 15 lodí. Z odběrných sloupků mohou doplnit vodu

nebo čerpat elektřinu. Stání je zdarma, čerpání služeb za poplatek, který se hradí přístavní kartou ŘVC.

„Přístaviště v Roudnici je již osmým veřejným přístavištěm, které jsme letos otevřeli. Podpora rekreační plavby má smysl, jak nám ostatně ukazuje celoevropský trend,“ říká ředitel ŘVC Lubomír Fojtů. „V nejbližší době nás čeká ještě otevření přístavišť ve Štětí a v Poděbradech. Vzniká tak souvislá řada veřejných přístavišť vytvářející zázemí pro volný čas strávený putováním po vodní cestě a poznáváním okolí,“ dodává. Stavební náklady dosáhly 29,2 milionu Kč včetně DPH.

Nové přístaviště pro osobní lodní dopravu v Čelákovcích je umístěno u levého břehu v těsné blízkosti lávky pro pěší. Tvoří jej ocelové plovoucí molo o rozměrech 9 x 4 metru. Pro nástup a výstup cestujících z lodí slouží dvě výškové úrovně mola, které tak lépe vyhoví plavidlům s různou výstupní výškou. Můstek je také vybaven úvaznými prvky pro vyvázání plavidla do délky 84 metrů a lávkou na břeh. Stání pro malá plavidla je umístěno asi 85 metrů dále proti proudu. Molo tvoří 10 samostatných, vzájemně pružně spojených železobetonových pontonů o celkové délce 83,2 m a šířce 2,5 m. Paluba mola je dřevěná s protiskluzovou úpravou. Plovoucí molo se břehem spojují dvě bezbariérové přístupové lávky. Šikmé sklonné výložníky umožňují vyvázání až 16 plavidel do délky 20 m.

Na obou přístavištích je stání bezplatné a pomocí přístavní karty je možné ze čtyř odběrných sloupků čerpat elektřinu a vodu. Obě mola jsou pro bezpečný provoz osvětlena. Mola mají konstrukci, která umožňuje jejich trvalé ponechání na místě i přes zimu a odolá i největším povodním na Labi. Celkové náklady stavby obou přístavišť dosáhly 40,5 milionu Kč bez DPH.

Ve Strážnici byla dokončena výstavba nové části přístaviště úpravou laguny na straně skanzenu bývalého pivovaru z roku 1612. Od roku 2000 bylo přístaviště rozšířeno už potřetí, protože zájem návštěvníků stále roste. „Vybuodovali jsme moderní přístaviště pro 14 malých plavidel a 1 osobní loď. Přístaviště díky neobvyklé koncepci poskytne příjemné místo pro odpočinek a přímý přístup do přilehlého skanzenu,“ líčí Fojtů. „Minulý týden jsme získali kladné stanovisko EIA k prodloužení Bařova kanálu do Kroměříže a ještě letos začne stavba plavební komory u Rohatce, která zajistí propojení Bařova kanálu do Hodonína. Spolu s tím je plánována výstavba dalších velkokapacitních přístavů,“ doplňuje.

Nové přístaviště ve Strážnici využívá tvaru původní laguny tvořící obratiště lodí a elegantním způsobem kombinuje odpočinkovou zónu s funkcí prostoru pro přistávání a vyvázání plavidel. Přístup od přístaviště ke skanzenu zajistí dvojice schodišť, která se nacházejí po obou stranách oblouku a bezbariérová rampa v prostoru přistávacího mola pro osobní lodní dopravu. Dominantou středové části jsou tzv. sedací stupně, tedy široké schodiště, které zároveň poslouží k sezení a relaxaci. Stavební náklady činily 38 milionů Kč bez DPH.