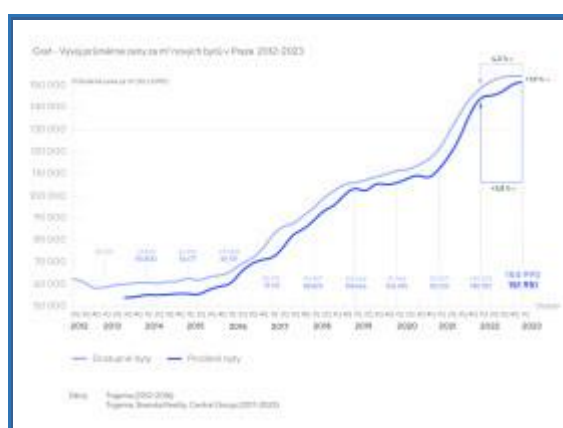


Téma

**Prodej nových bytů v Praze propadl na 650,
ceny stouply na 152 tisíc Kč za m²**

V 1. čtvrtletí letošního roku se v Praze prodalo 650 nových bytů, meziročně o 38 % méně, ve srovnání s předchozím kvartálem však o 18 % více. Před rokem se základní úrokové sazby totiž pohybovaly na polovině současného stavu, zároveň ještě neplatila nová pravidla ČNB pro hypotéky, která od dubna 2022 zájemcům umožnila brát úvěry maximálně na 80 % hodnoty nemovitosti. Uvádí to analýza developerských společností Trigema, Skanska a Central Group.

„Uklidnění nervozity kolem energetické krize, stabilizace cen nového bydlení i řada propagačních programů se propsaly v poptávce a pomohly k oživení trhu s novými byty. Vedle mírného růstu klientů s hypotékou však mezi kupujícími nadále převažují investoři, kteří financují koupi z vlastních zdrojů a ukládají úspory před stále vysokou inflací,“ uvedl předseda představenstva Skanska Residential Petr Michálek.

Ceny nových bytů v Praze pokračovaly v 1. letošním čtvrtletí v mírném růstu, průměrná prodejní cena dosáhla 151 951 Kč za m², nabídková 154 990 Kč za m². U obou cen jde o meziroční růst

Bydlení pro život nebo živoření?

Vážené čtenářky a čtenáři,

trh s bydlením se dále zmítá v problémech, prodeje nových bytů klesají, ceny dále, byť již minimálně, stoupají. Stát se hodlá více angažovat ve výstavbě dostupného bydlení, program Bydlení pro život má na to přinést až 20 miliard Kč. Výrazněji pomoci však může fungující tržní prostředí, ve kterém nabídka bude moci uspokojit poptávku. Doufáme, že tomu pomůže novela stavebního zákona, čekající na schválení senátem, jež má zrychlit povolování nových bytů.

Poněkud zamrzá též kancelářský trh, kde sice probíhá slušná výstavba, avšak v letos se ještě v Praze nezačal stavět žádný nový projekt, stejně tak jako ve druhé polovině loňského roku. A do konce roku se předpokládá zahájení pouze jednoho až dvou projektů. Firmy redukují náklady a využívají home office a sdílené kanceláře. A na závěr tip na výlet, dobrou zprávou je dokončení revitalizace našeho historického klenotu Karlštejna, který tak nabízí nové prostory a expozice.

Petr Bayer, šéfredaktor

o 4 %. Mezikvartálně průměrná prodejní cena vzrostla o 0,2 % a nabídková o 0,1 %. Ceny stavebních materiálů se částečně ustálily, stále jsou ale v průměru o 40 % vyšší než na začátku roku 2021. U některých komodit nestabilita cen přetrvává, pro developery i stavební firmy je tedy nadále obtížné předvídat další vývoj, a s tím spojené kalkulace celkových nákladů projektů. V krátkodobém horizontu je tak u novostaveb možné očekávat pokračující cenovou stagnaci. Redukce cen může pokračovat u secondhandových nemovitostí, ve srovnání s loňským rokem ale nebude tak velký propad.

„Ceny starších bytů o 6 % klesly, pokračuje tak rozevírání nůžek mezi cenami nových bytů. A je to správně, protože kvalitativní standard novostaveb je diametrálně lepší. Nové byty jsou také až o polovinu méně energeticky náročné než starší panelové byty,“ říká šéf Central Group Dušan Kunovský.

V Praze bylo na konci 1. letošního čtvrtletí volných 5550 nových bytů. Mezikvartálně jde zhruba o 9% růst a o 73% oproti 1. čtvrtletí 2022, kdy nabídku srazil na minimum rekordní rok 2021. Aktuálně se tak pohybuje na úrovni dlouhodobého průměru, jde přesto o poloviční počet, než který by pokryl potřeby pražského trhu.

I přes rekordní čísla povolených nových bytů v Praze, kterých je od začátku letošního roku téměř 1500, je tempo stále pomalé. Tím by letos dostalo povolení zhruba 9 tisíc bytů, přitom dlouhodobá potřeba metropole je minimálně kolem 10 tisíc ročně. Část nové nabídky navíc bude končit u institucionálních investorů a nedostane se na přímý trh. Pokud se současná situace nezmění a nabídka nebude dostatečná, aby pokryla objem prodeje v době, kdy úrokové sazby poklesnou na hranici kolem 3 %, mohou se prodejní ceny opět zvýšit.

„Navzdory meziročnímu srovnání nelze hovořit o dostatku bytů. Praha by potřebovala minimálně dvojnásobek, ale spíše trojnásobek nových bytů k uspokojení poptávky po bydlení. Současná situace je navíc pouhým odložením poptávky, která se se snížením úrokových sazeb s největší pravděpodobností opět obnoví. S nabídkou navíc letos zamíchají i institucionální investoři, kteří otočí část volných bytů do nájemního bydlení,“ uzavírá předseda představenstva Trigemy Marcel Soural.

Více čtěte [ZDE](#).

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

Na výstavbu dostupného bydlení má jít přes 20 miliard Kč



Státní fond podpory investic (SFPI) chce do roku 2025 dát na výstavbu bytů celkem 3 miliardy korun. S Evropskou komisí se také dojednává dalších 8 miliard Kč z Národního plánu obnovy. „Chceme zapojit také soukromé zdroje nebo mezinárodní instituce jako Evropskou investiční banku. Naší ambicí je do dostupného bydlení v následujících letech poslat kontrolovaně až 20 miliard korun. Téměř ve všech případech jde o návratné finanční nástroje, kombinace dotace a úvěru, takže peníze se budou do systému v průběhu let vracet,“ říká ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.

SFPI nyní spouští program Nájemní bydlení, který podpoří 800 miliony korun výstavbu hlavně obecních nájemních bytů. MMR také chystá zákon o podpoře v bydlení, který se dostal do vnitroresortního připomínkového řízení. „Pokud chceme zásadně zlepšit bytovou situaci v ČR, musí být jednotlivé změny na všech úrovních systému bydlení vnitřně provázané. Nejde od sebe oddělit zákony, investice do výstavby bytů nebo podpora obcí při přípravě projektů. Stejně tak musí dojít k citlivé úpravě nájemních vztahů a spolkového a družstevního bydlení. To vše patří pod značku Bydlení pro život,“ říká Bartoš.

V programu Nájemní bydlení je půl miliardy korun určeno výhradně pro obce. Podpořené nájemní byty nabídnou lidem, kteří nevládnou nemovitost a zároveň na bydlení dávají příliš velkou část příjmů, například samoživitelkám a samoživitelům, seniorům. MMR při nastavení investic použije koncept dostupného bydlení, na jehož přípravě už pracuje. Podpořit může až 2 miliony lidí. Za dostupný nájem se považuje takový, který si mohou dovolit například mladí lidé a potřebné profese. To se liší v závislosti na regionu a příjmech těchto skupin, proto má být nastaven jako kombinace nákladů na výstavbu a nižšího než tržního nájmu.

Další součástí projektu Bydlení pro život jsou legislativní změny, na přijetí Senátem čeká stavební zákon, který by měl zjednodušit a digitalizovat stavební řízení. Společně s MPSV bylo připraveno také paragrafové znění zákona o podpoře v bydlení. Podle návrhu vzniknou v obcích s rozšířenou působností kontaktní místa, která budou radit v konkrétní situaci, například pomohou s hledáním nového bydlení za dostupné ceny. Také mohou zprostředkovat bydlení s garancí pro majitele bytu nebo pomoc sociálního pracovníka. Kromě toho budou v oblasti mapovat bytovou situaci, což umožní

například lépe nastavit investice do bydlení. Zákon má pomoci až 1,4 milionu lidí, do 10 let se může snížit počet osob v bytové nouzi o 30 % ze současných asi 154 tisíc.

Úprava nájemních vztahů se týká hlavně nežádoucího řetězení krátkodobých nájemních smluv. „Současně chceme společně s Ministerstvem spravedlnosti hledat způsob, jak zjednodušit a zrychlit proces vyklizení nemovitostí a zároveň v takových případech zajistit nájemci adekvátní ochranu. V případě družstevního a spolkového bydlení budeme usilovat o narovnání jejich postavení ve srovnání s nájemním nebo vlastnickým bydlením,“ uzavírá MMR.

Starší byty zlevňují, v Brně až téměř o milion korun



Ceny starších bytů v Česku nyní pokračují v cenovém poklesu v řádu jednotek procent, o 7 až 15 % jsou levnější než začátkem roku 2022. 7% meziroční snížení v Praze znamená, že byt po rekonstrukci o rozloze 60 m² lze koupit o zhruba půl milionu korun levněji. 15% snížení cen v Ostravě u bytu stejné rozlohy znamená úsporu zhruba 420 tisíc korun. V Brně lze koupit byt o rozloze 80 m² téměř o milion korun levněji. Vyplývá to z analýzy

společnosti FérMakléři, která spolupracuje s více než 100 realitními makléři napříč celou ČR.

„Snaha o rozhýbání realitního trhu je na straně cen nemovitostí. Brzdí to bohužel úrokové sazby hypoték, kdy ČNB ponechala již pošesté v řadě 14denní repo sazbu beze změny. Je však potřeba nezapomenout, že úroková sazba může být za 3 roky poloviční, zatímco ceny nemovitostí se mohou vydat zase nahoru,“ říká jednatel FérMakléři Lumír Kunz.

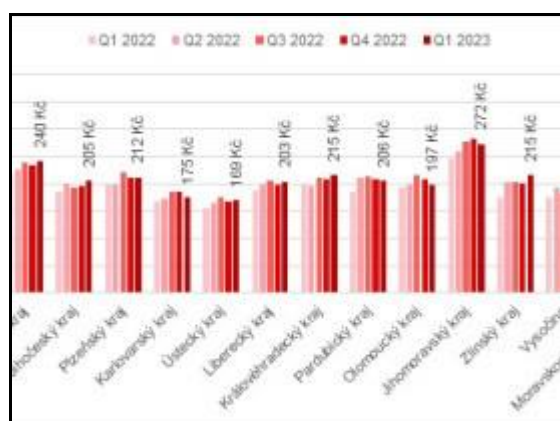
Cena za m² se u starších bytů v Praze pohybuje aktuálně průměrně kolem 117 900 Kč. Zatímco meziroční pokles cen dosáhl 7 %, oproti podzimu a konci roku 2022 jsou levnější průměrně o 2 %. Pořizovací cena staršího bytu nebo bytu po rekonstrukci se v Praze pohybuje kolem 7 milionů Kč. V Brně vychází byt o rozloze na 60 m² na 5,4 milionu Kč, byt o rozloze 80 m² na 7,2 milionu. V moravské metropoli šly ceny dolů meziročně o 13 %, za uplynulé měsíce prodávající zlevňovali o 4 %. V procentuálním vyjádření Brno ve snižování cen překonává už jen Ostrava a Hradec Králové.

Z pohledu absolutní částky došlo k nejvyššímu meziročnímu zlevnění v Brně. Zájemci koupí starší byt o rozloze 60 m² o 800 tisíc Kč levněji, byt o rozloze 80 m² dokonce o téměř milion korun. V Hradci Králové se úspora u bytu o rozloze 60 m² pohybuje kolem 750 tisíc Kč, v Praze kolem 500 tisíc, v Olomouci 308 tisíc, v Ústí nad Labem 300 tisíc Kč.

Vývoj cen porovnáním prvních měsíců letošního roku a podzimu včetně konce minulého roku ukazuje nejrychlejší pokles cen v Ústí nad Labem. Byty zlevňovaly v průměru o 6 %. Cena za m² se u jediného sledovaného města drží pod 35 000 Kč/ m² a byt o rozloze 60 m² lze pořídit za 2 miliony Kč. „Splátka 90% hypotéky by při aktuální průměrné úrokové sazbě 3leté fixace kolem 7 % činila 13 900 Kč. Taková měsíční platba by pro lidi v Brně nebo Praze byla zřejmě pořád přijatelná. To jen potvrzuje fakt, že cena za m² má pořád větší vliv než úrok úvěru,“ míní Kunz.

Srovnání vývoje cen u všech velikostí bytů dohromady dle měst čtěte [ZDE](#).

Nájmy na nových rekordech, poptávka opět opatrně stoupá



Nájemní bydlení v Česku dále zdražuje, například v Praze, kde nájmy setrvale rostou od léta roku 2021, dosáhly nového historického maxima. Průměrný čtvereční metr nájemní plochy se v hlavním městě v 1. čtvrtletí roku 2023 nabízel za 338 Kč. Na novém maximu jsou kvůli stěhování domácností za hranice hlavního města také nájmy ve Středočeském kraji – poprvé v historii se dotkly 240 Kč za m². Naopak poměrně překvapivě klesla průměrná

cena nájmu v Brně, a to na 272 korun za m².

„Zatím se naplňuje spíše optimistický scénář. Přestože nájmy zdražují, v naprosté většině případů se tento růst pohybuje kolem 10 %. Tedy výrazně méně, než kolik činí aktuální inflace. Jedinou výjimkou je Praha, kde nájemní bydlení od loňského roku zdražilo zhruba o pětinu, což je však logické s ohledem na dlouhodobě podprůměrné nájmy, které byly v hlavním městě běžné ještě před rokem,“ říká šéf realitní digitální služby Bezrealitky Hendrik Meyer.

Podle něj je výhled i nadále spíše pozitivní, a to přesto, že poptávka po nájemním bydlení po půlroční stagnaci opět nabírá na síle. Růst se tedy má držet v dosavadních mezích a bude kopírovat zmiňovanou inflaci. A v mnoha městech – tak jak ukazuje například Brno – zvyšující se počet nemovitostí k pronájmu přispěje k diverzifikaci nabídky, a tím i cenových hladin.

Podrobnosti 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

Rekonstrukce koridoru u Lipníku má přesáhnout 2 miliardy Kč

Šestikilometrový úsek železničního koridoru mezi Lipníkem nad Bečvou a Drahotušemi projde modernizací, významnou součástí je vybudování nové odbočky Jezernice. Správa železnic již vypsalá soutěž na zhotovitele stavby, předpokládaná hodnota činí 1,79 miliardy korun. Celkové investiční náklady stavby dosahují 2,2 miliardy Kč. Stavba bude financovaná z národních zdrojů a z úvěru od Evropské investiční banky.

Modernizace koridorového úseku může začít podle průběhu soutěže letos v září, stavebně by měla skončit na konci roku 2027. Postup prací je navržen tak, aby umožňoval provoz v maximálním možném rozsahu, proto se postaví dvě provizorní odbočky, které celý modernizovaný úsek rozdělí na třetiny. Po dobu stavby se kolem pracovních míst zřídí pevné bezpečnostní zábrany, které umožní v provozované koleji rychlost vlaků 80 km/h. V rámci rekonstrukce trakčního vedení zajistí zhotovitel takovou bezpečnostní ochranu, která vyloučí použití tzv. hákovic.

Současný stav infrastruktury v úseku vyžaduje častou a nákladnou údržbu, což má negativní dopad na plynulost osobní i nákladní dopravy. V rámci stavby bude sanován železniční spodek, proběhne kompletní výměna kolejí, pražců a šterku, v celém úseku se vybuduje nové trakční vedení. Trať také získá nejmodernější zabezpečovací zařízení. Projekt počítá s rekonstrukcí 9 mostů a 4 propustků. Pro snížení hluku se v okolí Slavíče počítá s ochrannou protihlukovou stěnou.

Stavba je koordinována s rekonstrukcí dalšího koridorového úseku mezi stanicemi Polom a Suchdol nad Odrou. Práce v této části se rozběhnou v roce 2025, kdy bude průjezd mezi Lipníkem a Drahotušemi dočasně bez omezení. V souběhu budou pokračovat na obou úsecích v letech 2026 a 2027.

Dálniční most přes řeku Moravu na D55 přijde na 670 mil. Kč



Ředitelství silnic a dálnic zahájilo výstavbu dálničního mostu na D55, který umožní překonání řeky Moravy u Napajedel. Most o délce půl kilometru přijde na 674 milionů korun bez DPH a bude dokončen v roce 2025.

„Jedná se o ocelový jednopólový most, jehož nosná konstrukce je společná pro oba směry budoucí dálnice. Most bude realizován v předstihu před dálničním úsekem mezi Napajedly a Babicemi jednak z důvodu

špatného stavu současného mostu na silnici I/55, ale také aby byl co nejdříve ukončen stav, kdy musí řidiči sjíždět z dálnice přes kruhový objezd u čerpací stanice, kde se zejména ve špičkových časech tvoří kolony. Most bude zprovozněn v roce 2025,“ uvedl generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

Stavba D55 Napajedla – Babice je rozdělena do tří etap. První, která řeší napojení dálnice D55 na stávající silnici I/55, se již staví v rámci akce D55 Babice – Staré Město. Stavba mostu přes řeku Moravu je druhou etapou. Po dokončení mostu bude navázáno třetí etapou, což je 7,5 kilometru dlouhý dálniční úsek, který propojí dálniční most přes Moravu s aktuálně realizovanou dálnicí u Babic.

Stavba je navržena ke spolufinancování z Fondu soudržnosti v rámci Programu Doprava 2021 – 2027.

ŘSD aktuálně realizuje 266,7 kilometrů nových staveb. Jedná se o 158,5 km dálnic a 108,2 km silnic I. třídy. Ve výběrovém řízení se nachází dalších 83,5 km dálnic a silnic I. třídy. Kompletní přehled všech připravovaných i realizovaných staveb naleznete v interaktivní mapě na webu www.rsd.cz.

Více čtěte [ZDE](#).

Komerční nemovitosti

V Praze má být letos dokončeno 130 tisíc m² kanceláří, další se nestaví



V 1. čtvrtletí 2023 bylo v Praze ve výstavbě 145 000 čtverečních metrů kancelářských ploch. Nebyla však zahájena žádná nová výstavba ani rekonstrukce. Dokončeno bylo 38 000 m², do konce roku 2023 je plánováno dostavění dalších 9 budov s celkovou kancelářskou plochou 90 000 m². Celková velikost moderních ploch dosáhla 3,85 milionu m². Uvádí to Prague Research Forum, jehož členy jsou CBRE, Colliers, Cushman &

Wakefield, JLL, Knight Frank a Savills.

„Pražský kancelářský trh zažívá výrazný pokles nové nabídky. Během posledních 9 měsíců nezačala výstavba žádného nového projektu. Do konce roku 2023 očekáváme zahájení pouze jednoho až dvou. Aktuální trend zmenšování kancelářských prostor, které firmy využívají, potvrzuje množství kanceláří nabízených k podnájmu – to se oproti stejnému období loňského roku zvýšilo o třetinu. Na druhou stranu kombinace aktivní poptávky a nízké nabídky udržuje nízkou míru neobsazenosti a přispívá k absorpci těchto uvolněných prostor. Výše dosahovaného nájemného se blíží vrcholu. V centru města se i přesto uskutečnilo několik transakcí, u nichž byla současná nejvyšší hodnota překročena,“

řídí vedoucí týmu pronájmu kancelářských prostor pro region střední a východní Evropy v Cushman & Wakefield Radka Novak.

Nejvíce rozestavěných ploch se nachází v Praze 1 (26 %), Praze 10 (20 %) a Praze 5 (19 %). V projektu PORT7 v Praze 7 byly dokončeny tři kancelářské budovy Alexandria (4200 m²), Dover (2800 m²) a Edinburgh (23 900 m²). Druhým dokončeným projektem byla budova Red Court (7100 m²) v Praze 8.

Celková hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací a podnámů dosáhla v 1. čtvrtletí 2023 velikosti 137 800 m², což představuje meziroční růst o 3 % a mezičtvrtletní pokles o 9 %. Nejvyšší poptávka byla v Praze 8 (21 %), Praze 5 (19 %) a Praze 4 (17 %). Nejvyšší poptávku realizovaly technologické (12 %), výrobní (11 %) a energetické a těžební společnosti (10 %). Podíl nově pronajatých prostor a expanzí ve stávajících budovách představoval 40 % z celkové poptávky, zatímco předpronájem nových kancelářů ve výstavbě činil 14 %. Majoritní podíl tvořily přejednané stávající smlouvy (tzv. renegociace), a to 45 %. Podnájem již pronajatých prostor představovaly 1 % z realizované poptávky.

Největšími transakcemi 1. čtvrtletí 2023 byla přejednání nájemních smluv společností Amazon v budově Rustonka R1 (11 800 m²) v Praze 8, Accenture Services v budově Visionary (5700 m²) v Praze 7 a přejednání s rozšířením stávající smlouvy nájemcem v BesNet Centrum Alpha (4300 m²) v Praze 4. Největší nový nájem podepsala Lego Production v budově Aviatika (4000 m²) v Praze 5. Čistá absorpce vyjadřující změnu obsazených kancelářských prostor na trhu za dané období v porovnání s předchozím čtvrtletím vzrostla o 53 100 m².

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Brownfield u Turnova se promění na logistické centrum



Brownfield o rozloze přibližně 100 tisíc čtverečních metrů v obci Příšovice u Turnova se promění na logistické centrum. Nový areál by měl být dokončen v prvním čtvrtletí roku 2024 a nabídne napojení na dálnici D10 z Prahy k hranicím s Polskem a Německem. Developer se zavázal spolupracovat s obcí Příšovice a místní komunitou na redevelopementu území tak, aby vznikly moderní nemovitosti splňující kritéria ESG.

Díky tomu bude realizovat v rámci výstavby řadu dlouhodobě udržitelných opatření a podílí se na budování cyklostezky a na opravách místní dopravní komunikace. „Jako dlouhodobého vlastníka nás

těší, že jsme získali brownfield v tak skvělé lokalitě. Těšíme se na jeho obnovu, na zlepšení okolí a na podporu podnikání na Turnovsku," říká ředitel Logicor Česká republika Pavel Rufert.

Logicor působí v ČR od roku 2017 a v současné době spravuje 110 000 m² komerčních prostor. V Evropě k 31. prosinci 2022 vlastnil portfolio nemovitostí s pronajimatelnou plochou 20,9 milionu m². Sídlo má v Londýně a Lucembursku.

Investiční trh

Stát prodává lukrativní pozemky v Harrachově za více než 70 mil. Kč



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) vyhlásil na webových stránkách www.nabidkamajetku.cz dvě elektronické aukce na prodej pozemků ležících v areálu horského hotelu Sklář v Harrachově. Vyvolávací cena dosahuje celkem 72,2 milionu korun.

První aukce 5 pozemků o celkové výměře 5023 m² se uskuteční 3. až 4. května 2023. Jedná se o zastavěnou plochu pod hotelem, betonovými nádržemi na odtávání sněhu a také pod oploceným sportovištěm. Nejnižší podání za tyto lukrativní nemovitosti bylo stanoveno na 22,75 milionu Kč. Protože parcely tvoří s hotelem a dalšími stavbami funkční celek, náleží jejich vlastníkovu předkupní právo. Pokud tedy bude mít aukce vítěze, bude majetek nejprve za cenu nejvyššího nabídnutého podání nabídnut vlastníkovu nemovitostí. Pokud nepřijme, bude smlouva sepsána s vítězem aukce.

Druhá aukce, v které jsou nabízené pozemky v bezprostředním okolí hotelu Sklář, se uskuteční 10. až 11. května 2023. Na 14 pozemcích o celkové výměře 11 808 m² se nachází parkoviště, přístupové plochy a zeleň. Nejnižší podání bylo stanoveno na 49,45 milionu Kč.

Památky

Na Karlštejně skončila revitalizace za 165 mil Kč, vzniklo i nové centrum



Projekt "Hrad Karlštejn - klenot české země" byl dokončen, kromě revitalizace řady částí hradu bylo otevřeno i moderní návštěvnické centrum. Celkové výdaje na obnovu hradu narostly v průběhu realizace celkem na 165 milionů Kč, z toho téměř 80 milionů poskytl Integrovaný regionální operační program (IROP). „Prostřednictvím IROP podporujeme projekty po celé ČR, které cílí na národní kulturní památky. Těší mě, že i díky těmto prostředkům budou návštěvníkům Karlštejnu zpřístupněny obnovené prostory včetně otevření nových expozic,“ řekl ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.

Prostředky umožnily revitalizaci Císařského paláce, arkádového přístavku, skalního sklepu a jižního parkánu. V suterénu pod Císařským palácem, v gotických sklepeních Purkrabství a v nově odhalené chodbě nádvoří navíc vznikají zcela nové expozice, například vinařství, tesařských a kamenických prvků, archeologických nálezů nebo o stavebně historickém vývoji hradu.

Pravděpodobně nejviditelnější změnou je vybudování nového návštěvnického centra včetně nových pokladen a kavárny, které poskytne důstojné zázemí pro návštěvníky hradu. Vznik nového víceúčelového sálu navíc umožní konání různých edukačních, kulturních a společenských akcí.

Prostřednictvím IROP bylo v programovém období 2014 – 2020 podpořeno 221 projektů, které cílí na národní kulturní památky. Celkem bylo na rozvoj českého kulturního dědictví poskytnuto 8,9 miliardy Kč. V podpoře památek se bude pokračovat i v novém programovém období 2021 -2027, v kterém je připraven finanční balíček 3,5 miliardy Kč, a už v květnu tohoto roku budou vyhlášeny první výzvy.

Regiony

Ostrava hledá zhotovitele stavby koncertního sálu za více než 4 miliardy Kč



Rada města Ostravy schválila návrh na vyzvání dodavatelů k podání nabídek na rekonstrukci Domu kultury a přístavbu koncertního sálu. Celkové náklady činí 4,1 miliardy Kč, o 0,9 miliardy Kč více než předpokládal propočet nákladů předložený zastupitelům města v dubnu 2022. Souběžně s vyhlášením stavební zakázky radní také rozhodli o podání žádosti o dotaci 600 milionů Kč z adresné výzvy Ministerstva kultury

v programu „Podpory reprodukce majetku regionálních kulturních zařízení, církví a náboženských společností“ vypsané specificky pro město Ostrava.

Vyhlášení veřejné zakázky na dodavatele stavby ještě před uzavřením všech smluv na externí financování má několik důvodů. „Prvním z nich je ověřit si realizovatelnost projektu s ohledem na dostupné finanční zdroje. Pouze nabídky získané v soutěži nám představí reálnou cenu stavebních prací. Dále je nutné pracovat s předpokladem, že veřejná zakázka tohoto rozsahu může trvat 6 - 12 měsíců a s ohledem na skutečnost, že dostupnost některých externích zdrojů je časově limitována, bylo by nezodpovědné vytvářet časové prodlevy. V neposlední řadě eliminujeme časové prostoje mezi realizací 1. fáze stavby, tedy přípravou území, a 2. fází projektu, kterou je stavba, kdy 1. fáze bude ukončena na konci tohoto roku,“ říká náměstkyně primátora Zuzana Bajgarová.

Externími zdroji jsou kromě státního rozpočtu prostředky z III. pilíře Just Transition Mechanism, které představují kombinaci zvýhodněného investičního úvěru Evropské investiční banky a grantu Evropské komise. „Definitivní rozhodnutí ohledně poskytnutí zbývajících finančních zdrojů bychom měli znát v červnu a k finalizaci smluvní dokumentace ohledně financování by mělo dojít v září tohoto roku. Podíl externích zdrojů na financování celého projektu by mohl, v závislosti na zvolené variantě, přesáhnout 40 % celkových nákladů,“ líčí primátor Tomáš Macura s tím, že případné nezajištění finančních zdrojů v potřebné výši by bylo důvodem pro zrušení stavební zakázky.

Z celkové výše rozpočtovaných nákladů na realizaci projektu 4,1 mld. Kč připadá na projekční práce a správu stavby 0,3 mld. Kč, na rekonstrukci historického domu kultury 0,8 mld. Kč a na přístavbu koncertního sálu pak 2,2 mld. Kč. Zbylou sumu 0,8 mld. Kč tvoří náklady společné a ostatní, včetně např. úpravy veřejného prostranství.

Finanční prostředky pro realizaci veřejné zakázky budou hrazeny z Fondu pro koncertní halu. Dále budou využity externí zdroje financování, které rámcově zahrnují:

- Dotaci z rozpočtu Moravskoslezského kraje
- Dotaci ze státního rozpočtu – prostřednictvím Ministerstva kultury ČR
- Úvěr od Evropské investiční banky v rámci III. pilíře Just Transition Mechanism
- Grant od Evropské komise v rámci III. pilíře Just Transition Mechanism
- Dotaci z Národního programu Životní prostředí (Energetické úspory DKMO)
- Dotaci z programu na rozvoj regionálních kulturních a kreativních center
- Dary od institucionálních i individuálních dárců

V Blansku otevřeli nový most za 350 mil. Kč, propojil části města



V Blansku byl otevřen nový most nad řekou Svitavou a železničním koridorem. Stavba byla zahájena v červenci 2021, práce na konstrukci o délce 158 metrů přišla na 348 milionů korun. „Stavba nejenže dominuje celému okolí, ale zároveň je velmi zajímavá i z hlediska stavebně technického řešení,“ uvedl ministr dopravy Martin Kupka.

Město se konečně dočkalo komfortního mostu, ten využijí nejen motoristé pro rychlejší a bezpečný přístup do Starého Blanska. „Blansko na přemostění čekalo 70 let a konečně se to podařilo. Auta tu s omezením projížděla od Vánoc, následovaly dokončovací práce a otevíráme i lávku pro pěší. Končí tu veškerá omezení a most funkčně propojí dva oddělené konce Blanska,“ popsal hejtman Jihomoravského kraje Jan Grolich.

Hlavní nosný ocelový oblouk mostu je délky 77,6 metru s dvěma estakádními poli před a za, navrženými z předpjatého betonu. Celková délka nosné konstrukce je 158,4 m. Výška mostu nad terénem je 9 m, výška oblouku 12 m. Z důvodu prostorových podmínek je situován ve směrovém i výškovém oblouku. Most začíná v ulici Svitavská na levém břehu řeky Svitavy a klene se přes koryto řeky, železniční koridor a končí v průmyslové zóně na Starém Blansku.

„Zajímavostí tohoto mostu je nejen jeho polohové umístění, ale také fakt, že řidiči na něm budou překonat stoupání, i klesání 8,33%, což na mostech bývá méně obvyklé,“ uvedl ředitel Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje Roman Hanák.

„Pro město Blansko byla výstavba tohoto mostu klíčová, dosud byly dvě části města rozdělené železniční tratí a cesta vedla pouze přes železniční přejezd. Ten byl ale kvůli stále většímu provozu na trati v ranní i odpolední špičce téměř 45 minut z každé hodiny uzavřený. Kolony blokovaly dopravu na průtahu Blanskem i v celém městě. Nový most znamená bezproblémový přístup na Staré Blansko nejen pro rezidenty ale také pro podnikatele z průmyslové zóny nebo jednotky IZS. Na straně Starého Blanska vznikla jako součást stavby přemostění nová parkoviště pro osobní i nákladní automobily, mostní lávku ocení chodci, kteří dosud mohli využívat pouze vzdálený přechod ve stanici Blansko-město. Navíc jsem přesvědčen, že Blansko získalo novou funkční dominantu,“ řekl starosta Blanska a krajský radní pro dopravu Jiří Crha.

„Mezi krajem a městem bylo podepsáno memorandum na tuto stavbu, díky tomu jsme financování skládali ze tří zdrojů, včetně projektové dokumentace. Město Blansko investovalo 13 milionů korun, dalších 20 milionů vydalo za přípravné práce a výkupy pozemků. Státní fond dopravní infrastruktury na tuto stavbu dal 230 milionů Kč a zbytek doplatil Jihomoravský kraj,“ doplnil Hanák.

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