

Téma**Stavebnictví za tři čtvrtletí kleslo o 3,9 %, padly pozemní stavby**

Stavební produkce v 1. až 3. čtvrtletí 2024 meziročně klesla o 3,9 % a přispělo k tomu především pozemní stavitelství, které se snížilo o 5,7 % (- 3,8 procentního bodu). Produkce v inženýrském stavitelství spíše stagnovala (pokles o 0,2 %, příspěvek -0,1 p. b.). „Stavební výroba v září po dvou měsících růstu meziročně klesla o 7,1 %. Produkce v pozemním stavitelství se snížila o 6,1 % a inženýrské stavitelství meziročně kleslo o 8,7 %. Pokles byl zčásti ovlivněn mimořádně vysokými srážkami, napršelo téměř trojnásobně více než je dlouhodobý normál,“ říká ředitel odboru statistiky ČSÚ Radek Matějka.

"Poměrně výrazný meziroční i meziměsíční propad českého stavebnictví v září naznačuje, že výraznější zlepšení v oboru do konce roku spíše nepřijde. Jeho vývoj potáhne veřejný sektor, neboť investice ze státního rozpočtu především do dopravní infrastruktury tradičně akcelerují právě v posledních měsících roku. K dlouhodobému růstu se ale ze státních peněz proinvestujeme jen s těžší, proto bude klíčové budoucí větší zapojení privátních investic. Ty nadále brzdí přetrvávající nejistoty kolem digitálního stavebního

Co vytáhne z bláta stavebnictví?

Vážené čtenářky a čtenáři,

stavebnictví podle očekávání za tři čtvrtletí letošního roku kleslo a výraznější zlepšení do konce roku nelze očekávat. Rozjíždí a chystá se však řada významných infrastrukturních staveb, takže příští rok by mohl být lepším. Jmenujme jenom rozsáhlé dokončování dálniční sítě, zahájit se má také dlouho očekávané budování vysokorychlostních tratí.

Dále se dočtete, že na spadnutí je zahájení výstavby tzv. dostupných nájemních bytů s podporou Evropské unie. Do roku 2026 by se tak mělo začít stavět přes 3500 těchto bytů po celé České republice. Jde o výrazný krok k zajištění bytů pro potřebné profese, neboť ceny nových i starších bytů dosahují rekordních úrovní. To už je ale jiná písnička, která bude rezonovat v našich uších, bohužel, zřejmě ještě nějakou dobu.

Petr Bayer, šéfredaktor



řízení a drahé financování plynoucí ze stále vysokých úrokových sazeb," říká Jan Brázda, partner PwC. "V roce 2024 by mělo stavebnictví klesat o 3 %," dodává analytik Next Finance Jiří Cihlář.

Orientační hodnota staveb, na které bylo v září vydáno stavební povolení, dosáhla 46,6 miliardy Kč a meziročně vzrostla o 2 %. „V září bylo zahájeno 4529 bytů, což je o téměř polovinu meziročně více. Naopak dokončeno bylo pouze 1761 bytů, o čtvrtinu méně,“ líčí vedoucí oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ Petra Cuřínová.

"Nejvíce nových bytů se letos stále staví v hlavním městě, kde statistici evidují už 5617 zahájených bytů, přičemž 1213 bytů se začalo stavět v září. Na druhé místo se dostal Středočeský kraj se 3597 zahájenými byty a na třetí pozici odsunul dosud druhý Jihomoravský kraj se 3367 zahájenými byty. Beznadějně poslední zůstává Karlovarský kraj, kde ČSÚ eviduje pouhých 244 zahájených bytů," vyčísluje generální ředitel Ekopolu Evžen Korec.

"V září bylo v Praze povoleno 1190 bytů v nových bytových domech a od začátku roku jich dostalo zelenou 5270. To je meziroční růst o 76 %. Po třech čtvrtletích se povolilo více bytů než za celý loňský rok. Srovnávací základna minulého roku je velmi nízká, za celý rok se v metropoli povolilo jen přes 4200 bytů. Praha potřebuje každoročně povolit a postavit minimálně 10 tisíc bytů a tomu se zdaleka nepřiblížíme ani letos. Máme nový stavební zákon, od kterého jsme si slibovali zlepšení povolovacích procesů, nemáme ale digitalizaci, která je jedním z jeho důležitých nástrojů. A nebudeme ji mít ještě minimálně další 3 roky, takže je potřeba počítat s tím, že se s nedostatkem bytů budeme ještě pár let potýkat, upozorňuje výkonná ředitelka Central Group," Michaela Váňová.

Více čtete [ZDE](#).

Dopravní infrastruktura

Stavba D7 Knovíz – Slaný přijde na 1,5 mld. Kč, dálnice bude hotova v roce 2027



Ředitelství silnic a dálnic vybralo zhotovitele dostavby dálnice D7 od MÚK Knovíz do MÚK Slaný-západ. Zahájení stavby se předpokládá letos v prosinci a zprovoznění do tří let. Úsek dlouhý asi 6,6 kilometru přijde na 1,53 miliardy Kč bez DPH, odhadovaná cena stavby byla 2,27 miliardy.

Stavba je součástí souboru, jehož cílem je zkapacitnění stávající dvoupruhové silnice I/7 na čtyřpruhovou dálnici D7. Hlavní trasa

začíná v km 17,730 za stávající mimoúrovňovou křižovatkou se silnicí III/00724 u obce Knovíz, kde se napojuje na již zprovozněný čtyřpruh v úseku Praha – Slaný. Konec úpravy je v km 24,350 za MÚK se silnicí I/16, kde navazuje úsek MÚK Slaný-západ – Kutrovice. Součástí stavby jsou 4 nové mosty, ze stávajících mostních objektů budou 3 zrekonstruovány. Dále budou vybudovány 2 mimoúrovňové křižovatky a například 6 protihlukových stěn o celkové délce 3,2 km. Nejvýhodnější nabídku podalo sdružení společností Swietelsky stavební a Herkul

Již v říjnu byla též zahájena dostavba středočeského úseku dálnice D7 mezi MÚK Slaný-západ a Kutrovicemi. Práce na 3,4 km dlouhé stavbě vyjdou na 532 milionů Kč bez DPH, potrvají dva roky. Zhotovitelem je Silnice Group.

„Na území Středočeského kraje chceme ještě letos zajít dostavbu posledního úseku dálnice D7, a to mezi Kutrovicemi a Panenským Týncem. Nejvýhodnější ekonomickou nabídku ve veřejné soutěži podalo sdružení MI Roads, Colas CZ, Doprastav a Duna Aszfalt Kft s nabídkovou cenou 1,32 miliardy Kč bez DPH. I na tomto zbylém úseku délky 6,7 km plánujeme zahájit práce ještě v letošním roce,“ uvádí ŘSD. Součástí stavby je 7 mostů, z toho 3 stávající a budou rekonstruovány, dále deltovitá MÚK Hořešovice a 2 protihlukové stěny. Uvést tento úsek do provozu se plánuje v roce 2027.

Dálnice D3 mezi Prahou a Jílovým má stát 8,5 mld. Kč, součástí budou tunely



Hlavní trasa budoucí dálnice D3 mezi Prahou a Jílovým u Prahy bude dlouhá 9,5 kilometru. Odhadované náklady na stavbu této části D3 činí 8,46 miliardy Kč bez DPH. Předpokládané zahájení stavby je v roce 2027 a její uvedení do provozu o 4 roky později.

Součástí nového dálničního úseku bude 5 mostů, 2 nadjezdy, 3 mimoúrovňové křižovatky, 5 protihlukových stěn a 2 tunely. Kromě raženého tunelu Kamenná Vrata

o délce 1,6 kilometru bude vybudován také hloubený tunel Libeř s délkou 1,5 km. Aktuálně probíhají práce na dokumentaci ve stupni DSP s předpokladem vydání konceptu dokumentace do března 2025. Probíhá rovněž příprava podkladů pro archeologický a pyrotechnický průzkum.

Ředitelství silnic a dálnic nyní uzavřelo smlouvu se zhotovitelem průzkumné štoly pro tunel Kamenná Vrata za 416,6 milionu Kč. Ražba štoly bude trvat 29 měsíců a pomůže zjistit geologické poměry v místě stavby budoucího tunelu, kde je riziko střetu se starými důlními díly. Zhotovitel projektové dokumentace pro provádění stavby navíc musí znát detailní informace o horninovém a hydrogeologickém prostředí a jeho chování. Průzkumná štola pomůže ukázat celou osu budoucího

tunelu. Přípravné práce pro ražbu se plánují zahájit v následujících týdnech. Vybraným zhotovitelem průzkumné štoly je sdružení Metrostav TBR, Strabag SIS, Pudis, Pragoprojekt a GeoTec-GS.

Dálnice D3 v trase západním koridorem umožní alternativní spojení Benešovska s Prahou a tím i odlehčení dálnice D1. V pražském regionu umožní optimální urbanizaci Jílového, které nemá odpovídající silniční spojení s Prahou. V rekreačních dnech umožní trasa D3 výrazně odlehčit silnicím II/105, II/603 a rovněž i silnicím II/102 a II/104, neboť převezme značnou část dopravy do středního Povltaví a dolního Posázaví. Výstavbou dálnice dojde k odstranění uvedených dopravních závad původní trasy a k podstatnému snížení negativních vlivů dopravy na životní prostředí v přilehlých obcích a městech v oblasti kolem Prahy, kde došlo v posledních letech k mohutné bytové výstavbě.

Modernizace trati z Vlkova do Křižanova přesáhla 3,9 miliardy Kč



Správa železnic zmodernizovala další část trati z Brna do Havlíčkova Brodu, nyní zahájila provoz mezi Vlkovem u Tišnova a Křižanovem. Celkové investiční náklady přesahují dohromady 3,9 miliardy korun.

Rekonstrukce stanice Vlkov u Tišnova a navazujícího 11kilometrového úseku do Křižanova začala na přelomu letošního roku. Kvůli plánovanému zvýšení traťové rychlosti ze 100 na 160 km/h byl na začátku

dubna zcela přerušen provoz. To umožnilo stavbařům zvětšit poloměry oblouků a položit koleje v nové poloze. První se na trať vrátili osobní vlaky, v prvních týdnech budou jezdit sníženou rychlostí. Za rychlíky budou i nadále zajišťovat náhradní dopravu autobusy do poloviny prosince.

Obnovou prošlo 8 mostů a 14 propustků, postavily se 2 opěrné zdi. Úsek je vybaven novým trakčním vedením a sdělovacím a zabezpečovacím zařízením. Výrazné zlepšení přinesla nová zastávka Vlkov-Osová, která se nachází o kilometr blíže k zástavbě než původní stanice. Vlaky s cestujícími naopak přestaly obsluhovat stanici Vlkov u Tišnova, součástí její rekonstrukce byla demontáž všech nástupišť. Nádražní budovu nahradil nový technologický objekt.

Moderní parametry získávají i stávající zastávky. V Ořechově už stavbaři dokončili šikmé chodníky k nástupištím, v Osově Bítýšce zajistí bezbariérový přístup k vlakům výtahy, které se otevrou pro veřejnost 20. prosince. Zhotoviteli jsou Chládek & Tintěra, Elektrizace železnic Praha; Eurovia CS; Chládek a Tintěra, Pardubice; GJW Praha a ELTRA. Realizace je spolufinancována EU v Programu Doprava 2021–2027.

Práce probíhají také mezi Přibyslaví a Pohledem. Letos se stavbaři zaměřili na rekonstrukci 3 silničních nadjezdů a železničního mostu za přibyslavskou stanicí. Současně se v celém úseku budují základy trakčních sloupů, objekty pro technologické vybavení a nové přístupové cesty. Obnovení

dvoukolejného provozu se plánuje 6. prosince 2024. Stavební činnost bude pokračovat i v příštím roce, kdy bude opět zaveden jednokolejný provoz. Rozsáhlou modernizací projde stanice Přibyslav, v následujícím roce se stavební práce přesunou na druhou traťovou kolej a do stanice Pohled.

Poslední úsek VRT mezi Prahou a Brnem má projektanta za 580 mil. Kč



Správa železnic vybrala projektanta pro vysokorychlostní trať, která spojí Světlu nad Sázavou s Velkou Bíteší s nabídkou 579,17 milionu Kč. Více než 80 km dlouhý úsek bude zásadní pro napojení centra Vysočiny na systém VRT mezi Prahou, Brnem a Ostravou. Zajistí lepší a rychlejší dostupnost krajského města Jihlavy, které získá lepší spojení například s Třebíčí nebo Havlíčkovým Brodem. „Projektanti se zaměří nejen na samotné

vedení trati, ale také na hledání nejlepšího řešení, jak ji začlenit do krajiny. Zakázka zahrnuje také připojení centra Jihlavy na vysokorychlostní trať, zpracování technického návrhu budoucího terminálu Jihlava VRT a modernizaci stávající trati z Velkého Meziříčí do Křižanova,“ říká ředitel Stavební správy VRT Správy železnic Jakub Bazgier. Každá část se bude posuzovat v rámci procesu EIA samostatně.

Napojení Jihlavy na vysokorychlostní trať zahrnuje rozšíření železniční stanice Jihlava město o nové nástupiště a výstavbu spojovacích kolejí, které umožní přímý vjezd všech vlaků bez nutnosti změny směru jízdy. Navrženy jsou přímé spoje z centra Jihlavy do Prahy s předpokládanou jízdní dobou přibližně 50 minut a do Brna s jízdní dobou okolo 40 minut.

Při hodnocení zakázky byl kladen důraz na metodiku Best Value Approach (BVA) a Best Value Procurement (BVP). Tyto přístupy pomáhají zadavatelům vybrat dodavatele na základě jejich výkonu, nikoli jen podle nejnižší ceny. Zároveň poskytují nástroje pro minimalizaci rizik během projektu. Na projektu se bude podílet konsorcium firem Sudop Praha, Egis Rail, Moravia Consult Olomouc a Metroprojekt Praha.

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

Benjamin Franklin

V Praze vyroste nový dispečink řízení provozu vysokorychlostních tratí



Správa železnic vybrala projektanta nové budovy centrálního dispečinku pro vysokorychlostní tratě (VRT) v Praze na Balabence. Ve výběrovém řízení uspěla firma s nabídkou 38,4 milionu Kč bez DPH. Dokončení stavby se plánuje v roce 2030.

Budova dispečinku, označená jako CDP VRT Praha, doplní stávající areál Centrálního dispečerského pracoviště na pražské Balabence.

„Do tří let začneme se stavbou nového dispečerského pracoviště řízení provozu na vysokorychlostních tratích. Kromě toho odtud budeme připraveni řídit provoz i na stávajících tratích v železničním uzlu Praha,“ říká generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda.

„Zakázka zahrnuje vypracování projektu a autorský dozor při realizaci nové budovy CDP včetně navazujících objektů, většího počtu parkovacích míst s nabíječkami pro elektromobily a současně nového energocentra zajišťujícího elektřinu pro celý areál,“ líčí hlavní inženýr projektu Emil Špaček ze Sagasty.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Rezidenční trh

ČR postaví přes 3500 bytů s dostupným nájmem za 8 miliard Kč z EU



Ministerstvo pro místní rozvoj podepsalo se zástupci Státního fondu podpory investic (SFPI), Národní rozvojové banky (NRB) a Národní rozvojové investiční (NRI) dohody o provádění financování dostupného nájemního bydlení v Národním plánu obnovy. Kombinace úvěrů, dotací a zapojení soukromých investorů pomohou nastartovat dlouhodobě udržitelné budování obecních bytových fondů. Do roku 2026 by se díky evropským penězům

mělo začít s výstavbou přes 3500 nových bytů s dostupným nájemným.

Podepsání prováděcích dohod je podmínkou spuštění trojice nástrojů pro financování nájemních bytů za nižší než tržní nájem – zvýhodněných půjček SFPI, podřízených půjček NRB a koinvestičního fondu NRI. „Česko je čtvrtou zemí v EU, které se podařilo vyjednat povolení pro podporu dostupného nájemního bydlení z veřejných peněz. V rekordně krátkém čase jsme poté s našimi partnery připravili finanční nástroje, které samosprávám zpřístupní evropské peníze na výstavbu bytů pro střední třídu a především mladé rodiny. Pokládáme tím základy systému, který po letech stagnace znovu nastartuje rozšiřování obecních bytových fondů. Půjde o důstojnou alternativu v době, kdy lidem v minulých letech klesaly reálné mzdy a vlastní bydlení je pro řadu z nich těžko dosažitelné,“ uvedl ministr Petr Kulhánek.

„Na jeho podporu poskytne EU 8 miliard korun z Národního plánu obnovy, což je fond pro oživení a odolnost ekonomiky. Připravený systém investičních nástrojů, založených na zahraniční praxi, znalosti českých podmínek, spolupráci národních aktérů a evropských financí výrazně přispěje k dostupnějšímu bydlení a kvalitě života v ČR,“ řekla vedoucí Zastoupení Evropské komise v ČR Monika Ladmanová.

SFPI začal přijímat žádosti do programu Dostupné nájemní bydlení už na začátku října. Podporu z něj mohou získat hlavně bytové projekty samospráv do 250 milionů korun. Základem programu je 4,5 miliardy korun z Národního plánu obnovy. MMR a fond také usilují o další financování ze státního rozpočtu a od mezinárodních institucí. Nabízené půjčky mohou pokrýt až 90 % nákladů, jejich splatnost je do 30 let a garantovaná úroková sazba se pohybuje mezi 1 – 3 %. Dotační složka může dosahovat až 40 % nákladů. „Je to příležitost pro menší obce, které si například chtějí udržet mladé rodiny, učitele, hasiče nebo zdravotní sestry a další důležitá povolání. Díky veřejným penězům teď mohou architektonicky zajímavé, moderní a energeticky úsporné bytové projekty častěji vznikat i mimo největší města, na která se zaměřují velcí developři,“ dodal Kulhánek. Do poloviny roku 2026 by mělo z programu být zasmluvněno 3500 nových bytů s dostupným nájemným.

SFPI nyní eviduje 34 žádostí za celkem 1,97 miliardy korun. Na větší projekty dostupného bydlení až do 600 milionů korun se zaměřují podřízené půjčky Národní rozvojové banky. Stát do tohoto finančního nástroje vloží 2,5 miliardy korun z Národního plánu obnovy. NRB bude usilovat o zapojení bankovního sektoru a podpoří také vstup soukromých investorů do projektů. Do poloviny roku 2026 by díky tomuto finančnímu nástroji mělo být zasmluvněno více než 800 nových bytů s dostupným nájemným, ze kterého budou žadatelé půjčky postupně splácet.

Více čtěte [ZDE](#).

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

Ceny nových i starších bytů v Praze stabilně rostou i přes

300 tisíc Kč/m²



Průměrná nabídková cena nových bytů v Praze nyní meziročně vzrostla o 7,1 % u starších ještě výrazněji o 13,7 %. Mezi hlavní důvody růstu cen i prodejů patří návrat luxusních projektů na trh a stabilita realitního trhu, který se ukázal být odolným i v období krize. Dalším podstatným faktorem je také rostoucí skupina mladších investorů, kteří investují ušetřené peníze do malometrážních, ale zároveň moderních a nízkoenergetických bytů. Uvádí to společnosti Knight Frank.

V posledních měsících se do nabídky na pražský trh dostaly nové developerské projekty, které přispěly k růstu cen. Ceny novostaveb v Praze aktuálně činí 158 tisíc Kč za m². Větší nabídka nových bytů rozhýbala i trh se staršími jednotkami, jejichž průměrná cena se nyní pohybuje kolem 131 tisíc Kč za m². Nejvyšší ceny jsou v centru města, zejména v Praze 1 a 2, kde nabídkové ceny malometrážních bytů překročily psychologickou hranici 300 tisíc Kč/m².

„Růst cen novostaveb i starších bytů ilustruje vysokou poptávku po kvalitních nemovitostech v Praze. Průměrný rozdíl v ceně mezi novými byty a přeprodeji nyní přesahuje 16 %. Otázkou je, jak bude tento trend v budoucnu ovlivněn tlakem na energetickou náročnost nemovitostí, vyššími standardy a nároky na bydlení a drahými rekonstrukcemi,“ komentuje Kateřina Poláková z Knight Frank.

Drobní investoři v poslední době obměňují stávající portfolia privátních investičních bytů za modernější a lépe vybavené jednotky v nových projektech. Developeři již téměř standardně zahrnují do projektů sdílené prostory, posilovny či prostory pro komunitní aktivity a nabízejí obyvatelům doplňkové služby. Oboje zvyšuje atraktivitu těchto investic. Tento trend se odráží ve vyšší kvalitě projektů a vytváří nový standard bydlení v atraktivních pražských lokalitách. Spolu s tím roste zájem o menší byty od mladších začínajících drobných investorů, kteří si pořízují první investiční nemovitosti, volí zejména malometrážní byty určené k pronájmu.

„Dalším zajímavým trendem je návrat družstevního bydlení, které v posledních letech zažívá výraznou renesanci. Tento model bydlení je populární zejména mezi těmi, kteří hledají cenově dostupnější vlastní bydlení. Družstevní forma poskytuje jednodušší přístup k financování bez potřeby dokládání příjmů, díky čemuž je atraktivní pro širší skupinu obyvatel,“ doplňuje Poláková.

Industriální trh

U Plzně vznikne nová průmyslová zóna s miliardovou investicí



V Úhercích u Plzně vyroste nový průmyslový areál se 40 000 čtverečními metry pronajimatelné plochy. Celková hodnota investice do výstavby přesáhne miliardu korun. Pro vytápění a chlazení se plánuje využití tepelných čerpadel, které v kombinaci se solárními panely přispějí ke snížení emisí skleníkových plynů a posílení energetické soběstačnosti budovy. Areál bude mít studnu, a proto se sníží závislost na veřejné

vodovodní síti. Součástí projektu je i systém zpětného využití šedé vody, který umožní recyklaci vody z umyvadel a sprch na technickou vodu. V rámci ochrany biodiverzity bude v areálu mj. vytvořena tůň pro obojživelníky. Budova bude aspirovat na získání mezinárodní certifikace udržitelnosti BREEAM New Construction Excellent.

„Cílem je vytvořit prostor, který nabídne zázemí pro špičkové firmy v oblasti výroby a logistiky,“ říká provozní ředitel Panattoni Ondřej Špalek. „Vzhledem ke stavu povolování staveb v ČR se v současné době jedná o investiční příležitost pro naše investory,“ dodává Jiří Hrbáček z WOOD & Company.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Regiony

Nádraží v Malé Skále a trať do Turnova čeká rekonstrukce za 650 mil. Kč



Na začátku příštího roku plánuje Správa železnic zahájit celkovou přestavbu stanice Malá Skála a také rekonstrukci navazujícího úseku do Turnova. Stavba za 653,5 milionu korun přinese vyšší bezpečnost provozu, současně dojde ke zvýšení traťové rychlosti. Hotovo bude na začátku roku 2026.

Největší změna čeká stanici Malá Skála, kde se upraví kolejiště. Stavbaři vybudují dvě nová nástupiště, přístup cestujících k vlakům bude

po centrálním přechodu vybaveném výstražnou signalizací. Obnova čeká také tamní nádražní budovu.

Součástí prací bude i rekonstrukce úseku z Turnova do Malé Skály. Instalace nového zabezpečovacího zařízení zajistí vyšší bezpečnost provozu, současně dojde ke zvýšení traťové rychlosti. Práce provedou společnosti AŽD a Strabag Rail, které podaly nejuhodnější nabídku.

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