

Téma**Stavět byty chtějí tři čtvrtiny obcí, hlavně
nájemní bydlení a startovací byty**

Se svým bytovým fondem není spokojeno 69 % samospráv a 72 % jej chce rozšiřovat nebo rekonstruovat. Především se jedná o nájemní bydlení, startovací byty či byty pro seniory. Vyplývá to z průzkumu, který provedlo Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci se Svazem měst a obcí ČR. Více než polovina obcí s rozšířenou působností má zájem zřídit kontaktní místa pro bydlení, se kterými počítá návrh zákona o podpoře v bydlení. MMR také na financování výstavby pro obce připravilo nebo chystá řadu investičních nástrojů.

„Šetření Obecní bydlení prokázalo, že samosprávy mají zájem rozšiřovat nebo opravovat svůj bytový fond, ale chybí jim k tomu peníze a často i potřebné know-how. Obojí jim MMR nabízí v rámci reformy Bydlení pro život. Je to právě dlouhodobá spolupráce s obcemi, na kterou sázíme při zvyšování dostupnosti bydlení v Česku,“ říká ministr Ivan Bartoš.

Mezi zmíněnými 69 % obcí považujících svůj bytový fond za nedostatečný, jsou častěji nejmenší do 3 tisíc obyvatel. Zhruba stejný podíl obcí (72 %) má zájem počty bytů zvýšit, a to celkem o

20 miliard pod střechou

Vážené čtenářky a čtenáři,

obce chtějí stavět více bytů, pro menší z nich je to existenční podmínkou k udržení mladého obyvatelstva a zabránění odlivu do velkých měst, kde je více možností k bydlení i pracovních příležitostí. Stát chce tyto aktivity masívně podporovat, v následujících letech by mohlo jít až o 20 miliard korun veřejných a soukromých prostředků. Vyskytují se však stále i „hříšníci“, obce hlásí dlužné nájemné přes miliardu korun.

Dále se dočtete o pozitivním posunu legislativy směrem k možnosti stavět vyšší dřevostavby, jak je to již běžné v Německu či Rakousku. V Praze se chystá stavba nového sídla záchranky a dalšího parkovacího domu, architektonická soutěž revitalizuje hned dvě náměstí v Českém Brodě. V Pardubicích zase vyroste nový most, v Uherském Hradišti nový zimní stadion. A v zahraničí (možná brzy i u nás) se chystá menší revoluce v rezidenčním sektoru, do něhož stále více pronikají módní značky.

Petr Bayer, šéfredaktor

14 tisíc. Přes 60 % z nich plánuje výstavbu pro běžné nájemné, 57 % startovacích bytů pro mladé, bydlení pro seniory 43 % samospráv a zhruba čtvrtina chce také sociální byty. Nejčastěji obce volí kombinaci dvou a více typů. „Prostřednictvím Státního fondu podpory investic jsme letos v programu Nájemní bydlení podpořili výstavbu hlavně obecních bytů více než miliardou korun. Počet žádostí byl velký, v dalších letech proto chceme do dostupného bydlení dostat zhruba 8 miliard z Národního plánu obnovy a na tyto prostředky navázat i soukromé peníze. Celkem by tak mohlo jít až o 20 miliard korun, které nastartují dlouhodobé rozšiřování obecních bytových fondů,” vyčíslil Bartoš.

Navzdory vysokému zájmu o výstavbu bytů s ní v posledních 8 letech mělo zkušenost jen 37 % dotazovaných samospráv. Aktuálně mají celkem 38 projektů bytové výstavby s platným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením. MMR proto zřídí síť expertů v regionech, kteří samosprávám nabídnou poradenství ohledně bytových projektů. Pomůžou například s tím, jak nastavit spolupráci s developerem nebo bankou. „Jedna věc jsou náklady na samotnou stavbu, pak je tady ale také otázka projektové přípravy. Především pro malé obce s omezeným rozpočtem je to velká zátěž, v rámci Národního plánu obnovy jsme proto už vyhlásili první výzvu ve výši 150 milionů korun, která obcím a krajům pomůže se zpracováním projektové dokumentace. Na příští rok už máme připravenou další výzvu s více než dvojnásobným objemem peněz,” líčí Bartoš.

Šetření sledovalo také, jak obce své byty pronajímají. Necelých 60 % z nich uvedlo, že používá krátkodobé nájemní smlouvy. Jako důvody zmiňovaly potenciální problémy s platební morálkou nových nájemníků, obavy z poškození bytu nebo narušování soužití v domě. Po různě dlouhém zkušebním období samosprávy často nabízejí delší nájemní smlouvu. Celkem 80 % obcí eviduje dluh na nájemném v souhrnné výši 1,2 miliardy korun – medián dosahuje 600 tisíc korun. Lidé v bytové nouzi se na celkové dlužné částce podílejí pouze z 10 %.

Poradenství v oblasti bydlení poskytuje obyvatelům 81 % obcí, v naprosté většině se ale jedná o součást jiné sociální práce. Jen 13 % obcí s rozšířenou působností poskytuje přímo poradenství specializované na bydlení, navíc se zpravidla jedná o časově omezené projekty. Návrh zákona o podpoře v bydlení počítá se zřízením kontaktních míst, která by poskytovala poradenství i podporu v bydlení. Vzniknout by měla na všech obcích s rozšířenou působností, přičemž financování pokryje příspěvek na výkon státní správy v přenesené působnosti. Více než polovina dotčených samospráv uvedla, že má o kontaktní místo zájem, pokud bude mít zajištěné peníze na provoz a konkrétní nástroje pomoci.

Více čtěte [ZDE](#).

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

ČR dává zelenou dřevěným výškovým stavbám do 22,5 metru



Výškové stavby ze dřeva jsou v zahraničí stále častějším trendem, staví se celé čtvrti s dřevěnými bytovými domy, školami, sportovní haly, administrativní a veřejné budovy. Investoři volí dřevo jako hlavní konstrukční materiál pro ekologičnost a udržitelnost. V ČR většímu rozvoji dřevostaveb dosud bránila legislativa, která neumožňovala stavět budovy vyšší než 4 podlaží, tj. 12 metrů požární výšky. To se ale má nyní změnit.

Kvůli změně legislativních omezení vznikla Platforma pro udržitelné stavebnictví ze dřeva, kterou iniciovala UBM Development Czechia s architektonickou a realizační společností Prodesi/Domesi. „Naše iniciativa nyní přináší výsledky, které jsou optimistické pro všechny v oboru, a přidávají se k nám další developerské společnosti, které mají zájem stavět udržitelně. V nejbližších měsících dojde k výraznému urychlení legislativních změn tak, aby bylo možné i v ČR stavět ze dřeva budovy vyšší než čtyři podlaží,“ líčí jednatel Prodesi/Domesi Pavel Horák.

„Do konce letošního roku bude vydáno prohlášení ČAS, HZS a UCEEB k využití požárně inženýrského přístupu umožňujícího navrhovat dřevostavby vyšší než 12 metrů požární výšky. Zároveň budou vydány dvě Technické normalizační informace pro navrhování dřevěných konstrukcí a zavedeny jako ČSN čtyři ISO normy zaměřené na požárně inženýrský přístup,“ upřesňuje výrobní ředitel Prodesi/Domesi Zdeněk Konvalina s tím, že umožní stavět budovy s konstrukčním systémem ze dřeva do požární výšky 22,5 metru.

„Možnost stavět vyšší vícepodlažní dřevostavby, jejichž výstavba je díky prefabrikované výrobě rychlejší a má výrazně nižší uhlíkovou stopu, přispěje k masivnějšímu rozvoji tohoto typu bydlení. Po našem projektu Timber Praha můžeme v ČR plánovat další ekologické bytové dřevostavby a nemusíme zde omezovat investice, které by jinak směřovaly do zemí, kde je výstavba vyšších budov s dřevěnou a hybridní konstrukcí možná. Naše společné kroky přispívají k tomu, aby se výstavba dřevostaveb stala v ČR běžnou praxí, stejně jako v Rakousku či Německu,“ doplňuje jednatel UBM Development Czechia Josef Wiedermann.

V nadcházejícím období bude zásadní, aby fungovalo sdílení informací a osvěta, která bude klíčová pro rozjezd nového odvětví, které u nás vzniká. „Věříme, že další kroky a úkoly, které jsme si definovali, budou mít i nadále pozitivní odezvu a podporu českého státu a děkujeme všem členům Platformy, jmenovitě UBM Development Czechia, Skanska, Linkcity, Trigema, Edifice Group, YIT, JRD, Crestyl, Komerční bance a České spořitelně, že společně s námi pracují na ekologičtější budoucnosti českého stavebnictví,“ dodává Horák.

Industriální trh

U Chomutova vzniklo průmyslové centrum za půl miliardy, pomohly i drony



Mezi Chomutovem a Kláštercem nad Ohří bylo otevřeno nové logistické a průmyslové centrum za 520 milionů korun. Výstavba o celkové pronajimatelné ploše přes 18 500 čtverečních metrů byla dokončena za osm měsíců. Hlavním nájemcem je německý výrobce těsnicích systémů Isolite.

„Zájem o udržitelné průmyslové nemovitosti v atraktivních lokalitách je v ČR nadále obrovský.

S Isolite jsme měli podepsanou smlouvu na obsazení více než 70 % objektu už na jaře před zahájením výstavby,” říká zakladatel investiční skupiny Progresus Lukáš Zrůst. „Od nákupu pozemků, přes stavební povolení, uzavření nájemních smluv, zajištění výstavby včetně financování, až po předání do užívání uběhl pouhý rok,” dodává výkonný ředitel developera Garbe Martin Polák s tím, že pro zajištění nejvyšší kvality a přesnosti stavby byla využita mj. i nejnovější technologie zaměřování nosných sloupů pomocí dronů.

Isolite na základě 10leté nájemní smlouvy s opcí na dalších 10 let obsadil v Garbe Park Klášterec II celkem 13 192 m². Prostory využije k částečné relokaci závodu z německého Ludwigshafenu, přičemž do ČR přesune zejména sofistikovanou výrobu určenou pro automobilový sektor. V lokalitě počítá rovněž s umístěním vlastního výzkumného centra.

Na předání industriálního centra nájemcům naváže v 1. čtvrtletí 2024 ještě instalace unikátního dřevěného facility modulu od výrobce RD Rýmařov ze skupiny Progresus. Venkovní modul se zelenou střechou v blízkosti příjezdové cesty bude sloužit obsluze parku a poskytne zázemí pro manažerská firemní jednání. Nabídne také venkovní terasu k posezení. „Tento materiál má pozitivní vliv na kognitivní funkce člověka - soustředění, kreativitu, komunikaci či paměť. Zároveň snižuje stres a navozuje pocit tepla i klidu,” uvedl ESG ředitel skupiny Progresus Jan Nový.

Dřevěné moduly plánují Progresus a Garbe využívat při všech dalších projektech průmyslového developmentu. Nejvíce pokročilý je projekt industriální haly jižně od Brna o užitné ploše přes 32 tisíc m². Zahájení výstavby nemovitosti, jejíž hodnota má po dokončení dosáhnout miliardu korun, je plánováno již na příští rok.

Kaleidoskop

Nové sídlo pražské záchranky na Proseku má stát 380 mil. Kč



Městská část Praha 9 dnes vyhlásila výběrové řízení na stavbu nového sídla Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy na Proseku. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 379,8 milionu korun bez DPH. Se zahájením prací se počítá v dubnu 2024. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce v areálu Polikliniky Prosek, zejména zhotovení novostavby objektu zdravotnické

záchranné služby, administrativně-technické budovy s otevřenými a flexibilními vnitřními dispozicemi, včetně demolice stávajícího objektu. S ohledem na interoperabilitu celkového řešení v komplexním areálu polikliniky a nutnosti plynulého zachování jejího plného provozu v průběhu výstavby je součástí plnění rekonstrukce souvisejícího pavilonu, zahrnující úpravu stávajících kancelářských prostor na ordinace pro praktické lékaře a dětské lékaře a úpravy dalších prostor na administrativní a další prostory.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu po 10 procentech mají celková doba realizace díla a plán organizace výstavby. Nabídky lze podávat do 29. prosince 2023.

Stavba parkovacího domu Dědina v Praze 6 přesáhne čtvrt miliardy korun



Rada hl. m. Prahy rozhodla o výběru dodavatele veřejné zakázky na výstavbu Parkovacího domu Dědina v Praze 6. Cílem projektu je vybudovat na sídlišti v blízkosti nově zprovozněné tramvajové trati

kryté parkoviště až pro 290 aut. Hlavní město za stavební práce zaplatí přibližně 264,8 milionu Kč bez DPH.

Vznik parkovacího domu na Dědině připravuje město jako náhradu za úbytek parkovacích stání v ulici Vlastina, která zanikla po výstavbě tramvajové trati z Divoké Šárky na Dědinu. „Nový parkovací dům pro rezidenty městské části bude umístěn v ulici Vlastina, u křižovatky s ulicí Drnovská. Je výsledkem participace s občany. Vystavěn bude jako železobetonový skelet se třemi nadzemními podlažními a jedním částečně zapuštěným suterénem v těsné blízkosti nově otevřené tramvajové trati na Dědinu. Střecha bude částečně kryta pergolou s popínavou zelení, která bude i na stěnách k přilehlému panelovému domu,“ říká náměstek primátora Zdeněk Hřib.

Základním hodnotícím kritériem byla ekonomická výhodnost nabídky, která byla posouzená podle nejnižší nabídkové ceny, dále byla dílčím hodnotícím kritériem délka záruční doby na podlahové stěrky a kvalita realizačního týmu. Jako ekonomicky nejvýhodnější byla nakonec vybrána nabídka BAK & Subterra.

Architektonická soutěž určí novou podobu dvou náměstí v Českém Brodě

Město Český Brod vyhlásilo architektonickou soutěž na revitalizaci Husova náměstí a náměstí Arnošta z Pardubic. Předmětem soutěže je návrh nové podoby dvojnáměstí v městské památkové zóně, která tvoří rozsáhlá prostranství zahrnující většinu středověké rozlohy města.

Kritéria, podle nichž budou soutěžní návrhy vyhodnocovány v obou fázích soutěže, zahrnují architektonickou a krajinářskou kvalitu návrhu s důrazem na citlivost ke kontextu památkově chráněného území, práci se zeleno-modrou infrastrukturou a dopravní řešení, společenský potenciál návrhu, zejména s ohledem na komfort a flexibilitu užívání, logické vazby v území a na tvorbu kvalitních veřejných prostranství a konstrukční a technologická řešení s důrazem na investiční a provozní náklady.

První cena činí 500 000 Kč, druhá cena 350 000 Kč a třetí cena 250 000 Kč. Mezi ostatní účastníky 2. fáze soutěže bude rozděleno 200 000 Kč. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 2. února 2024.

*„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**Nový most v Pardubicích má stát 320 mil. Kč,
hotov bude v roce 2027**

Pardubičtí zastupitelé podpořili výstavbu nového mostu kapitána Bartoše přes řeku Labe ve čtvrti Polabiny. Předpokládané náklady na stavbu jsou dle návrhu 320 milionů korun s DPH, most má být hotov v roce 2027. Současně schválili realizace mostního provizoria společně se stavbou nového mostu.

„Autorizovaný inženýr Jan Bursa nám předložil tři varianty, nechal jsem je pověřit renomovanými architekty. Ti se vyjádřili kladně k variantě C, tu poté podpořila také komise pro dopravu,“ uvedl primátor Jan Nadrchal. Oproti původnímu návrhu bude nový most širší. „Na východní straně mostu bude nově stavebně oddělený obousměrný pás pro cyklisty šířky nejméně tři metry a chodník šířky nejméně tři metry, na západní straně vznikne chodník šířky nejméně tři metry. Stavíme most pro příští generace, proto chceme, aby byl kvalitní a kapacitní pro další rozvoj lokality,“ dodává náměstek Jan Hrabal. Délka mostu bude necelých 107 metrů.

V lednu 2024 by měla být dokončena příprava zadávací dokumentace, v únoru zahájeno zadávací řízení a v červnu uzavřena smlouva o díle s dodavatelem. Od července 2024 do května 2025 by měla probíhat projekční činnost a od května 2025 do dubna 2027 stavba nového mostu. „Preferujeme metodu design and build, která má tu výhodu, že můžeme jasněji předvídat cenu i lhůtu pro dokončení celého projektu,“ doplnil Hrabal.

„Požádali jsme o nezávaznou konzultaci generálního ředitele Státního fondu dopravní infrastruktury, abychom si ověřili, že námi zvolené postupy jsou v souladu s dotačními podmínkami SFDI. Chceme tak minimalizovat riziko zamítnutí žádosti o dotaci,“ líčí primátor.

O nevyhovujícím stavu mostu kapitána Bartoše se radnice dozvěděla v únoru tohoto roku z výsledků dynamické zkoušky. Na jejím základě došlo k omezení provozu na mostě, který spojuje oblast hlavního nádraží a městské části Polabiny. V současné chvíli je provoz řízen světelnou signalizací. Klasická MHD nemá na most přístup a jezdí náhradními trasami.

Nový zimní stadion v Uherském Hradišti má stát 280 milionů korun

Město Uherské Hradiště vyhlásilo výběrové řízení na novostavbu zimního stadionu metodou Design & Build. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 280,8 milionu korun bez DPH. Práce mají trvat zhruba rok a půl. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky jsou služby a stavební práce spočívající ve vyprojektování a vybudování novostavby Zimního stadionu. Ta se ukázala výhodnější než rekonstrukce stávajícího objektu, kde v nejhrošším stavu se nachází střeška a její nosná konstrukce. Ta je na hranici životnosti.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 10 procent mají zkušenosti týmu. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 8. ledna 2024.

Zahraničí

U bratislavského letiště vyroste komerční zóna o rozloze 130 tisíc m²



Výstavba jedné z nejmodernějších komerčních zón na Slovensku v blízkosti bratislavského letiště o rozloze 130 000 čtverečních metrů začne v příštím roce. Developer získal územní rozhodnutí pro výstavbu a může začít s rozvojem lokality Pharos. Nyní zažádal o stavební povolení, zahájení výstavby je plánováno na rok 2024. Nájemci by se do nového areálu mohli začít stěhovat v roce 2025.

Obchodní zóna se bude skládat z pěti jednopodlažních nízkoenergetických budov šetrných k životnímu prostředí, které budou využívat obnovitelné zdroje energie. Elektřinu vyrobí střešní fotovoltaické panely, teplo zajistí tepelná čerpadla, dešťová voda poslouží jako užitková. K dispozici bude inteligentní systém měření a sběru dat, který umožní monitorovat spotřebu tepla a chod zařízení v budově. „Cílem je podstatně snížit provozní náklady a zároveň usnadnit údržbu,“ líčí ředitel GLP pro Slovensko a ČR Jan Palek.

Víceúčelové budovy poskytnou prostory pro podnikání a nabídnou veřejnosti řadu služeb. „Část komplexu je navržena pro prodejní showroomy, přičemž již nyní probíhají jednání s řadou zájemců. Další budovy v areálu mohou být využity pro technologický vývoj a výzkum nebo pro robotickou logistiku,“ dodává Palek.

Brandy útočí: Versace, Fendi nebo Armani míří do rezidenčního sektoru



Počet renomovaných značkových apartmánových rezidencí se celosvětově za posledních 10 let zvýšil o více než 160 %. Nové značky, lokace a posun ve standardech vybavení hotelů je posunují na stále vyšší úroveň. Celkem bylo ve světě dokončeno více než 690 takových rezidencí a do roku 2030 by se mělo realizovat dalších více než 600. Mezi původně „nerезidenčními“ značkami se v segmentu napříč světovými metropolemi

angažují také prestižní „brandy“ z jiných odvětví jako Versace, Fendi, Armani nebo Tonino Lamborghini. Uvádí to aktuální analýza Savills "[Branded Residences Report](#)".

Koncept luxusních apartmánových rezidencí je založen na spojení s prestižní značkou. Jednotlivé apartmány jsou nabízeny k prodeji a zároveň jsou obyvatelům k dispozici služby na úrovni prestižních hotelů. „Do ČR se koncept luxusních apartmánových rezidencí zatím nerozšířil, v Evropě však není novinkou. V rakouském Kitzbühelu bychom například našli horský projekt Six Senses Residences, v Barceloně Mandarin Oriental Residences a v Londýně je ve výstavbě projekt The Whiteley, který také zastřešuje značka Six Senses,“ říká analytička Savills Lenka Pechová.

“Značkové apartmánové rezidence přestaly být doménou luxusních hotelů a rozšířily se mezi další kategorie hotelových řetězců. Mezi nové značky, které se chystají vstoupit do tohoto sektoru, patří Dolce & Gabbana, De Grisogono, Mama Shelter a Rare Finds,“ vyjmenovává Rico Picononi ze Savills. Mezi nehotelovými značkami zůstává na prvním místě YOO, nicméně značky jako Pininfarina (Mahindra), Elie Saab a Versace (Capri Holdings) se s největší pravděpodobností v příštích letech posunou v žebříčku na vyšší pozice. Pokud jde o hotelové značky, vítězí Four Seasons, The Ritz-Carlton a St. Regis. Poslední dvě značky jsou součástí portfolia značek Marriott International.

Savills předpokládá, že do roku 2030 budou nehotelové značky tvořit 20 % celkové nabídky luxusních značkových apartmánových rezidencí, což je přibližně o 40 % více než v současnosti. Z rezidencí, které jsou spojeny s hotelovými značkami, jsou dvě třetiny dokončených projektů spjaty s luxusními hotelovými řetězci. Další hotelové značky spadající do vyšší a vyšší střední kategorie však svoji přítomnost na trhu stále zvyšují a podle prognóz se může jejich tržní podíl v tomto segmentu do konce roku 2030 zvýšit na 50 resp. 70 %.

Podrobnosti čtěte [ZDE](#).