

Předkladatel: I. místostarosta
IX.28, zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 28. dubna 2026

č.j. IX.28./13/1102

Název:

**Pravidla spolupráce při přípravě, realizaci a správě Parkovacího domu při ulici Vlkova
v Brně-Lišni**

Obsah:

1. Důvodová zpráva
2. Pravidla spolupráce-vzor pro správu BKOM
3. Pravidla spolupráce-vzor pro správu MČ

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno – Líšeň

doporučuje radě MČ schválit Pravidla spolupráce při přípravě, realizaci a správě Parkovacího domu při ulici Vlkova v Brně-Lišni-vzor pro správu BKOM dle *Přílohy 1*

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Podpisy dotčených odborů				
Investiční technik Ing. Petr Kubový	Tajemnice Ing. Irena Belcredi			

Zpracoval:
Ing. Petr Kubový

Uvolněný člen ZMC:
Jan Skotal, I. místostarosta

Důvodová zpráva:

Městská část Brno-Líšeň od roku 2020 připravuje projekt rezidentního Parkovacího domu při ulici Vlčkova v Brně-Líšni.

Pro vypracování studie a následně projektové dokumentace byla uzavřena bývalým panem místostarostou Smlouva o dílo s Projekční kanceláří PRIS spol. s r.o., která zahrnuje i inženýrskou činnost pro získání stavebního povolení.

Tato Smlouva o dílo však neobsahuje potřebnou etapizaci, dílčí plnění a jim odpovídající fakturaci.

O úhradě za zpracování projektové dokumentace v ní chybí samostatné ustanovení. Je nastavena tak, že kompletní fakturace bude provedena až po předložení příslušného stavebního povolení (aktuálně povolení záměru).

Projektovou dokumentaci pan projektant předložil tehdejšímu stavebnímu úřadu při ÚMČ Brno-Líšeň, ale veškerá potřebná vyjádření dotčených orgánů se mu již zajistit nepodařilo. Termín pro dodání kompletních podkladů mu byl stavebním úřadem téměř dva roky prodlužován, ale nakonec bylo vyjádření Brněnských komunikací, a.s. Pan projektant o ně požádal, splnil část předložených požadavků, zapracoval některé z nich do projektové dokumentace, ale získat konečné kladné vyjádření se mu nepodařilo. Zajištění související inženýrské činnosti, ke kterému se ve smlouvě zavázal, tedy nebylo plně dokončeno a stavební povolení vydáno nebylo.

Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace, zajištění související inženýrské činnosti a zajištění výkonu autorského dozoru na akci Parkovací dům Líšeň Vlčkova nebyla dosud ukončena. Žádné smluvní sankce nebyly ze strany objednatele uplatněny.

Samostatný postup městské části je tedy sice možným, ale ne optimálním řešením. A to především s ohledem na tyto skutečnosti:

1. zapojení financí z Fondu mobility
2. pozemky jsou ve správě Brněnských komunikací, a.s.
3. Brněnské komunikace, a.s. jsou pověřovány Radou města Brna projekční přípravou, organizací a provozem parkovacích domů ve městě Brně, neboť jsou i za tímto účelem mimo jiné zřízeny
4. městská část Brno-Líšeň zahájila projekční práce, ale nedosáhla kladného vyjádření Brněnských komunikací, a.s.

Město Brno má zřízen Fond mobility, do kterého putují veškeré finance vybrané z parkovacích oprávnění ze systému rezidentního parkování a dalších placených parkovišť. Dále jsou zde ukládány finanční prostředky z vybraných pokut. Fond mobility byl zřízen právě k účelům, aby z něho byly financovány parkovací domy, jak velkokapacitní např. typu P+R, tak rezidentních parkovacích domů.

Spolupráce mezi městskou částí a městem Brnem je navržena v rámci Pravidel spolupráce tak, že městská část zajistí přípravou část až po získání všech potřebných povolení, realizaci pak primárně zajistí město Brno se spolufinancováním městské části.

Variantně je pak řešena možnost správy realizovaného parkovacího domu. V první variantě bude parkovací dům dán do správy Brněnských komunikací a.s. a městská část nebude mít žádný podíl z případného zisku parkovacích oprávnění. Navíc budou mít Brněnské komunikace a.s. právo připomínkovat a dávat závazné podmínky pro stavbu parkovacího domu s ohledem na roli budoucího správce.

Případně připomínky městské části, např. že by 1.NP sloužilo pro placené rezidentní parkování a 2.NP zůstalo v režimu volného veřejného stání, nemusí být zohledněny.

Konkrétní představa byla, že by horní patro zůstalo otevřené pro veřejné parkování, čímž by zůstal zhruba stejný počet neplacených míst jako dnes, a že ve spodním patře by bylo placené hlídané parkoviště, kde by si místní obyvatelé mohli předplatit dlouhodobé stání. O tento počet vozidel by se pak uvolnilo více míst v okolí. Do spodní části objektu by byl přístup přes bránu pouze s rezervační kartou a parkoviště by bylo hlídané kamerovým systémem. Několik míst převážně v horní otevřené části by bylo vybaveno nabíječkami pro elektromobily.

V druhé variantě zůstane parkovací dům ve správě městské části, která pak může participovat na případném zisku z parkovacích oprávnění, pokud vznikne. Zohlednění připomínek městské části by možná mohlo být reálnější, ale právo Brněnských komunikací a.s. připomínkovat a dávat závazné podmínky pro stavbu parkovacího domu zůstává.

Odbor investic MMB, Oddělení přípravy a realizace inženýrských staveb, investiční manažerka dopravních staveb vypracovala dvě verze Pravidel spolupráce při přípravě, realizaci a správě parkovacího domu-pro správu BKOM *Příloha 1* a pro správu MČ *Příloha 2*.

Důvodem vzniku Pravidel spolupráce při přípravě, realizaci a správě parkovacích domů je sjednocení pravidel pro všechny městské části, dání určité garance městské části ohledně financování parkovacího domu a přehled městu Brnu o připravovaných parkovacích domech pro zajištění potřebného financování z Fondu mobility nebo z jiných zdrojů.

Navrženo je uzavření aktuálně připravených Pravidel spolupráce-pro správu BKOM *Příloha 1*.

Příprava projektové dokumentace ve spolupráci s Brněnskými komunikacemi, a.s., realizace stavby prostřednictvím Odboru investic Magistrátu města Brna a správa a provoz parkovacího domu v zajištění městskou firmou Brněnské komunikace, a.s., která je správcem a provozovatelem parkovacích domů ve vlastnictví města Brna.

Varianta pro správu BKOM je navrhována mimo jiné i proto, neboť u varianty pro správu MČ bychom museli smluvně zajistit externí firmu a náklady na správu vykazovat městu, které by nám je pak uhradilo (a případně bychom se dělili o zisk), což by mohlo být administrativně náročné.

Rozdílem verzí je ustanovení, kdy v případě, že správcem objektu bude BKOM, nemá MČ právo podílu na případném zisku. Projektová manažerka rezidentního parkování, investiční manažerka dopravních staveb Odboru dopravy/Odboru investičního MMB zisk při provozu parkovacího domu nepředpokládá.

Zastupitelstvo městské části odsouhlasilo realizaci investiční akce „Parkovací dům Líšeň, Vlčkova“ z úrovně statutárního města Brna a spoluúčastí MČ Brno-Líšeň na svém 32. zasedání konaném dne 23.června 2022 v rámci schvalování rozpočtových opatření Odboru rozpočtu a financí ÚMČ Brno-Líšeň. Tedy bez přiloženého a uloženého popisu projektu, jeho podmínek a dalších souvislostí.

Další související dokumenty – www.brno-lisen.cz

Projekt MČ, Parkovací dům Vlčkova

PRÁVIDLA SPOLUPRÁCE PŘI PŘÍPRAVĚ, REALIZACI A SPRÁVĚ
PARKOVACÍHO DOMU PŘI ULICI VLKOVA V BRNĚ-LÍŠNĚ

**Statutární město Brno,
Městská část Brno-Líšeň**
zastoupená starostou
Mgr. Břetislavem Štefanem,
Se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

Dále jen „**Městská část**“

Statutární město Brno

K podpisu pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek,
vedoucí odboru dopravy MMB

Se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00
Brno

IČO: 44992785

Dále jen „**Město Brno**“

Město Brno a Městská část s vědomím nutnosti řešení nevyhovujících parkovacích kapacit na území Městské části a s tím spojených negativních vlivů (nelegální parkování ohrožující bezpečnost a plynulost provozu) stvrzují zájem na vzájemné koordinaci při přípravě, realizaci a provozu parkovacího domu Líšeň-Vlkova (dále také jako „Projekt“). Účelem těchto pravidel je rámcově upravit činnosti jednotlivých stran v souvislosti s projektem.

Pro přehlednost je celý proces rozdělen do 4 fází – 1) příprava, 2) povolení a majetkoprávní vypořádání, 3) realizace a 4) provoz.

1. fáze v sobě zahrnuje:
 - a) zajištění studie (není podmínkou)
 - b) zajištění dokumentace pro povolení záměru
 - c) zajištění dokumentace pro provádění stavby
2. fáze v sobě zahrnuje:
 - a) zajištění smluv o přeložkách
 - b) zajištění povolení záměru stavebním úřadem
 - c) zajištění majetkoprávního vypořádání nemovitých věcí ve vlastnictví 3. osob, které budou zastavěny nebo jinak dotčeny projektem
 - d) odejmutí nemovitých věcí svěřených Městské části, které budou zastavěny nebo jinak dotčeny projektem
 - e) zajištění smlouvy či smluv o připojení s distributory energií
3. fáze v sobě zahrnuje:
 - a) přípravu a zpracování potřebné dokumentace pro zadání veřejných zakázek, vysoutěžení zhotovitele stavby, zajištění realizace včetně administrace zakázky, dozoru, BOZP a dalších nezbytných aspektů
 - b) zajištění financování realizace projektu
 - c) zajištění souhlasů nebo rozhodnutí dotčených orgánů k užívání a provozu Projektů.
4. Fáze v sobě zahrnuje:
 - a) Správu a provoz budovy samotné
 - b) Vydávání oprávnění
 - c) Určení ceníku

Strany se domluvily, že 1. a 2. fázi zajistí na své náklady Městská část s výjimkou fáze 2c a 2d, kdy bude poskytnuta součinnost Města dle konkrétních případů. Všechny body 1. fáze musí být projednány a odsouhlaseny Odborem dopravy a Kanceláří architekta města. 3. fázi zajistí Město Brno s tím, že financována bude společně oběma stranami. Základem pro rozdělení společných nákladů bude cena parkovacího domu dle Smlouvy o dílo se zhotovitelem parkovacího domu. Náklady budou následně rozděleny mezi strany tak, že Městská část bude hradit 25 % (s tím, že do poměru městské části se počítají její skutečně vynaložené a doložené náklady na fázi 1 a 2) a město Brno bude hradit zbytek.

Strany se dohodly, že správu parkovacího domu bude zajišťována třetím subjektem na základě příkazní smlouvy, a to společností Brněnské komunikace a.s. Brněnské komunikace a.s. mají právo jako budoucí správce připomínkovat návrh parkovacího domu a vznášet požadavky na změny a doplnění, které souvisí s budoucí správou parkovacího domu. Pokud bude Městská část a Budoucí správce v rozporu se zapracováním požadavků, rozhodne o zapracování Město Brno.

Vydávání krátkodobých i dlouhodobých parkovacích oprávnění zajistí Město Brno. Ceny a počty krátkodobých a dlouhodobých oprávnění stanoví Město Brno po dohodě s Městskou částí. Výnosy z krátkodobých i dlouhodobých oprávnění budou příjmem Města Brna. Město Brno pak z výnosů v první řadě uhradí náklady na správu třetímu subjektu vykonávajícímu správu. Pokud výnosy nebudou stačit na pokrytí nákladů na správu, rozdíl uhradí Město Brno ze svých vlastních zdrojů. Případný zisk z parkovacích oprávnění náleží Městu Brno.

Tento dokument je vyhotoven v elektronické podobě, přičemž obě strany obdrží elektronický originál.

Rada městské části Brno-..... tato pravidla schválila na své schůzi č. konané dne

Rada města Brna tato pravidla schválila na své schůzi č. konané dne

Za Městskou část

Za Město Brno

PRAVIDLA SPOLUPRÁCE PŘI PŘÍPRAVĚ, REALIZACI A SPRÁVĚ
PARKOVACÍHO DOMU

**Statutární město Brno,
Městská část**
Zastoupené
Se sídlem.....
.....
IČO:

Statutární město Brno
K podpisu pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek,
vedoucí odboru dopravy MMB
Se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00
Brno
IČO: 44992785

Dále jen „**Městská část**“

Dále jen „**Město Brno**“

Město Brno a Městská část s vědomím nutnosti řešení nevyhovujících parkovacích kapacit na území Městské části a s tím spojených negativních vlivů (nelegální parkování ohrožující bezpečnost a plynulost provozu) stvrzují zájem na vzájemné koordinaci při přípravě, realizaci a provozu parkovacího domu (dále také jako „Projekt“). Účelem těchto pravidel je rámcově upravit činnosti jednotlivých stran v souvislosti s projektem.

Pro přehlednost je celý proces rozdělen do 4 fází – 1) příprava, 2) povolení a majetkoprávní vypořádání, 3) realizace a 4) provoz.

1. fáze v sobě zahrnuje:
 - a) zajištění studie (není podmínkou)
 - b) zajištění dokumentace pro povolení záměru
 - c) zajištění dokumentace pro provádění stavby
2. fáze v sobě zahrnuje:
 - a) zajištění smluv o přeložkách
 - b) zajištění povolení záměru stavebním úřadem
 - c) zajištění majetkoprávního vypořádání nemovitých věcí ve vlastnictví 3. osob, které budou zastavěny nebo jinak dotčeny projektem
 - d) odejmutí nemovitých věcí svěřených Městské části, které budou zastavěny nebo jinak dotčeny projektem
 - e) zajištění smlouvy či smluv o připojení s distributory energií
3. fáze v sobě zahrnuje:
 - a) přípravu a zpracování potřebné dokumentace pro zadání veřejných zakázek, vysoutěžení zhotovitele stavby, zajištění realizace včetně administrace zakázky, dozoru, BOZP a dalších nezbytných aspektů
 - b) zajištění financování realizace projektu
 - c) zajištění souhlasů nebo rozhodnutí dotčených orgánů k užívání a provozu Projektu.
4. Fáze v sobě zahrnuje:
 - a) Správu a provoz budovy samotné
 - b) Vydávání oprávnění
 - c) Určení ceníku
 - d) Rozdělení výnosů

Strany se domluvily, že 1. a 2. fázi zajistí na své náklady Městská část s výjimkou fáze 2c a 2d, kdy bude poskytnuta součinnost Města dle konkrétních případů. 3. fázi zajistí Město Brno s tím, že financována bude společně oběma stranami. Základem pro rozdělení společných nákladů bude cena parkovacího domu dle Smlouvy o dílo se zhotovitelem parkovacího domu. Náklady budou následně rozděleny mezi strany tak, že Městská část bude hradit 25 % (s tím, že do poměru městské části se počítají její skutečně vynaložené a doložené náklady na fázi 1 a 2) a město Brno bude hradit zbytek.

Strany se dohodly, že správu parkovacího domu bude zajišťována Městskou částí.

Vydávání krátkodobých i dlouhodobých parkovacích oprávnění zajistí Město Brno. Ceny a počty krátkodobých a dlouhodobých oprávnění stanoví Město Brno po konzultaci s Městskou částí. Výnosy z krátkodobých i dlouhodobých oprávnění budou příjmem Města Brna. Město Brno pak z výnosů v první řadě uhradí náklady na správu. Pokud výnosy nebudou stačit na pokrytí nákladů na správu, rozdíl uhradí Město Brno ze svých vlastních zdrojů. Pokud výnosy v daném měsíci překročí náklady na správu, rozdělí si strany tento přebytek poměrem 25:75, tj. Městská část dostane 25 % a Město Brno 75 %.

Tento dokument je vyhotoven v elektronické podobě, přičemž obě strany obdrží elektronický originál.

Rada městské části Brno-..... tato pravidla schválila na své schůzi č. konané dne

Rada města Brna tato pravidla schválila na své schůzi č. konané dne

Za Městskou část

Za Město Brno
