

Záměr: „Parkovací dům Líšeň, Vlkova“.

---

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

# Parkovací dům Líšeň, Vlkova

---

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly  
Ing. Barbara Mikolášková, červen 2021

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ

Ing. Bc. Pavel Pospíšek, zastupující vedoucí odboru OD MMB

.....

# Parkovací dům Líšeň, Vlkova

## 1. Základní údaje

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                         | Parkovací dům Líšeň, Vlkova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Žadatel                       | MČ Líšeň                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Email žadatele                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Předkladatel                  | Odbor dopravy (OD)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Útvar zpracování IZ           | Odbor investiční (OI)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Referent IZ                   | <input type="checkbox"/> Mikolášková Barbara (Magistrát města Brna)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Popis                         | <p>Investiční záměr je zpracován na základě studie zpracované projekční kancelář PRIS s.r.o, jejímž objednatelem byla městská část Brno-Líšeň, která zajistila studii ze svých vlastních finančních prostředků. Na základě zpracované studie, která byla projednána v orgánech města, bylo upuštěno od Žádosti o zpracování investičního záměru. Studie řeší umístění objektu na území mezi ulicemi Jedovnická, Sedláčkova a Vlkova. Platným Územním plánem města Brna je předmětná plocha vymezená jako plocha stavební návrhová. Objekt parkovacího domu může být na této ploše umístěn za předpokladu, že bude v rámci objektu zajištěna i možnost umístění servisních a obchodních provozoven, případně administrativy. Místo je pro parkovací dům strategické, neboť je v blízkosti tramvajové a autobusové dopravy. Omezujícími prvky pro umístění parkovacího domu jsou blízké stavby a technická zařízení. Jedná se zejména o stavby občanské vybavenosti, optické kabelové vedení a vedení plynovodu. Místo je v značném podélném i příčném spádu, což umožňuje navrhnout jednopodlažní objekt s využitím parkování na střeše. V současné době zde existuje zpevněné parkoviště pro cca 90 vozidel. Stavbou parkovacího domu se kapacita zaparkovaných automobilů zvýší až na 202. Parkovací dům bude navržen jako kombinace veřejného a rezidentního parkování, kdy veřejné bude na střeše objektu a rezidentní místa se budou nacházet v objektu. Vjezdy do 1.NP budou opatřeny samoobslužným závorovým parkovacím systémem, neboť se předpokládá, že budou určena tzv. rezidentní celoroční parkovací místa. Záměr respektuje možnost začlenění do systému rezidentního parkování.</p> |
| Zdůvodnění                    | <p>Městská část Brno – Líšeň se dlouhodobě potýká s nedostatkem parkovacích míst, což pramení ze skutečnosti, že vybudovaná panelová sídliště mají značně poddimenzované počty parkovacích míst pro své obyvatele a případně i návštěvníky. Kromě toho je skutečnost s nedostatkem parkovacích míst spojena s rozvojem automobilové dopravy začátkem 90-tých let. Požadavek na nárůst parkovací kapacity se dá očekávat i se zavedením systému rezidentního parkování ve městě Brně.</p> <p>Stávající parkoviště při ulici Vlkova pak patří k těm málo místům, jehož vhodnou úpravou by se tento nedostatek mohl výrazně eliminovat, a to zvětšením parkovací plochy ze stávajících asi 100 míst na celkových 202 míst, a to stavbou jednopodlažního parkovacího domu. Pozemek, na kterém je umístěno parkoviště je vhodným místem pro umístění stavby takového parkovacího domu. Investice je v souladu s Územním plánem města Brna a pozemek je součástí ploch vymezených pro dopravu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Budoucí provozovatel          | MČ Líšeň;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Email budoucího provozovatele |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Koordinace s ostatními záměry |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 2. Finanční parametry

### 2.1. Přípravná fáze

|                          | Náklady bez DPH | DPH  | Náklady včetně DPH |
|--------------------------|-----------------|------|--------------------|
| Majetkoprávní vypořádání | 0 Kč            | 21 % | 0 Kč               |
| Projektová příprava      | 0 Kč            | 21 % | 0 Kč               |
| Příprava celkem          | 0 Kč            |      | 0 Kč               |

## 2.2. Realizační fáze

|                         |                      |      |                      |
|-------------------------|----------------------|------|----------------------|
| Stavební náklady        | 29 000 000 Kč        | 21 % | 35 090 000 Kč        |
| Nestavební náklady      | 0 Kč                 | 21 % | 0 Kč                 |
| Rezerva                 | 2 900 000 Kč         | 21 % | 3 509 000 Kč         |
| Inženýring              | 1 030 000 Kč         | 21 % | 1 246 000 Kč         |
| Autorský dozor          | 83 000 Kč            | 21 % | 100 000 Kč           |
| <b>Realizace celkem</b> | <b>33 013 000 Kč</b> |      | <b>39 945 000 Kč</b> |

## 2.3. Přípravná a realizační fáze

|                                    |                      |                      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Příprava a realizace celkem</b> | <b>33 013 000 Kč</b> | <b>39 945 000 Kč</b> |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|

## 2.4. Provozní fáze

Provozní náklady Provozní náklady budou souviset s vynaloženými náklady na spotřebu elektrické energie, zajištěním provozu a náklady na údržbu parkovacích míst. Provozování parkovacího domu bude zajišťovat městská část

Provozní náklady lze vyčíslit ☐

Roční provozní náklady

Nároky na pracovní místa ☐

## 2.5. Příjmy

Příjmy Investice bude generovat příjmy z poplatků za rezidentní parkování, budou použity MČ na provoz parkovacího domu

Příjmy lze vyčíslit ☐

## 2.6. Finanční zdroje

Způsob zajištění finančních zdrojů Investice bude hrazená z rozpočtu kapitálových výdajů SMB. V současné době investice do rozpočtu města Brna zařazena není.

Podrobný finanční rozpis v příloze ☐

Etapizace, varianty jsou v příloze ☐

Sazba DPH podle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění - § 47.

## 3. Termíny

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Předpoklad zahájení realizace         | 2. 1. 2023 |
| Přípravné a projektové práce (měsíce) | 8          |
| Délka realizace stavby (měsíce)       | 12         |

## 4. Rizika a jejich kategorie

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Riziko - majetkoprávní vztahy | Není identifikováno |
| Riziko - techn. a dopr.       | Nízké               |

infrastruktura

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Riziko - ÚPmB                  | Není identifikováno |
| Riziko - hydrolog. a geotechn. | Není identifikováno |
| Riziko - vlivy projektu na ŽP  | Není identifikováno |
| Riziko - koordinace v území    | Nízké               |
| Jiné                           |                     |

## 5. Umístění (vazba na GIS)

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Městská část                | Brno-Líšeň                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Katastrální území           | Líšeň                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ulice                       |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Seznam parcel               | Líšeň 6372                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nároky na zábor pozemků     | Realizace investice si vyžádá trvalý zábor pozemků, a to v rozsahu plochy parkovacího domu. Nároky na dočasný zábor vzniknou pouze krátkodobě, a to v průběhu realizace investice. Rozsah dočasného záboru bude upřesněn v projektu organizace výstavby (součást DSP). |
| Návrh vypořádání MJP vztahů | Investice bude realizována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.                                                                                                                                                                                        |

## 6. Technické řešení

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Technické řešení                        | <p>Vybraná varianta je konstrukce o dvou podlažích, každé se samostatným vjezdem. Do 1.NP bude vjezd z ulice Sedláčkova, do 2.NP z ulice Vlkova. Tento návrh umožňuje napojení veřejného chodníku v severní části přímo na 2.NP. Výškový rozdíl mezi 1. a 2. NP bude řešen náběhovou obvodovou stěnou. Půdorysně stavba respektuje tvar stávající parkovací plochy.</p> <p>Konstrukční výška patra je navržena 2,9 m s podjezdnou výškou 2,6 m. Zábradlí v horním podlaží je navrženo jako poprsní železobetonová zídka výšky 1,1 m.</p> <p>Předpokládaný počet parkovacích míst je 202. Vjezd i výjezd bude opatřen samoobslužným závorovým parkovacím systémem. Navrhovaná stavba musí splňovat podmínky pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace a dosahuje požadovaných funkčních vlastností a odpovídá Vyhlášce č. 398/2009 Ministerstva pro místní rozvoj o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.</p> <p>Větrání parkovacích stání je uvažováno přirozeně otvory v obvodových stěnách. Pro retenci dešťových vod bude navržena železobetonová prefabrikovaná nádrž. V objektu parkovacího domu budou temperovány pouze prostory schodiště a místností pro obsluhu elektrickými přímotopy. Není uvažováno s vytápěním parkovacího objektu.</p> |
| Nároky na energie                       | Vzniknou nové nároky na elektrickou energii v souvislosti s osvětlením parkovacího domu. Hrubý odhad kapacitních nároků bude upřesněn v dalším stupni PD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Opatření na ochranu ŽP a úsporu energií | Konkrétní opatření ke snížení energetické náročnosti stavby budou navržena a vyhodnocena v průběhu zpracování projektové dokumentace. Potřeba energie související s instalací osvětlení může být kompenzována instalací energeticky úsporných typů svítidel v technologii LED.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 7. Legislativa

|             |                                                                                                                                                      |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Legislativa | <p>Záměr lze umístit v souladu s platným územním plánem.</p> <p>Investice bude realizována na základě územního rozhodnutí a stavebního povolení.</p> |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

V průběhu povolovacího procesu bude zpracována potřebná dokumentace (DÚR, DSP) a dokumentace pro výběr zhotovitele v rozsahu dokumentace pro provádění stavby, v souladu s aktuálně platnou legislativou, vše na podkladu IZ.

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet Principy tvorby veřejných prostranství zpracované Kanceláří architekta města Brna z roku 2019.

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet principy Akčního plánu udržitelné energetiky a klimatu, zpracované městem Brnem v roce 2019

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet principy Územní energetické koncepce statutárního města Brna z roku 2018

V dalším stupni PD budou dodrženy podmínky Poradního sboru pro bezbariérové Brno:

- projekty musí odpovídat (respektovat) vyhlášce MMR č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- projekt bude ve věci bezbariérového užívání staveb konzultován s Poradním sborem RMB pro bezbariérové Brno, kontaktní osoba: Mgr. Eva Rossi (tajemnice), Odbor zdraví MMB, email: rossi.eva@brno.cz, tel.: 542 172 433 (pozn. lze využít i pro konzultace projektových dokumentací již v průběhu přípravy, spolupracující externí konzultant vyhotoví vyjádření)

---

## 8. Schvalování

Stav investičního záměru                      Ke schválení

Datum předání IZ odvět. odboru              21. 7. 2021

### 8.1. Schvalování v RMB

Schválení IZ                                              -

Schválení - číslo RMB

Schválení - datum schválení

Schválení - poznámka

### 8.2. Zařazení do rozpočtu

Schválení zařazení do rozpočtu

Schválení zařazení do rozpočtu -  
číslo RMB

Schválení zařazení do rozpočtu -  
datum

Částečné financování                              ☐

ORG

Přiděleno k realizaci

---

## 9. Přílohy

Soupis příloh                                              situace

