



**NEWTON**

**Business Development, a.s.**



# **Řešení parkování ve městech**

**Bratislava, 8. 3. 2011**



**Obvyklé problémy**, se kterými se města v problematice parkování setkávají:

- Přetíženost dopravy v centru města
- Přetíženost ulic parkujícími automobily
- Neúčinná regulace dopravy
- Nedostatek parkovacích kapacit



## Potřeba

- Vytvoření koncepce dopravy v klidu
- Vytvoření celoměstského systému parkování
  - P+R (Park and Ride – zaparkuj a použij hromadnou dopravu)
  - P+G (Park and Go – zaparkuj a jdi)
  - zóny placeného parkování na povrchu

# Koncepční přístup v řešení problému



## Systémové kroky

### Vypracování koncepce

- Vyhodnocení potřeb města v oblasti parkování
- Navržení systémového řešení
- Lokalizace
- Výstupem je Generel dopravy města v klidu

### Příprava projektů

- Příprava jednotlivých parkovacích projektů
  - Zóny placeného parkování
  - P+R parkoviště
  - P+G parkoviště

### Realizace projektů

- Realizace
  - Ve vlastní režii města
  - Ve spolupráci se soukromým sektorem (PPP)
  - Jen soukromým sektorem

## Jakým způsobem financovat investice do parkování ve městě?

### Faktory k zohlednění

- Parkování jako veřejná služba?
- Vlastnictví infrastruktury
- Kontrola a regulace
- Finanční náročnost
- Rizika
  - Ekonomická
  - Politická

### Varianty realizace

- Rozpočet města
- Investiční úvěr
- Dodavatelský úvěr
- Leasing
- PPP projekt
- Přenesení na soukromý sektor
- Dotace

# Ekonomika parkování

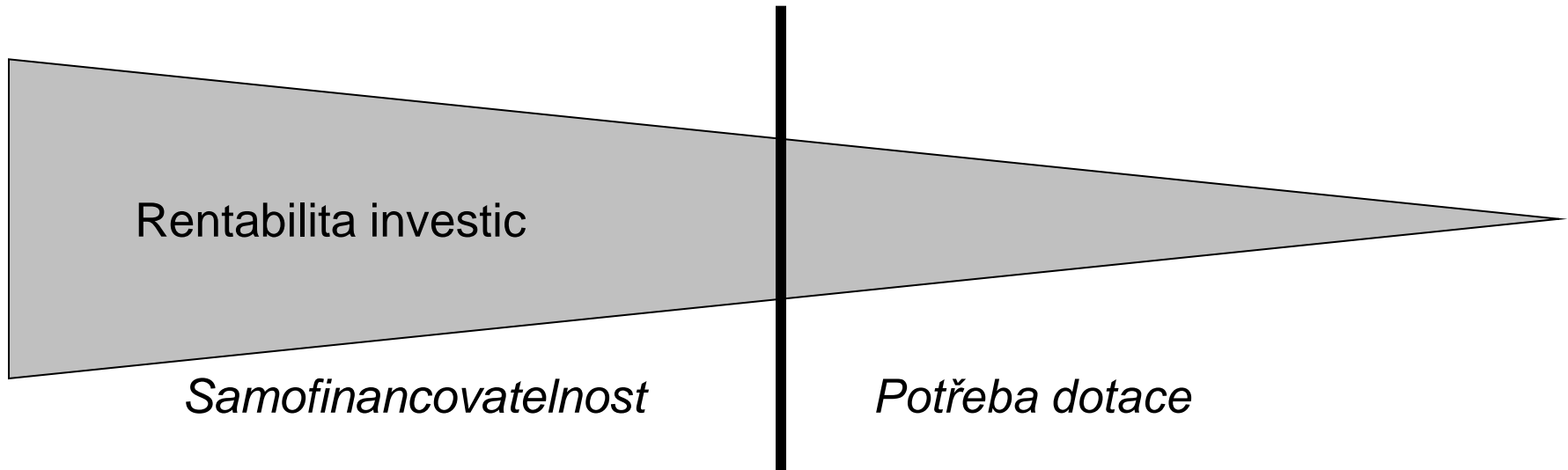


Zóny placeného stání

Povrchová parkoviště

Nadzemní parkovací domy

Podzemní parkovací domy



**Nutné systémové řešení vyvažující všechny prvky**



## Obvyklé PPP struktury u parkovacích projektů

### Provoz

- Soukromý partner má na starosti efektivní provozování již existující parkovací infrastruktury

### Výstavba

- Soukromý partner má na starosti výstavbu (včetně financování) parkovacích domů a jejich dlouhodobé poskytování městu

### Výstavba a provoz

- Soukromý partner na sebe bere jak riziko výstavby (včetně financování), tak riziko provozování parkovacích domů/infrastruktury

# PPP parkovací dům Rychtářka

**P+G**

- Nadzemní parkovací dům typu P+G
- Na obvodu centrální oblasti města Plzně
- 430 parkovacích míst
- 1.600 m<sup>2</sup> komerční plochy
- Realizace formou DBFO
- Délka projektu 20 let  
(1 výstavba + 19 provoz)
- Právní uspořádání – kvazikoncese
- Platební mechanismus  
– poplatek za dostupnost
- Hodnota za peníze (VfM) 7%

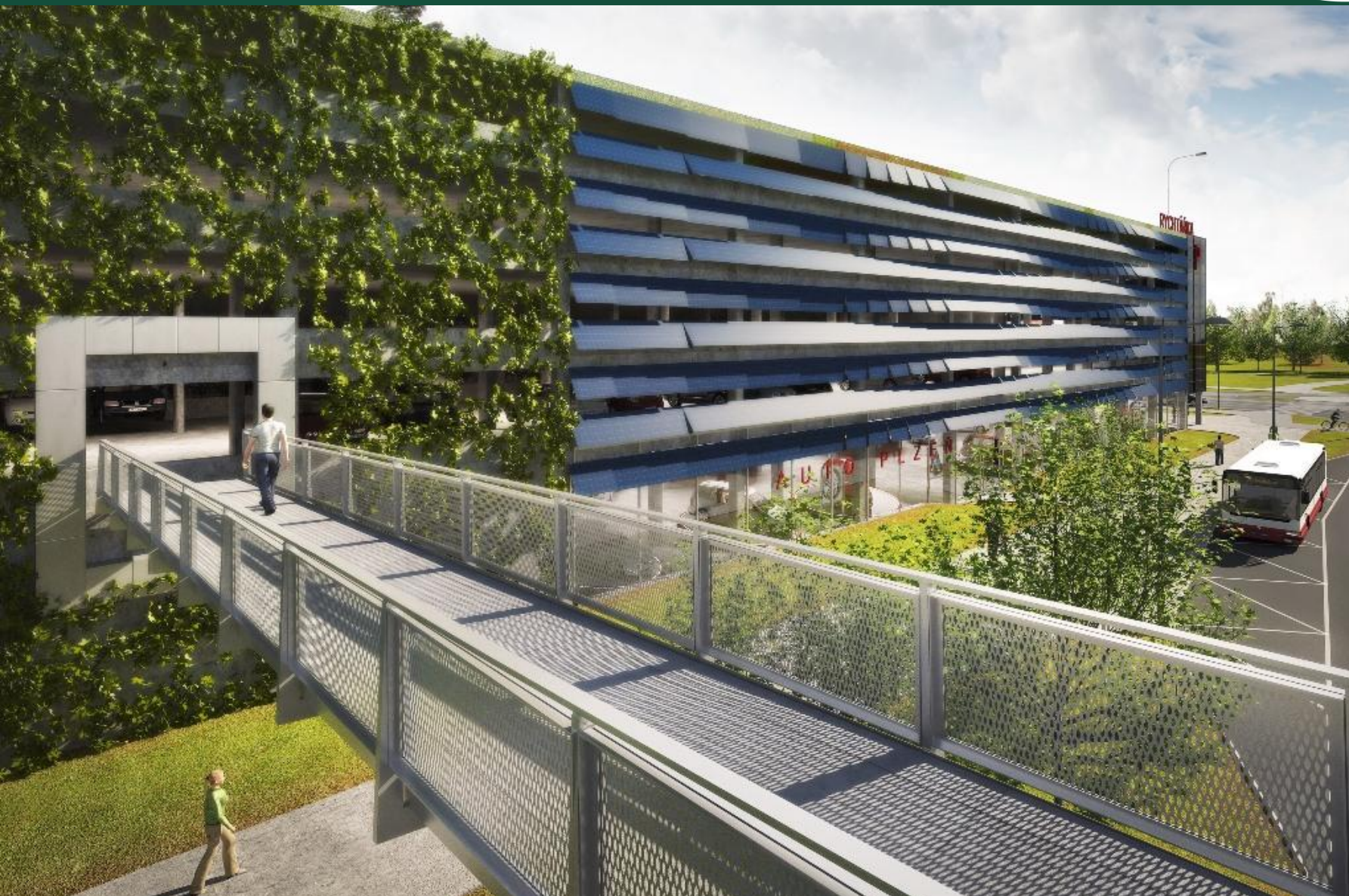


# Rychtářka - vizualizace

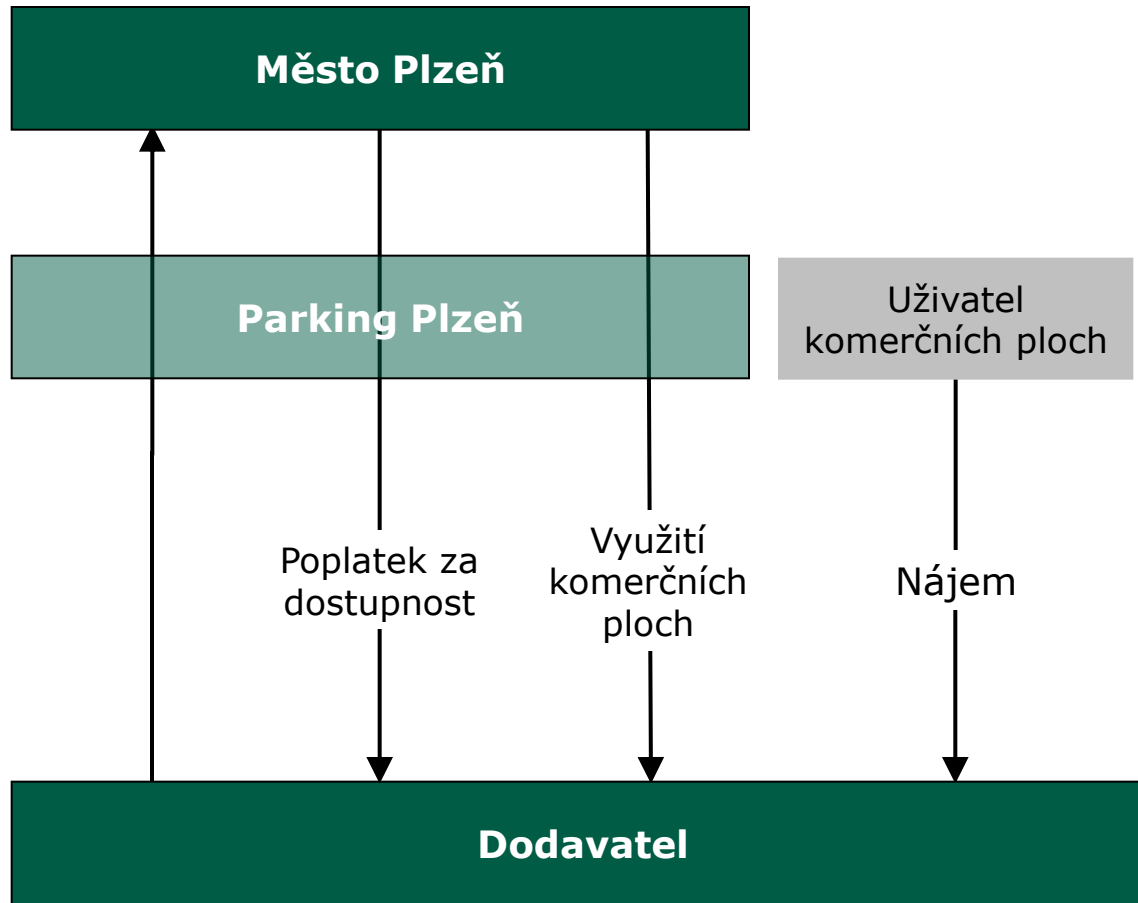




# Rychtářka - vizualizace



# Principy projektu



- Parkovací dům je od počátku vlastnictvím města
- Dodavatel zajišťuje financování bez účasti města
- Město platí za službu, nikoliv za výstavbu
- Dodavatel udržuje parkovací dům po dobu 20 let v dohodnutém stavu
- Nekvalita není řešena soudně, ale přímo platebním mechanismem
- Příjmy z podnájmu pomáhají zlevňovat poplatky za dostupnost

# Rozdělení rolí při výstavbě a provozu



## Zapojení dodavatele

## Úloha městské společnosti

**Projekt +  
Financování +  
Výstavba  
parkovacího  
domu Rychtářka**

### Správa parkovacího domu

- Facility Management
- Správa nemovitosti
- Údržba a opravy nemovitosti
- Úklid vnějších prostor
- Rizika výstavby

### Provoz parkovacího systému

- Zpoplatnění a dozor
- Údržba parkovací technologie
- Průběžná ostraha
- Úklid vnitřních prostor
- Riziko poptávky

## Celoměstský parkovací systém

- Bude komplexně řízen městskou firmou Parking Plzeň
- Vyčlenění parkovacího domu mimo systém by způsobilo problémy
- Město nastavuje regulaci parkování na povrchu a cenovou politiku
- Dosažení efektivní regulace statické dopravy

### ■ Splatitelnost samostatného parkovacího domu

- Samostatný parkovací dům není obvykle investičně splatitelný
- Dostatečně atraktivní projekt pro investory a banky

**Děkuji vám**



**Michael Sedlák**

**Project manager**

**NEWTON Business Development, a.s.**

Tel.: +420 602 163 465

E-mail: [michael.sedlak@newton.cz](mailto:michael.sedlak@newton.cz)

[www.newton.cz](http://www.newton.cz)