

**Statutární město Brno**

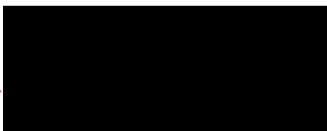
Magistrát města Brna  
Odbor dopravy



**NAŠE Č. J.:** MMB/0619764/2025  
**SPIS. ZN.:** OD/MMB/0619764/2025

dkarchitekti, s.r.o.  
Křenová 409/52  
602 00 Brno  
IČO: 05290236

**VYŘIZUJE:**  
**E-MAIL:**  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY**



**DATUM:** 17.12.2025

**OBJEDNÁVKA: Parkovací dům Kotěrova – zpracování studie**

Předmětem objednávky je dodání studie na Parkovací dům Kotěrova, zadání viz příloha.

**CENA A ÚHRADA:** 708 000,- Kč bez DPH

**TERMÍN PLNĚNÍ:** 5 měsíce od objednávky

Uzavřená objednávka bude zveřejněna v registru smluv.

Kontaktní osobou za OD MMB

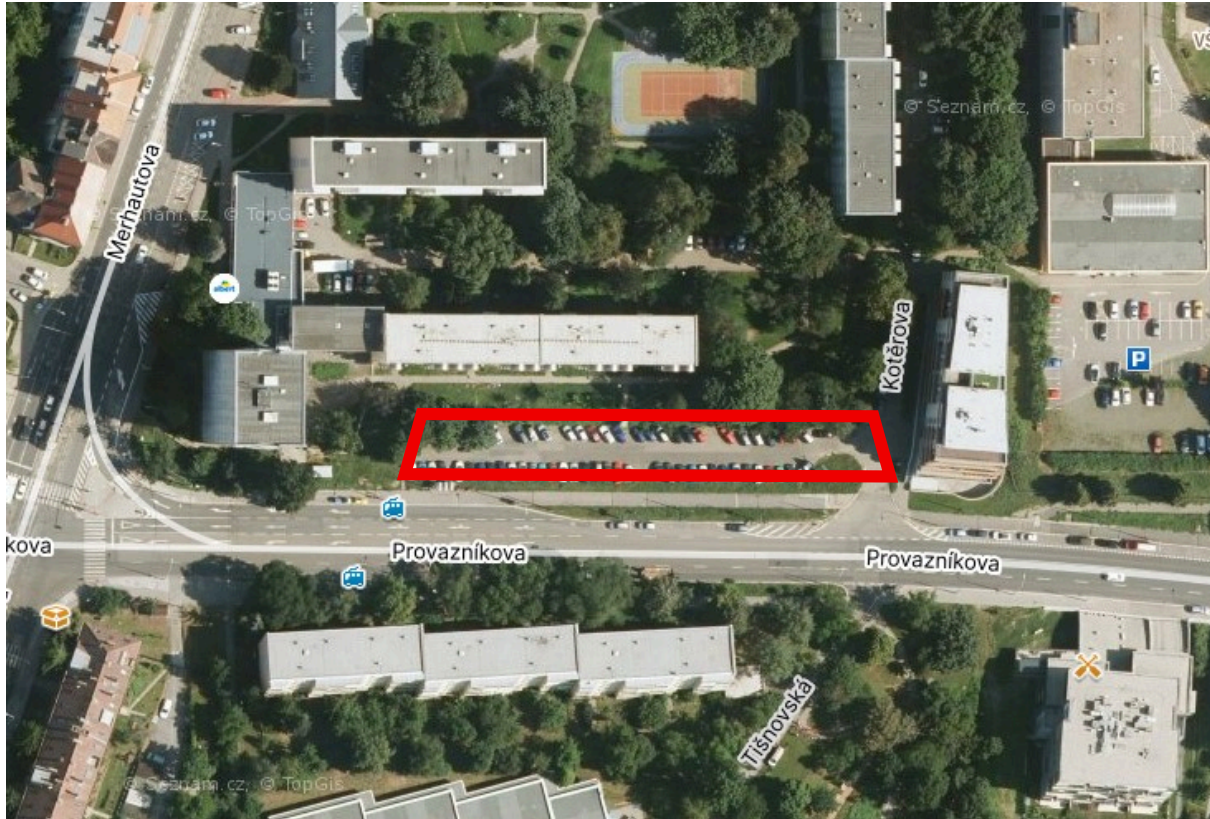


S pozdravem  
Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
vedoucí odboru dopravy

**FAKTURAČNÍ ÚDAJE:** Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785

## Lokalita

Napojení: Provozničkova  
Typ domu: Rezidentní parkovací dům a návštěvnícký  
Městská část: Brno-sever  
Pozemky: Město Brno, UZSVM  
Lokalizace:



## **Zadání**

### **Obecné požadavky**

- Předmětem zadání je architektonická studie parkovacího domu pro osobní automobily, studie proveditelnosti.
- Návrh objektu umístit na pozemcích v majetku SMB, případně specifikovat vliv na majetkoprávní situaci.
- Studie bude provedena v souladu s Brněnskými stavebními předpisy.

### **Požadavky na ekonomii řešení**

- Kapacita parkovacího domu bude prověřena studií.
- Zadavatel klade důraz na maximální kapacitu objektu a celkovou ekonomii řešení, která však nesmí být na úkor estetické ani funkční kvality městského prostředí.
- Studie bude dokládat bilance (zastavěná plocha, obestavěný prostor, poměr nadzemní/podzemní část apod.) a propočet nákladů na výstavbu parkovacího domu včetně přípravy staveniště (bourací práce), přípojek, přeložek, venkovních úprav a případných souvisejících investic apod.
- Studie doloží propočet nákladů na realizaci jednoho parkovacího stání osobního automobilu.
- Předpokládá se prověření použití stavebních konstrukcí vhodných z hlediska místních podmínek a postupů vedoucích ke stavební efektivitě (prefabrikace) a minimalizaci nároků na údržbu.
- Studie v případě potřeby prověří možnou etapizaci výstavby.
- Návrh bude řešit energeticky úsporné řešení provozu budovy.
- Návrh bude řešit hospodaření se srážkovými vodami.

### **Požadavky na urbanistické a architektonické řešení**

- Objekt parkovacího domu bude vhodně začleněn do urbanistické struktury a veřejných prostranství města (objem, orientace k ose přilehlé ulice, střešní krajina, úpravy okolí apod.).
- Studie bude obsahovat i řešení souvisejícího okolí objektu a veřejných prostranství.
- Řešení fasád bude navrženo kvalitně z hlediska designu i použitých materiálů a nadčasově z hlediska údržby fasády.
- V závislosti na umístění parkovacího domu vzhledem k pohledovým osám i kontextu okolních budov bude prověřeno optimální řešení střešní krajiny.
- Předpokládá se návrh takové fasády, aby nebylo nutné realizovat vzduchotechniku. V odůvodněných případech může být řešeno jinak.
- V závislosti na umístění parkovacího domu bude prověřena vhodnost umístění doplňkových funkcí v objemu parkovacího domu a s tím spojených stavebních i technických řešení. (například umístění komerčních jednotek v parteru nebo v patrech budovy a s tím spojené jiné konstrukční výšky pater, umístění prostoru pro výdejní boxy, využití střechy např. jako sportovního hřiště, vyhlídkového místa, návrh zelené střechy, možno i pobytové, umístění fotovoltaických panelů apod.)
- Návrh musí být v souladu s územním plánem, případně musí být upozorněno na nutnost změny územního plánu.
- Studie prověří realizovatelnost návrhu z hlediska statiky, PBR, hygieny.
- Studie prověří napojení objektu na technickou infrastrukturu a definuje požadavky pro napojení, případně přeložení sítí.
- Parkovací dům včetně doplňkových funkcí bude navržen jako bezbariérový.
- Návrh parkovacího domu bude minimalizovat světelné znečištění a hlukovou zátěž okolí.

### **Požadavky na dopravní řešení**

- Návrh parkovacího domu prověří základní technické a dopravní řešení, provozní schéma komunikací, orientace parkování (kolmé, šikmé), umístění ramp, vjezdů do objektu, návrh dispozice jednotlivých pater.
- Preferováno je řešení bez použití zakladačů.

- Návrh prověří dopravní napojení objektu na veřejnou dopravní síť (kapacitní posouzení) a MHD, případně stanoví požadavky na úpravu stávající dopravní sítě (provoz motorových vozidel, cyklistický i pěší provoz).
- Návrh prověří kapacitu parkovacího domu při použití minimální velikosti parkovacího stání dle platné legislativy, v odůvodněných případech může být použita velikost vyšší.
- Počet nabíječek a parkovacích míst pro elektromobily bude stanoven dle platné legislativy.
- Studie prověří možnost parkování vozidel s pohony CLG a LPG.

### Požadavky na technické vybavení a související provozní vybavení parkovacího domu

- Parkovací dům bude navržen jako samoobslužný, nevyžadující trvalou přítomnost obsluhy, ale v závislosti na kapacitě a umístění parkovacího domu může vzniknout požadavek na návrh místnosti pro obsluhu parkovacího domu (denní místnost, kuchyňka, wc, šatna, úklidová místnost a sklad údržby apod.)
- V případě samoobslužného parkovacího domu bude navržen interkom pro spojení s externí obsluhou.
- Bude navrženo technické vybavení pro kontrolu vjezdu a výjezdu (závory, kamery) a úhradu parkovného, platební automat apod.
- V závislosti na kapacitě parkovacího domu budou navrženy místnosti technického vybavení parkovacího domu (trafostanice, serverovna apod.).
- Pro vertikální komunikaci pěších budou navrženy schodiště a výtah nebo výtahy v kapacitě odpovídající velikosti parkovacího domu a v bezbariérovém standardu.
- Bude navrženo veřejné WC s ohledem na předpokládanou obrátkovost a celkovou kapacitu parkovacího domu.
- Parkovací dům bude vybaven informacemi o přestupu na jinou formu městské dopravy (informace o MHD, automat na jízdenky apod.).
- Parkovací dům nebo jeho okolí může být vybaveno prostorem pro umístění sdílených kol.
- V závislosti na kapacitě a účelu parkovacího domu bude navržen inteligentní systém navádění řidičů a indikace obsazenosti.
- V budově bude realizován kamerový bezpečnostní systém.

### Požadavky na rozsah dokumentace

- Studie přinese 2-3 varianty koncepčního řešení s vyhodnocením, 1 varianta bude po odsouhlasení zadavatelem dopracována jako finální.

#### A. Textová část

- o Popis a zhodnocení lokality z hlediska urbanismu, dopravního a technického napojení a dalších limitů
- o Popis koncepce architektonického, urbanistického, dopravního, dispozičního a technického řešení
- o Popis konstrukčního a materiálového řešení
- o Prověření souladu s územním plánem, majetkovými poměry a dalšími limity
- o Prověření dopravního napojení a napojení na síť technické infrastruktury
- o Prověření možnosti hospodaření se srážkovými vodami
- o Prověření realizovatelnosti z hlediska PBŘ
- o Prověření etapizace
- o Tabulka bilancí
- o Propočet nákladů
- o Stanovení potřebných průzkumů a podkladů pro další fáze projektové dokumentace

## B. Grafická část

- Situace širších vztahů
- Situace majetkoprávních vztahů
- Situace stávajícího stavu, demolic, přeložek, kácení apod.
- Situace etapizace (v případě řešení na etapy)
- Architektonická situace
- Koordinační situace (dopravní řešení, technické sítě)
- Půdorysy všech podlaží
- Podélný a příčný řez budovou
- Pohledy na fasády
- Vizualizace objektu (2 x nadhledová, 2 x z pohledu chodce)

## C. Dokladová část

- Zápisy z výrobních výborů
- Doklady o projednání
- Seznam použitých podkladů
- Seznam použitých vyhlášek a norem