

# Parking publiczny w PPP? Warto!

Parkingi publiczne w PPP to przede wszystkim możliwość realizacji istotnej inwestycji bez zaangażowania budżetu publicznego oraz przeniesienie ryzyk budowy, dostępności i popytu na partnera prywatnego. Dzięki temu, że na co dzień parking jest zarządzany przez partnera prywatnego, podmiot publiczny nie musi martwić się o jego prowadzenie i bieżące utrzymanie.

Dobrze zlokalizowane parkingi, szczególnie podziemne i wielopoziomowe, poprawiają jakość życia w mieście. To udogodnienie dla kierowców, które nie tylko wpływa na płynność ruchu samochodowego, ale też sprawia, że chodniki odzyskują swoje spacerowe funkcje, a przestrzeń publiczna staje się bardziej atrakcyjna.

Podnoszenie atrakcyjności terenów publicznych (m.in. poprzez budowę parkingów publicznych) to oczekiwania mieszkańców, którym muszą sprostać samorządy. Ograniczone dochody budżetowe i konieczność wydatkowania środków na różne cele sprawiają, że wykorzystanie partnerstwa publiczno-prywatnego do takich przedsięwzięć staje się atrakcyjnym rozwiązaniem.

W partnerstwie publiczno-prywatnym to partner prywatny odpowiada za zaprojektowanie, budowę lub remont parkingu, a następnie zarządza nim przez wiele lat. Zazwyczaj w takim przypadku partner prywatny przejmuje ryzyko budowy, popytu i dostępności. W zamian pobiera on opłaty od użytkowników za korzystanie z miejsc postojowych w wysokości, która powinna pozwolić mu na zwrot poniesionych nakładów inwestycyjnych i kosztów eksploatacji oraz wypracowanie racjonalnego zysku. Podmiot publiczny zazwyczaj nie ponosi żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją parkingu lub ponosi je w minimalnej wysokości, a dodatkowo – żeby zadbać o interes mieszkańców lub turystów – może określić w umowie z partnerem maksymalną wysokość opłaty parkingowej. Ze względu na taki podział zadań i ryzyk najczęściej podstawą współpracy będzie umowa koncesji na usługi i roboty budowlane.

Jak zapewnić powodzenie projektów parkingów publicznych realizowanych w PPP? Istotne jest tu prowadzenie racjonalnej miejskiej polityki parkingowej oraz uwzględnienie takich okoliczności jak miejskie strefy płatnego parkowania (jeśli istnieją), inne rozwiązania konkurencyjne w zakresie parkowania (np. bezpłatne lub niżej wycenione miejsca postojowe w pobliżu parkingu przeznaczonego do realizacji w PPP), planowane bądź realizowane w danym rejonie inwestycje (w tym konkurencyjne prywatne inwestycje parkingowe) itd. Kluczowe jest też – podobnie jak w innych projektach PPP – przeprowadzenie rzetelnej oceny efektywności, w szczególności badanie popytu na miejsca parkingowe. Z pewnością realizacji tego typu projektów będzie też sprzyjać gotowość podmiotu publicznego do dopłat dla partnera prywatnego w razie nieuzyskania odpowiedniej stopy zwrotu z inwestycji. W przypadku projektów parkingowych w PPP, przychody partnera prywatnego są ściśle uzależnione od



**Waldemar Buda**  
pełnomocnik rządu ds. PPP,  
sekretarz stanu w Ministerstwie  
Funduszy i Polityki Regionalnej

## Parking publiczny w PPP? Warto!

stawek parkingowych oraz od lokalizacji takiego parkingu, dlatego współpraca z podmiotem publicznym jest kluczowa dla powodzenia takiego przedsięwzięcia.

Przykład? To parking przy Hali Stulecia we Wrocławiu. Hala Stulecia i jej okolice to jeden z najbardziej atrakcyjnych rejonów Wrocławia. Jednak przez lata mieszkańcy i goście odwiedzający Wrocław, którzy chcieli tam spędzić wolny czas, napotykali w tym miejscu na problem, który w znaczący sposób ograniczał komfort ich życia i możliwości pełnego korzystania z dostępnych atrakcji – tj. brak infrastruktury parkingowej dostosowanej do istniejącego zapotrzebowania. Wszystko zmienił nowoczesny, trypoziomowy parking na prawie 800 pojazdów zrealizowany w PPP.

Budowę rozpoczęto w 2012 roku, a już dwa lata później rozpoczął się 28-letni okres zarządzania tym obiektem przez partnera prywatnego. Realizacja parkingu we Wrocławiu pozwala na zapewnienie właściwej obsługi gościom odwiedzającym Halę Stulecia i okolice. Poprawiła się również przestrzeń publiczna, chociażby poprzez ograniczenie dzikiego parkowania. Co ważne, ponieważ projekt realizowany jest w trybie koncesji, zasadnicza część ryzyka ekonomicznego pozostaje po stronie koncesjonariusza, przy czym w okresie pogorszonych warunków ekonomicznych może on uzyskać wsparcie ze strony publicznej w postaci dopłaty.

Chcesz dowiedzieć się więcej na temat budowy parkingów publicznych w PPP? Sprawdź dobre praktyki dostępne na stronie [www.ppp.gov.pl/dobre-praktyki](http://www.ppp.gov.pl/dobre-praktyki).