

Zbyněk Borák
Ing. Josef Podstavek, Ph.D.
Roman Libiger
Masarykova ul.
742 58 Příbor
kontakty viz níže

Město Příbor
Městský úřad v Příboře
K rukám pana starosty
a zastupitelům města
Freudovo náměstí 19
742 58 Příbor

V Příboře dne 6.3.2026

Vážený pane starosto, vážené členky a členové zastupitelstva,

obracíme se na Vás jménem obyvatel ulice Masarykova v Příboře ve věci plánované výstavby parkovacích stání na severním konci této ulice v souvislosti s výstavbou zařízení Alzheimer centra (dále jen „AC“).

Dne 18. 2. 2026 se konalo setkání s občany a veřejná debata k otázce rezidenčního a abonentního parkování a k tzv. optimalizaci parkovacích ploch. Na tomto jednání zaznělo z úst Ing. Gabzdyla i pana starosty jednoznačné stanovisko města, že **město Příbor odmítá zabírání veřejné zeleně v obytných zónách pro účely parkování**, a to bez ohledu na vlastnický režim pozemku.

O to více nás zarazí aktuální postup města v případě výstavby parkovacích stání na městských pozemcích v ulici Masarykova.

Dne 17. 2. 2026 jsem byl (Zbyněk Borák) jako účastník stavebního řízení (sp. zn. R/2026/27598, č. j. R/2026/27598/3, vyřizuje Ing. Pavlína Tobiášová, DiS.) prostřednictvím datové schránky vyzván stavebním úřadem v Kopřivnici k vyjádření k záměru vybudování „**nového veřejného parkoviště na pozemku parc. č. 3206/1 v k. ú. Příbor pro potřeby domu se zvláštním režimem**“, konkrétně 10 kolmých parkovacích stání, z toho jednoho pro ZTP.

Již samotná formulace „veřejné parkoviště pro potřeby konkrétního zařízení“ je z hlediska právní logiky problematická.

Parkoviště určené primárně pro potřeby konkrétního subjektu nelze bez dalšího označovat za veřejné. Pokud má být jeho užívání navíc **časově omezeno (17.00–7.00)**, pak se fakticky nejedná o parkoviště určené k obecnému užívání veřejností.

Podle § 7 zákona o pozemních komunikacích jsou účelové komunikace veřejně přístupné pouze tehdy, pokud slouží obecnému užívání a jejich vlastník jejich užívání nevyločil nebo neomezil v souladu se zákonem.

Veřejné parkoviště je tedy takové parkoviště, které je určeno **neurčitému okruhu osob za stejných podmínek**. Pokud je přístup omezen ve prospěch konkrétního subjektu, jde fakticky o parkoviště neveřejné nebo vyhrazené.

Při osobním jednání s Ing. Tobiášovou ze stavebního úřadu v Kopřivnici nám bylo sděleno, že parkování na tomto parkovišti bude pro obyvatele ulice Masarykova umožněno pouze v nočních hodinách. Původ tohoto omezení nám však nebyl vysvětlen a byli jsme odkázáni na odbor majetku města.

Dne 25. 2. 2026 nám Ing. Kyjovský a Ing. Pavelková sdělili, že uvedené omezení vychází ze smluvních závazků mezi městem Příbor a provozovatelem Alzheimer centra. Kdo konkrétně požadavek na časové omezení parkování inicioval a kdo jej schválil, nám však sděleno nebylo.

Z výše uvedeného důvodu se obracíme na vedení města se žádostí o jasné a konkrétní vysvětlení následujících skutečností.

1. Na základě jakého rozhodnutí město umožňuje soukromému investorovi řešit parkování pro jeho podnikatelský záměr na městských pozemcích, a to navíc na plochách veřejné zeleně?

Platná legislativa i prováděcí vyhlášky stavebního práva stanovují povinnost zajistit odpovídající počet parkovacích míst v rámci stavby nebo na pozemcích investora.

V kupní smlouvě z roku 2021 je uvedena kapacita zařízení 80 + 6 lůžek, přičemž smlouva vůbec neřeší otázku personálu. Ten však zcela nepochybně generuje další dopravní zátěž.

Je tedy zcela legitimní otázkou, zda je přípustné, aby investor již v projektové fázi **počítal s využitím obecního majetku k řešení své zákonné povinnosti**.

V projektové dokumentaci je u parkovišť uvedena poznámka „Související stavba – bude řešeno samostatným projektem“. Na otázku, proč nebyla parkovací kapacita řešena přímo v rámci hlavní stavby, nám stavební úřad v Kopřivnici nebyl schopen odpovědět. Stavební úřad v Příboře nám navíc odmítl umožnit do dokumentace nahlédnout.

Ptáme se proto:

- Na základě jakého rozhodnutí orgánů města je tento postup umožněn?
- Existuje k tomuto postupu usnesení rady nebo zastupitelstva města?
- Lze tento postup aplikovat i na jiné podnikatelské subjekty působící na území města?

2. Žádáme o zpřístupnění smlouvy mezi městem Příbor a provozovatelem Alzheimer centra, z níž má údajně vyplývat závazek města umožnit řešení parkování na městských pozemcích.

Zajímá nás zejména:

- jaká konkrétní protihodnota plyne městu za omezení parkování jeho vlastních občanů,
- zda je takové omezení vůbec smluvně zakotveno,
- a jaký veřejný zájem má být tímto postupem naplněn.

V kupní smlouvě z roku 2021 je uvedena pouze finanční podpora občanů umístěných v zařízení z katastrálního území Příbor (nikoliv z dalších katastrálních území města – Hájov, Prchalov, Klokočov). Není tedy zřejmé, zda má být právě tato skutečnost považována za vyvažující protihodnotu.

3. Odpovídá aktuální projektovaná kapacita zařízení (včetně personálu) počtu parkovacích míst podle platných právních předpisů?

Máme informace, že kapacita zařízení byla oproti původním údajům navýšena. Žádáme proto o vysvětlení, zda bylo této změně odpovídajícím způsobem přizpůsobeno i dopravní řešení.

4. Kdo konkrétně rozhodl o instalaci dodatkové tabulky omezující parkování na dobu 17.00–7.00 a na základě jakého podkladu?

Toto omezení není obsaženo ve výkresové části dokumentace a objevuje se pouze v textové části. Považujeme proto za nezbytné objasnit, kdo takové omezení navrhl, kdo jej schválil a z jakého důvodu má být veřejný prostor využíván selektivně.

Situace na ulici Masarykova je přitom již nyní dlouhodobě napjatá. Jedná se o slepou ulici a po rozšíření domova pro seniory zde došlo k výraznému nárůstu počtu parkujících vozidel. Automobily dnes v dopoledních hodinách tvoří souvislou řadu podél komunikace. Lokality využívají rovněž zahrádkáři, návštěvníci zařízení i soukromé návštěvy obyvatel ulice.

Je zřejmé, že s příchodem dalších více než 130 klientů, zaměstnanců a návštěv dojde k dalšímu významnému nárůstu dopravy.

O to méně je pochopitelné, proč má být dopravní zátěž řešena **na úkor městských pozemků a veřejné zeleně**, namísto aby byla plně řešena v rámci investice samotného investora, což odpovídá běžné praxi i požadavkům stavebního práva.

Za racionální alternativu považujeme například využití plochy bývalého sjezdu ze silnice I. třídy na pozemcích parc. č. 3279/277 a 3280, které jsou ve vlastnictví města a již dnes jsou částečně využívány pro parkování. Tyto plochy splňují parametry docházkové vzdálenosti a jejich využití by výrazně snížilo dopravní zátěž v samotné ulici Masarykova a zároveň by zabránilo nevratnému záboru zelených ploch.

Občané města jsou přitom dlouhodobě vyzýváni, aby parkovali především na vlastních pozemcích. O to více proto žádáme vysvětlení, proč tento princip není důsledně vyžadován i po soukromém investorovi realizujícím podnikatelský záměr na území města.

Zdůrazňujeme, že principiálně nenapadáme samotnou výstavbu parkoviště na pozemku parc. č. 3206/1 k.ú. Příbor, odmítáme však selektivní užívání parkoviště vybudovaného na veřejném prostranství a současně postup, který vede k záboru veřejné zeleně ve prospěch soukromého investora v případě, že existuje alternativně legislativně korektní řešení. Pouze se navýší docházková doba. Máme zato, že město soukromému subjektu již vyšlo dostatečně vstříc úpravou průběhu hranic pozemků a poměrů v místě před započítáním výstavby. Nesouhlasíme s expanzivním postupem.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem očekáváme jasné, konkrétní a transparentní odpovědi.

S pozdravem

Zbyněk Borák, Masarykova 879, Příbor, DS: qo9ypw, Email: zbynek.borak@gmail.com

Ing. Josef Podstavek, Ph.D., Masarykova 880, Příbor, DS: c7yps5n, Email: podstjo@email.cz

Roman Libiger, Masarykova 751, Příbor, Email: libiger.roman@seznam.cz

Tyto názory zastává většina obyvatel ulice Masarykova. Na vyžádání jsme připraveni doložit podpisový arch obyvatel dotčené lokality.