

VÁŠ DOPIS ZN.: 15133/2025/Hab
ZE DNE: 25.09.2025
Č. J.: 15144/2025/Čer
SPIS. ZN.: OIRSM-470/2025 51.6 S/5
VYŘIZUJE: Ing. Romana Černochová, DiS.
TELEFON: 00420 734 238 517
E-MAIL: cernochova@pribor-mesto.cz
DATUM: 01.12.2025

Lenka Habdasová
odbor IRSM

Stanovisko ÚP a OIRSM – parc. č. 3139, 3140/1 k. ú. Příbor

Na základě posouzení předložené nabídky na koupi objektu za účelem zřízení mateřské školy předkládá odbor své stanovisko. Po komplexním vyhodnocení všech relevantních aspektů lze konstatovat, že zřízení mateřské školy v daném objektu není pro město hospodárné ani účelné.

V první řadě je nutné zohlednit dopravní situaci v lokalitě. Lze předpokládat, že převážná část rodičů bude své děti do zařízení dovážet osobními automobily, což by výrazně zvýšilo dopravní zátěž v ranních a odpoledních hodinách. Ulice je navíc koncipována jako „slepá“, a proto by bylo nezbytné vybudovat parkovací plochy a prostor pro bezpečné otáčení vozidel. Zvýšení dopravní intenzity by se zároveň negativně promítlo i do provozu na ulici Masarykově, kde již dojde k nárůstu dopravy v souvislosti s nově zřízeným zařízením pro denní péči o seniory v sousedním objektu.

Dalším významným faktorem je poloha domu mimo hlavní zájmové území s vyšší koncentrací potenciálních klientů mateřské školy. Umístění mimo spádovou oblast zvyšuje nároky na dopravní obslužnost, prodlužuje časové nároky na dovoz a odvoz dětí a zároveň vyvolává potřebu rozsáhlejších stavebních úprav komunikace, což představuje další finanční zatížení pro město.

V předloženém návrhu uspořádání nejsou zohledněny požadavky hygienických a provozních norem pro provoz mateřské školy. Schéma nelze považovat za finální, neboť nezohledňuje závazné parametry týkající se minimálních podlahových ploch na dítě, velikosti a počtu pobytových místností, zázemí pro spaní, skladových prostor, šaten, přezouváren ani přípravný stravý. Před případnou koupí by bylo nezbytné provést odborné posouzení projektantem se zkušenostmi s navrhováním školských zařízení, protože stávající dispozice domu neodpovídají potřebám mateřské školy a vyžadovaly by rozsáhlé stavební zásahy.

Rovněž přilehlá zahrada není v současné podobě vhodná pro užívání dětmi předškolního věku. Provoz mateřské školy by vyžadoval její zásadní úpravu včetně zajištění bezpečného přístupu, instalace herních prvků, vymezení několika pobytových zón pro jednotlivé třídy a celkové adaptace na podmínky dětského hřiště. Tyto úpravy by představovaly další významné investiční náklady.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti odbor IRSM nedoporučuje koupi objektu za účelem zřízení mateřské školy. Objekt byl původně vybudován pro soukromou rekreační funkci a tomu odpovídá i jeho vnitřní uspořádání. Pro provoz školského zařízení by byly nezbytné rozsáhlé, technicky i finančně náročné úpravy, přičemž výsledná kapacita



potenciální mateřské školy není v současné době známa a nelze ji bez podrobného projektu relevantně odhadnout.

Doporučujeme proto ponechat objekt pro účely soukromé rekreace, případně jej využít pro komerční pronájem nebo pro zřízení zařízení, jehož provoz je v souladu s původním charakterem stavby, například soukromé kliniky či relaxačního centra.

V případě rozhodnutí o koupi objektu je potřebné před samotnou koupí pro další účely nechat objekt zaměřit, staticky posoudit, provést prohlídku technického stavu budovy včetně technologií, které v objektu fungují, zhodnotiti energetickou náročnost objektu v aktuálním stavu a posoudit ji při plánovaném užívání, projekčně posoudit kapacitu záměru včetně všech požadovaných norem a návrh nových úprav prostoru (studie proveditelnosti), na základě toho odhadnout nucené finanční náklady na úpravy.

Z pohledu aktuálně platné územně plánovací dokumentace je záměr zřízení mateřské školy v ploše SO – smíšené obytné možný. Z pohledu urbanistické koncepce a spádových ploch však pořizovatelem Územního plánu Příbora není doporučen.

Ing. Milan Kyjovský
vedoucí odboru