DŮVODOVÁ ZPRÁVA
pro zasedání Zastupitelstva města Uherské Hradiště, které se koná dne 09.02.2026

Smlouva o podmínkách zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury

---

Důvod předložení:
Stavebník rodinného dvojdomu vstupuje svým záměrem do území, kde chybí potřebná dopravní a technická infrastruktura. Za této situace je nezbytné, aby pro povolení stavby byly mezi stavebníkem či investorem na straně jedné a městem na straně druhé dohodnuty věcné a technické podmínky, za kterých lze stavbu realizovat a následně užívat.

Základní fakta:
Investor hodlá na svém pozemku, v souladu s platným územním plánem 12/2020 realizovat stavbu rodinného dvojdomu. Jedná se o rozvojovou lokalitu v Sadech, v pokračování ulice Na Jordálce.
K tomu, aby bylo možné objekt zpřístupnit a napojit na místní komunikaci, vodovodní řad a v budoucnu na splaškovou kanalizaci je třeba prodloužit ulici a vybavit ji nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturou.
Veškeré náklady s tím spojené budou investicí stavebníka. Zajistí projektovou dokumentaci prodloužení stávající panelové komunikace, vodovodního řadu, přípravu na budoucí tlakovou splaškovou kanalizaci a stavební povolení těchto staveb veřejné infrastruktury. Následně zrealizuje výše uvedené stavební objekty, které stavebníkovi umožní napojit plánovanou nemovitost – stavbu rodinného dvojdomu na veřejnou infrastrukturu.
Stavbu prodloužení místní komunikace včetně stavební přípravy na splaškovou kanalizaci vybuduje investor na pozemku města a po kolaudaci ji převede do vlastnictví a provozu městu. Město stavbu převezme, pokud bude provedena bez vad a nedodělků v souladu s dokumentací a požadavky.
Jedná se tudíž o „plánovací smlouvu“ bez finančního příspěvku, protože investor na sebe bere významný podíl nákladů do veřejné infrastruktury. Vychází ze smlouvy, která již byla v roce 2020 uzavřena s předchozími majiteli stavebního pozemku.

Vyjádření příslušných odborů a poradních orgánů:
Záměr je v souladu s koncepcí a cíli územního plánování a města. Byl projednán s úřadem územního plánování i odborem správy majetku města, obsah a znění smlouvy s odborem právním.

Závěr – doporučení zpracovatele:
Doporučujeme ve shodě s usnesením rady města ze dne 26.01.2026 návrh „plánovací“ smlouvy o podmínkách zajištění chybějící veřejné infrastruktury schválit.

Zpracoval:
Ing. arch. Aleš holý
Útvar městského architekta