

DŮVODOVÁ ZPRÁVA
pro zasedání Zastupitelstva města Uherské Hradiště,
které se koná dne 27.04.2026

Smlouva o podmínkách zajištění nezbytné veřejné technické a dopravní infrastruktury

Důvod předložení:

xxx xxx xxx hodlá na pozemku parcelní číslo na pozemku parcelní číslo 40/2 v katastrálním území Jarošov u Uherského Hradiště, jehož je vlastníkem, v lokalitě Trpínky realizovat stavbu rodinného domu.

Základní fakta:

Pozemek je platným územním plánem určen k zastavění, nachází se v návrhové ploše BI – bydlení individuální. Není plně vybaven technickou a dopravní infrastrukturou, v území se nachází stávající vodovodní řad, rozvod elektřiny NN a polní cesta. Chybí minimálně zpevněná přístupová komunikace, kanalizace a veřejné osvětlení. Přípojná místa na tyto inženýrské sítě leží ve vzdálenosti převyšující 60 m v prostředí stávajícího zastavění v ulici Před Branou. Územní plán mj. vylučuje použití jako trvalé řešení pro odkanalizování splašků z nemovitostí jímku na vyvážení, což znamená, že takové řešení lze považovat pouze za krajní a pouze dočasné, a to do doby vybudování kanalizace.

Investor stavby rodinného domu se zavazuje k využívání pouze dočasné provizorní zpevněné cesty umístěné na pozemku města p. č. 65/5 v trase stávající polní cesty a k budoucímu řešení odkanalizování splašků formou přípojky do budoucí kanalizační sítě.

Investor byl proto v souladu s ustanovením stavebního zákona vyzván k předložení návrhu Smlouvy na zajištění chybějící veřejné technické a dopravní infrastruktury podle Koncepční studie cílového řešení místní komunikace a inženýrských sítí.

Po projednávání podmínek, za kterých lze do lokality pustit novostavbu rodinného domu, s investorem stavby i s dotčenými odbory, jsme dospěli k formulaci „plánovací“ smlouvy, kterou předkládáme.

Jedná se o model „plánovací“ smlouvy, kterou opakovaně uplatňujeme v rozsahu celé lokality, respektive u všech staveb přiléhajících k této nově formované ulici v délce 257 m. To znamená, že každý investor stavby rodinného domku bude vyzván k předložení Smlouvy na zajištění chybějící veřejné infrastruktury dle tohoto modelu, který zavazuje stavebníka uhradit finanční příspěvek na budoucí technickou a dopravní infrastrukturu.

V závislosti na stadiu postupného zastavování lokality se pak město rozhodne k vybudování cílového – definitivního řešení. Rovněž případní další investoři, kteří do území vstoupí v budoucnosti, tj. v době, kdy zde už bude existovat plnohodnotná a definitivní technická a dopravní infrastruktura, budou podle příslušných pravidel města smluvně zavázáni ke složení finančního příspěvku.

Výše finančního příspěvku dalších stavebníků může být stanovena podle aktuálních nákladů na realizaci infrastruktury v době uzavření příslušné plánovací smlouvy.

Vyjádření příslušných odborů a poradních orgánů:

Nejsou potřebná, jedná se o dlouhodobě opakovaný model smlouvy od r. 2015. Znění smlouvy bylo projednáno, doplněno a korigováno s Právním odborem. Rada města návrh smlouvy projednala dne 23.3.2026 a zastupitelstvu města doporučuje její schválení.

Závěr – doporučení zpracovatele:

Předložený návrh doporučujeme schválit.

Zpracoval:

Ing. Jaroslav Vávra, Ing. arch. Aleš Holý, Útvar architektury a územního plánování