

## Přesahy staveb jiných vlastníků nad pozemky města Rosice (veřejná prostranství) spočívající v zateplení stavby – metodický postup

Tento metodický postup umožňuje realizovat přesahy staveb spočívající v jejich zateplování nad či na pozemcích města Rosice (dále i jen Města), které nelze odprodat, zatížit věcným břemenem nebo pronajmout.

Dle ustanovení § 506 odst. 1 OZ platí, že součástí pozemku je mimo jiné i prostor nad povrchem a pod povrchem. Zasahuje-li zateplení stavby do vzdušného prostoru nad povrchem sousedního pozemku, zasahuje tak přímo do tohoto pozemku a omezuje vlastnické právo vlastníka sousedního pozemku.

Bez souhlasu vlastníka sousedního pozemku nesmí stavba přesahovat na jeho pozemek.

Pokud tedy vlastník budovy (stavby) již na svém pozemku provedl na své budově (stavbě) zateplení s přesahem na sousední pozemek ve vlastnictví Města, nebo zamýšlí takovéto zateplení provést, musí k tomu získat tzv. soukromoprávní titul, tj. uzavřít smlouvu s vlastníkem sousedního pozemku, tedy Města.

Veřejná prostranství (veřejné plochy), jako jsou pozemní komunikace, jejich součástí, nejčastěji chodníky v ulicích města, veřejné účelové komunikace, dále náměstí, parky, veřejná zeleň a jiná veřejná prostranství, jsou určena k obecnému užívání, a proto se obvykle z majetku města neprodávají ani nepronajímají.

Vlastník pozemku s budovou, případně vlastník budovy na cizím pozemku (dále jen žadatel), který již provedl, nebo hodlá provést na své budově zateplení, podá žádost o souhlas s provedením zateplení nad pozemek Města na odbor OKSOŽU-pracoviště investic. K žádosti doloží žadatel označení dotčených pozemků a zákres situace s vyznačením přesahu zateplení a jeho rozměrů, podchodné výšky, plošné výměry přesahu.

Odbor OKSOŽU-pracoviště investic posoudí předložené podklady z hlediska významu dotčeného pozemku, záměru města v daném území, rozsahu omezení pozemku Města daným přesahem, dodržení dostatečné podchodné výšky, zachování funkce obecného užívání.

Pokud bude nutné další odborné posouzení, vyzve pracoviště investic žadatele, aby si doplnil žádost o vyjádření odboru dopravy MěÚ Rosice, případně správců dotčených inženýrských sítí.

Umožnění přesahu stavby žadatelem nad/na pozemek města Rosice umístěním zateplení představuje omezení vlastnického práva města a bude vždy prováděno jednak na základě Smlouvy o umožnění přesahu stavby zateplením, jednak vždy za jednorázovou úplatu.

Jednorázová úplata bude určována dle délky zateplené plochy přesahující nad/na pozemek Města, tj. za běžné metry zateplení, a to ve výši 500 Kč za jeden běžný metr.

V případě, kdy postačí posouzení pouze odboru OKSOŽU-pracoviště investic, vydá toto pracoviště doporučení k vyslovení souhlasu či nesouhlasu umožnit přesah umístěním zateplení a předloží jej následně Radě města Rosice, která v případě souhlasu nechá vyvěsit záměr umožnění přesahu umístěním zateplení nad pozemky ve vlastnictví města Rosice.

Souhlas s umožněním přesahu umístěním zateplení nad pozemky ve vlastnictví města Rosice bude vydáván vždy na dobu určitou plynoucí po dobu životnosti zateplovacího systému umísťovaného na budově (stavbě).

Po vydání souhlasu s provedením zateplení a po uplynutí lhůty pro vyvěšení daného záměru, bude s žadatelem uzavřena Smlouva o umožnění přesahu stavby zateplením (dále jen Smlouva).

Uzavřená smlouva se stane účinnou uhrazením jednorázové úplaty za umožnění přesahu budovy (stavby) zateplením.

Tento metodický postup byl schválen na schůzi Rady města Rosice dne 03.06.2024, usnesením č. RM/2024/41/24.

Nedílnou součástí tohoto dokumentu je vzorová Smlouva o umožnění přesahu stavby zateplením nad/na pozemky Města.

V Rosicích dne 05.06.2024

Mgr. Andrea Trojanová v. r.  
starostka města Rosice