



Přesahy staveb jiných vlastníků nad/na pozemky obce

I. Úvod

Tento postup se vydává v zájmu umožnění realizace přesahů staveb nad/na pozemky obce Rakvice, které nelze odprodat, zatížit věcným břemenem nebo pronajmout. Tento postup stanovuje podmínky, za kterých vydá obec Rakvice (dále jen „**Obec**“) souhlas k realizaci přesahu stavby nebo uzavře smlouvu o umožnění přesahu stavby na pozemek Obce.

II. Vysvětlení pojmů

Pro účely tohoto postupu je

- **dotčený pozemek (s omezeným převodem):** pozemek ve vlastnictví Obce sloužící obecnému užívání, tj. veřejné prostranství (dále jen „**Pozemek Obce**“). Pozemkem Obce je:
 - pozemek, na kterém je umístěna stavba místní komunikace nebo její součást, tj. zpravidla chodník;
 - veřejná účelová komunikace;
 - jiná plocha sloužící obecnému užívání (náměstí, parky, sady, veřejná zeleň apod.).
- **zájemce:**
 - vlastník pozemku s budovou, případně vlastník budovy na cizím pozemku, který hodlá na této budově umístit (upravit, opravit) konstrukci s přesahem nad Pozemek Obce;
- **přesah stavby:**
 - pro účely tohoto postupu je za přesah stavby považována ta část (konstrukce) stavby, která je předsazena nad, v případě zateplení stávající stavby a některých dalších stavebních prvků na Pozemek Obce. Pojem zahrnuje vedle nově realizovaných přesahů i stavební úpravy nebo opravy stávajících přesahů.
- **drobný přesah stavby:**
 - přesah stavby do 0,1 m od hranice Pozemku Obce.

III. Pravidla pro umožnění přesahů staveb nad/na Pozemky Obce

Níže uvedená pravidla předpokládají, že přesahy staveb budou splňovat podmínky dané platnými stavebními předpisy, za jejichž dodržení odpovídá zájemce. **Přesahem stavby nesmí být ohroženo nebo znemožněno užívání veřejného prostranství.**

Přesah nad/na Pozemek Obce lze umožnit na základě:

Smlouvy: bezúplatná - pro umístění přesahu stavby, drobného přesahu stavby a opravy některých stávajících přesahů,

Smlouva s umístěním přesahu stavby

Vztahuje se na změnu dokončené stavby, zejména:

1. opravy stávajících přesahů,
2. přesah zateplením stávající stavby,
3. fasádní prvky - opravy stávajících, případně umístění nových fasádních prvků



4. jiné drobné přesahy staveb – do celkové plošné výměry (u jednoho objektu) 1 m² a pouze v odůvodněných případech (např. přesah okraje balkonu).

Výše uvedené platí za podmínky dodržení max. dotčení Pozemku Obce v šířce 0,1 m od hranice pozemku.

Zájemce podává žádost o na matriku obce.

Přesah fasádních prvků nebo zateplení novostaveb nad /na Pozemek Obce se nepřipouští.

Smlouva o umožnění přesahu stavby je přílohou č. 1 tohoto postupu. Jedná se o ujednání zavazující pouze smluvní strany, které nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí. Smlouva je bezúplatná a její uzavření je na uvážení Obce.

Postup uzavření smlouvy:

1. Žádost:

- zájemce požádá na matrice obce o uzavření smlouvy o možnosti přesahu stavby - umístění přesahu stavby (dále jen „přesah“), nad Pozemek Obce.
- k žádosti doloží:
- projektovou dokumentaci nebo snímek katastrální mapy, s vyznačením přesahu a uvedením jeho rozměrů, řez se zákřesem minimální podchozí výšky, plošné výměry dotčených Pozemků Obce zaokrouhlené na celé m² (v případě, že přesah stavby zasahuje nad více Pozemků Obce, uvede se výměra každé dotčené části pozemku). Další potřebné podklady a údaje si dle potřeby vyžádá od zájemce matrika obce (zejména vyjádření správců dotčených inženýrských sítí apod.).

2. Posouzení podkladů:

- na matrice obce posoudí předložené podklady z hlediska zájmů Obce. Pokud záměr přesahu splní předpoklady pro uzavření právního vztahu, připraví návrh smlouvy o umožnění přesahu stavby.

3. Smlouva:

- matrika obce připraví návrh smlouvy o umožnění přesahu stavby, který zašle zájemci k vyjádření. Po odsouhlasení návrhu zajistí podpis smlouvy oběma smluvními stranami
- jedno vyhotovení uzavřené Smlouvy si ponechá Obec a jedno vyhotovení bude předáno Zájemci.
- smlouva o umožnění přesahu stavby, resp. právo z ní plynoucí, nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí (nejedná se o věcné břemeno).
- návrh základních podmínek smlouvy o umožnění přesahu stavby tvoří nedílnou součást tohoto postupu. Přípustné jsou stylistické úpravy smlouvy (přizpůsobení textu smlouvy konkrétnímu předmětu smlouvy) a doplnění naznačeného obsahu do vytečkovaných řádků, případně doplnění ustanovení, nemajících vliv na obsah základních podmínek smlouvy, pokud nejsou v rozporu se zájmy Obce, údajů o Pozemcích Obce zapsaných v katastru nemovitostí nebo vyplývajících z vyjádření správců sítí. Jakékoliv jiné podstatné (věcné) modifikace základních podmínek smlouvy podléhají schválení zastupitelstvem Obce. V tom případě se již nejedná o uzavření smlouvy podle tohoto metodického postupu.



Obec Rakvice, ič: 00283568

Náměstí 22, 691 03 Rakvice

IV. Závěrečná ustanovení, účinnost

1. Postup „Přesahy staveb jiných vlastníků nad/na pozemky Obce“ schválilo Zastupitelstvo obce na zasedání konaném dne 16. 3. 2026, usnesením č. 2026/2/17.

2. Tento postup nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2026.

V Rakvicích dne 17. 3. 2026.

Ing. Tomáš Nečas, Ph.D.
místostarosta

Ing. Pavel Rous
starosta



