

Obec Holubice

Zastupitelstvo obce Holubice

Holubice 61

683 51 Holubice

číslo jednací: 630/2025/Hol.

V Holubicích dne: 26. 6. 2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o opatření obecné povahy,

kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci pro výpočet daně z nemovitých věcí na území obce Holubice

Zastupitelstvo obce Holubice jako věcně příslušný správní orgán podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dani z nemovitých věcí**“), a podle § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále i „**správní řád**“, nebo též „**SŘ**“) a podle § 25 odst. 2 SŘ doručuje touto veřejnou vyhláškou níže uvedené opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce Holubice, včetně odůvodnění tohoto opatření (opatření obecné povahy je zveřejněno v úplném znění, § 173 odst. 1 SŘ na rozdíl od § 172 odst. 2 SŘ ve zkrácené podobě).

Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Holubice nejméně po dobu 15 dnů a na adrese <https://holubiceou.cz/cs/obecn%C3%AD-%C3%BA%C5%99ad/%C3%BA%C5%99edn%C3%AD-deska/>, která umožňuje dálkový přístup. Účinnosti nabývá patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u zastupitelstva obce Holubice coby správního orgánu, který uvedené opatření obecné povahy vydal.

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst. 2 SŘ).

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (ust. § 172 odst. 5 SŘ).

.....
Jiří Horňák

starosta

Datum vyvěšení na úřední desce a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: 26. 6. 2025

Datum sejmutí z úřední desky a ukončení elektronického zveřejnění: 15. 7. 2025

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2025

Zastupitelstvo obce Holubice, příslušné podle ust. § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, **vydává v samostatné působnosti** v souladu s ust. § 171 a násl. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, svým usnesením č. 8 ze dne 26. 6. 2025.

Opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce Holubice

Článek 1 – Místní koeficient pro nemovitosti působící zvýšenou ekologickou zátěží průmyslovou výrobou a provozem

Na území obce Holubice se v souladu s § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí, **stanovuje místní koeficient** ve výši **5,0** pro **vymezené nemovité věci, kterými se rozumí všechny pozemky** vymezené v souladu s § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, **všechny zdanitelné stavby na těchto pozemcích umístěné** ve smyslu § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, **a všechny zdanitelné jednotky na těchto pozemcích umístěné** ve smyslu § 12e odst. 5 písm. a) a odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí, **uvedené v příloze č. 1** tohoto opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené věci, která je jeho nedílnou součástí a která tak vymezuje seskupení nemovitých věcí ve smyslu § 12ab odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí.

V souladu s § 12ab odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí, **se místní koeficient pro výše vymezené nemovité věci**, uvedené v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy, **nevztahuje na pozemek zařazený do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.**

Článek 2 – Místní koeficient pro zdanitelné stavby a jednotky určené k bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci, ve kterých není hlášena k trvalému pobytu žádná fyzická osoba

Na území obce Holubice se v souladu s § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí, **stanovuje místní koeficient** ve výši **5,0** pro **vymezené nemovité věci, kterými se rozumí všechny zdanitelné stavby a všechny zdanitelné jednotky, uvedené v příloze č. 2** tohoto opatření obecné povahy, která je jeho nedílnou součástí a která tak vymezuje seskupení nemovitých věcí ve smyslu § 12ab odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí.

Článek 3 – Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti k 1. 1. 2026.

Odůvodnění

1. Změna zákona č. 338/1992 Sb. zákonem č. 349/2023 Sb. a její důsledky

Dne 12. 12. 2023 nabyl platnosti soubor novel 65 zákonů České republiky, označovaný jako tzv. „konsolidační balíček“ (konkrétně zákon č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů), s cílem snížení rozpočtového deficitu České republiky v průběhu dvou let o 150 mld. Kč. Mezi novelizované předpisy byly zařazeny i daňové právní předpisy (např. zákon o rozpočtovém určení daní, zákon dani z příjmu, zákon o spotřební dani), včetně zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Podle zdrojů z

Ministerstva financí dojde na základě této novelizace v rámci rozpočtového určení daní ke snížení příjmů obcí ze sdílených daní. Naproti tomu se zvyšují sazby daně z nemovitých věcí průměrně o 80 %. Veškerý výnos daně z nemovitých věcí je dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů, ve znění účinném od 1. 1. 2025, výhradním příjmem obcí. Zákon o dani z nemovitých věcí ve znění účinném od 1. 1. 2025 umožňuje obcím prostřednictvím obecně závazných vyhlášek a jím vydaných opatření obecné povahy dále ovlivňovat výši výnosu daně z nemovitých věcí na svém území a míru daňové zátěže poplatníků této daně, tj. zpravidla fyzických či právnických osob, které na území obce vlastní (popř. užívají) nemovitou věc. Lze tak činit na základě příslušných zákonných zmocnění zavedením samostatných korekčních prvků daně, které spočívají ve stanovování či úpravě koeficientů. Tyto koeficienty ve výsledku ovlivňují míru zdanění nemovitých věcí v obci. Dle dosavadní právní úpravy bylo možné koeficienty v rámci daně z nemovitých věcí stanovovat buďto pro celé území obce, nebo pro jednotlivou část obce, přičemž výklad pojmu „jednotlivá část obce“ byl velmi problematický a vyvolal mnoho soudních sporů. Novela zákona o dani z nemovitých věcí rozšířila pravomoc obcí stanovit místní koeficient i pro jednotlivé druhy nemovitých věcí a dále pro všechny ostatní nemovité věci (pozemky, zdanitelné stavby a jednotky), u kterých je použití místního koeficientu přípustné. Na to jsou navázány i dílčí změny v úpravě dalších koeficientů dle § 6 odst. 3 písm. b) a § 11 odst. 4 písm. a) až d) zákona o dani z nemovitých věcí. Kromě těchto možností stanovit místní koeficient obecně závaznou vyhláškou je nově zavedena možnost stanovit místní koeficient pro libovolný, nediskriminační a odůvodněným způsobem stanovený výčet nemovitých věcí opatřením obecné povahy. Z důvodové zprávy k návrhu této novely vyplývá, že důvodem zavedení tohoto nástroje pro účely stanovení místního koeficientu je umožnit obcím cíleněji reagovat na specifika svého území, která nelze zohlednit v rámci obecně závazných vyhlášek z toho důvodu, že by nebyl naplněn požadavek jejich obecnosti. Je však třeba zdůraznit, že obecně závazná vyhláška zůstává primárním nástrojem pro stanovení místních koeficientů a opatření obecné povahy je třeba chápat jako nástroj k němu subsidiární, jehož použití přichází v úvahu v situacích, kdy sledovaného cíle nelze dosáhnout při zachování určité míry obecnosti vymezením okruhu dotčených nemovitých věcí, která je pro vydání obecně závazného právního předpisu nezbytná. Příkladem může být relativně malá část území obce (zejména ve srovnání s katastrálními územími dané obce), kde je provozována průmyslová činnost, která výrazně ovlivňuje kvalitu životního prostředí či kvalitu života v obci. Vzhledem k tomu, že v těchto případech není naplněna potřebná míra obecnosti, nelze použít formu obecně závazné vyhlášky. Proto je pro tento účel zákonem o dani zvolena forma opatření obecné povahy, které umožňuje ve vztahu k určitému území, resp. jednotlivým nemovitým věcem stanovit práva, resp. povinnosti pro obecný okruh adresátů, obdobně jako tomu je v případě pořizování změny územního plánu a pořizování regulačního plánu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Obecnost okruhu adresátů je dána tím, že na základě takto stanoveného místního koeficientu vzniknou určité povinnosti poplatníku daně z nemovitých věcí, přičemž poplatníkem daně z nemovitých věcí mohou být kromě vlastníků i další subjekty vymezené v § 8 zákona o dani z nemovitých věcí, tudíž tento okruh je neurčitý a proměnlivý. Z hlediska obsahového je třeba zdůraznit, že místní koeficient pro vymezené nemovité věci je svou povahou velmi specifický institut, jemuž zákon o dani z nemovitých věcí stanoví mezi všemi druhy místních koeficientů uvedenými v § 12 odst. 1 zásadní prioritu. Ust. § 12 zákona o dani z nemovitých věcí totiž obsahuje tzv. kolizní pravidla, které předepisují, které druhy místních koeficientů mají přednost při vzájemném souběhu. Dle odst. 4 tohoto ustanovení platí, že pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro vymezené nemovité věci také jiný místní koeficient (stanovený obecně závaznou vyhláškou, kterou lze vydat dle § 12 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí souběžně s opatřením obecné povahy), použije se na tuto nemovitou věc pouze místní koeficient pro vymezené nemovité věci. V hierarchii vzájemného postavení stojí tedy místní koeficient pro vymezené nemovité věci nejvýše.

Zastupitelstvo obce Holubice využívá možnosti uvedené v zákonném zmocnění § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí a stanovuje místní koeficient ve výši 5,0, tj. na horní hranici zákonem stanoveného rozmezí, pro vymezené nemovité věci – těmi se rozumí jednak pozemky (a také na nich se nacházející zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, viz níže) uvedené ve výčtu v Příloze č. 1. Pro úplnost je třeba poznamenat, že dle § 12ab odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí se tento místní koeficient nevztahuje na pozemky zařazené do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch. Zastupitelstvu obce Holubice je využitím tohoto regulačního nástroje umožněno cíleně reagovat na specifika území obce Holubice, a to mnohem efektivněji, než prostřednictvím obecně závazné vyhlášky dle § 12 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí, která může cílit stanovením místního koeficientu jen obecně na celé území města, jednotlivé katastrální území nebo jednotlivou skupinu nemovitých věcí. Dále se jimi rozumí zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky uvedené ve výčtu v Příloze č. 2.

2. Vymezení nemovitých věcí, na které dopadá článek 1 opatření obecné povahy stanovující místní koeficient, a na které dopadá článek 2 opatření obecné povahy stanovující místní koeficient

Obec Holubice stanovila v článku 1 opatření obecné povahy místní koeficient ve výši 5,0 (a tedy v rozmezí a s přesností stanovené na jedno desetinné místo dle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí) pro nemovité věci, podrobně vymezené **v Příloze č. 1 opatření obecné povahy, tvořené taxativním výčtem jednotlivých pozemků spolu s jejich parcelními čísly a katastrálním územím.**

Vymezení nemovitých věcí, na které dopadá článek 1 opatření obecné povahy, je provedeno v souladu s § 12a odst. 2 a § 12e zákona o dani z nemovitých věcí, neboť jinak by se na tyto nemovité věci hledělo, jako by pro ně opatřením obecné povahy nebyl místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanoven. Podle § 12e odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí jsou proto jednotlivé pozemky označeny parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu. Nic víc pro označení pozemků zákon o dani z nemovitých věcí nevyžaduje. **Kromě samotných pozemků dopadá místní koeficient také na zdanitelné stavby a jednotky** (viz § 11c odst. 3 a § 11d odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí). Podle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí lze zdanitelnou stavbu označit také pouze označením pozemku způsobem podle § 12e odstavce 1 zákona o dani z nemovitých věcí. V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby. Stejně řešení je pak možné uplatnit i pro označení zdanitelných jednotek, jak plyne z § 12e odst. 5 písm. a) a § 12e odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí (tj. zdanitelnou jednotku lze označit pouze označením pozemku způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a takové označení se vztahuje na všechny zdanitelné jednotky na daném pozemku, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné jednotky).

Obec Holubice stanovila v článku 2 opatření obecné povahy místní koeficient ve výši 5,0 (a tedy v rozmezí a s přesností stanovené na jedno desetinné místo dle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí) pro nemovité věci, podrobně vymezené **v Příloze č. 2 Vyhlášky**, a to v souladu s § 12e odst. 2 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí, **tedy označením pozemku, na kterém se zdanitelná stavba nachází**, v souladu s § 12e odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí, a číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba. **Zdanitelné jednotky jsou označeny podle § 12e 4 zákona o dani z nemovitých věcí**, tedy číslem jednotky a označením stavby způsobem uvedeným v § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí.

3. Důvody pro stanovení místního koeficientu pro nemovité věci, na které dopadá článek 1 opatření obecné povahy

Obec Holubice konstatuje, že **důvody, které ji vedly ke stanovení místního koeficientu pro v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy** vymezený okruh nemovitých věcí Veřejnou vyhláškou – Opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezení nemovité věci pro výpočet daně z nemovitých věcí účinné ode dne 1. 1. 2025, jsou i nadále relevantní, a lze na ně proto opětovně odkázat i v rámci aktuálního zvýšení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci na území obce Holubice na 5,0.

Důvodem pro zvýšení místního koeficientu je snaha obce Holubice získat kompenzace za zvýšenou ekologickou zátěž obce způsobenou zatížením území obce průmyslovou výrobou a provozem v těch částech obce, pro které byl stanoven místní koeficient v maximální možné výši dle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí. Průmyslová výroba a provoz v jednotlivých areálech, nacházejících se na pozemcích podrobně v příloze č. 1 k tomuto opatření obecné povahy, s sebou přináší také další zatížení životního prostředí, jako je nákladní doprava, hluk, prašnost, dopravní zácpy kamiónů přímo v intravilánu obce, zamezení přístupových cest pro integrovaný záchranný systém a další negativní externality, např. opotřebení pozemních komunikací. Stanovení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci – pozemky, zdanitelné stavby a jednotky – nacházející se v jednotlivých areálech, má tedy kompenzovat dopady průmyslové výroby a provozu v obci Holubice a takto vzniklé ekologické zatížení (způsobené zejména obsluhou průmyslových areálů těžkou nákladní dopravou), kdy získané prostředky by obec Holubice použila na zmírnění dopadů průmyslového zatížení (např. opravy zatížených obecních komunikací).

Obec Holubice k tomuto vymezení místního koeficientu pro části obce přistoupila i s ohledem na vedoucí právní princip v oblasti odpovědnosti za znečištění životního prostředí, tj. princip „znečišťovatel platí“,¹ s nímž se lze setkat již v právu životního prostředí² a který slouží ke kompenzacím negativních externalit (znečištění), k němuž dochází v důsledku určité (obvykle podnikatelské) činnosti, neboť znečišťovatel nemůže očekávat, že jím způsobené znečištění bude kompenzováno výhradně z veřejných rozpočtů, v tomto případě primárně z rozpočtu obce Holubice. Znečišťovateli jsou pak míněni majitelé pozemků, na nichž se nachází nemovitosti sloužící k takové podnikatelské činnosti, která vyžaduje dopravní obslužnost nákladními automobily, tj. nákladní dopravou, zejména – ne však výhradně – dopravou kamionovou.

Vymezení jednotlivých částí obce Holubice v příloze č. 1 opatření obecné povahy není náhodné a odpovídá

- jednak návrhu nového územního plánu obce Holubice (ve verzi návrhu pro opakované veřejné projednání), přičemž jednotlivé pozemky, zahrnuté do taxativního výčtu, se nachází ve stabilizovaných nebo návrhových plochách HU, VL a VD, vyznačených v návrhu územního plánu obce Holubice tmavě šedou (v případě stabilizovaných ploch VL), světle šedou (v případě stabilizovaných ploch VD) a šedo-fialovou (v případě stabilizovaných ploch HU) barvou, případně světle šedou „kostičkovanou“ plochou (v případě návrhových ploch VL). Plochy VD jsou plochami „výroby drobné a služeb“,

¹ Polluter pays principle je též jednou ze zásad mezinárodního práva veřejného a je rovněž upraven v právu EU, a to jak primárním (viz čl. 130r odst. 2 Smlouvy o založení EHS ve znění z roku 1985), tak sekundárním (zejména směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/35/ES z 21. 4. 2004 o odpovědnosti za životní prostředí v souvislosti s prevencí a nápravou škod na životním prostředí).

² Princip „znečišťovatel platí“ je prováděn primárně ekonomickými nástroji, kterými jsou jak některé spotřební daně (daně z minerálních olejů, daně ze zemního plynu, daně z elektřiny atd.), tak poplatky za znečištění životního prostředí, resp. jeho určitých složek (poplatek za vypouštění odpadních vod, poplatek za znečišťování ovzduší, poplatek za ukládání odpadu atd.). Požadavek investičního příspěvku svou povahou odpovídá poplatkům, které jsou (na rozdíl od spotřebních daní, jejichž primárním účelem je zajištění příjmů veřejných rozpočtů) účelově vázány (a to na ochranu životního prostředí) a jejich cílem je primárně motivování znečišťovatele k minimalizaci znečištění, nikoli generování příjmů veřejných rozpočtů.

plochy VL jsou plochami „výroby lehké“, plocha HU je pak plochou smíšenou výrobní všeobecnou;

- jednak stávajícímu územnímu plánu obce Holubice, ve znění změny č. 8 (dále jen „**ÚP Holubice**“), který – až na několik málo pozemků, které již v návrhu nového územního plánu do ploch VL a VD zahrnuty buď nejsou a místní koeficient 5,0 se na ně nevztahuje (např. pozemek parc. č. 188/6, 887/8 a 2001, vše v k.ú. Holubice), případně které jsou nově zahrnuty do plochy HU (pozemky parc. č. 31/1, 38, 41, 42 a 558/3, vše v k.ú. Holubice) nebo do plochy VD (pozemek parc. č. 609/16, 887/1, 1032/6, vše v k.ú. Holubice) a místní koeficient 5,0 se na tyto pozemky vztahuje – zahrnuje tytéž pozemky do stabilizovaných či návrhových ploch výroby (V), které následně rozlišuje dle funkčního využití na plochy Vp (výrobní aktivity, zahrnující průmyslové podniky a kapacitní sklady) a Vs (podnikatelské aktivity zahrnující drobnou výrobní činnost, výroby a služby), případně jako plochy VSP – plochy pro strategického partnera obce Holubice.
- Kromě toho je na pozemku par. č. 609/2 v k.ú. Holubice podle platného územního plánu obce Holubice, ve znění změny č. 8, vymezena plocha F – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, tento pozemek však není zahrnut do taxativního výčtu pozemků, pro které je stanoven místní koeficient 5,0. Důvodem je, že stavby fotovoltaických elektráren generují – ve srovnání s výše uvedenými druhy ploch výroby Vp a Vs, resp. VSP – zcela zanedbatelnou dopravní zátěž a z podstaty věci negenerují ani jiné negativní externality s nákladní dopravou (resp. s nákladními automobily) spojenou.
- Ze závazné textové části ÚP Holubice vyplývá, že:
 - uvedené plochy V a F slouží k umísťování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských a výrobních služeb, včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností;
 - plocha VSP je určena výlučně pro areál výroby většího rozsahu a významu pro obec,
 - plochy Vp jsou plochy určené pro výrobní kapacity (areály průmyslových podniků a kapacitních skladů),
 - plochy Vs jsou pak určeny pro podnikatelské aktivity (drobná výrobní činnost, služby a řemesla) – lze v nich umísťovat provozovny, které nenarušují svoji činností životní prostředí a mohou být v blízkosti obytné zástavby. Drobnou výrobní činností se rozumí výroba a zařízení netovární povahy. K tomuto regulativu je třeba dodat, že nenarušení životního prostředí se týká samotné činnosti v dané provozovně (regulativ tak např. vylučuje chemickou výrobu nebo lakování automobilů), netýká se negativních externalit spojených s podnikáním jako takovým, tj. netýká se dopravní zátěže, která je s podnikáním spojena (tuto dopravní zátěž navíc nelze zcela vyloučit). Proto za činnost narušující životní prostředí nelze pokládat zejména nákladní automobilovou dopravu, přestože i tato zatěžuje životní prostředí, neboť pokud by bylo smyslem regulativu regulovat dopravu, pak by musel být formulován jinak, srov. nepřipustné využití ploch Vs, které výslovně vylučuje takové činnosti, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou.
 - přípustným využitím uvedených ploch jsou areály průmyslových podniků a skladů, služby (v plochách výrobních aktivit - Vp), drobná výrobní činnost, řemesla, služby (v plochách podnikatelských aktivit – Vs), a zařízení zemědělské výroby, tj. objekty pro chov hospodářských zvířat včetně technologie pro rostlinnou výrobu (v plochách Vz) včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně a technických a dopravních zařízení, obvykle v uzavřených areálech, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce.
 - podmíněně přípustným využitím těchto ploch je občanské vybavení a sport, konkrétně vybavenost pro zaměstnance, a dále bydlení (byty pro osoby zajišťující dohled či majitele provozovny),

- nepřípustným využitím je pak umístění bydlení a občanského vybavení vyžadujícího nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení). Na plochách podnikatelských aktivit (Vs) není přípustné umísťovat výrobní a zemědělské provozy, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou. Dále dopravní plochy a zařízení nad rámec zabezpečení nutné obsluhy území (s výjimkou zóny podnikatelských aktivit nad nádražím). Ačkoliv plochy Vs vylučují častou obsluhu těžkou nákladní automobilovou dopravou, nevylučují občasně (resp. jiné než časté) obsluhování těžkou nákladní automobilovou dopravou, regulativ se pak vůbec netýká zbylé nákladní automobilové dopravy – střední a lehké nákladní dopravy. Tomu ostatně odpovídá stávající činnost v provozovnách situovaných v plochách Vs – např. společnost EUROvrak s.r.o., do jejíhož areálu na pozemcích uvedených v číslu LV 1451, k.ú. Holubice, jsou naváženy vraky odtahovými vozidly, areál společnosti InPark Alpha Holubice s.r.o. na pozemcích uvedených v číslu LV 1451, k.ú. Holubice, kde se nachází logistické centrum, nebo společnost Minit Bohemia s.r.o., která rozváží zmrazené polotovary svými dodávkami.
- kromě toho obsahuje ÚP Holubice i výjimku, kdy u stávajících areálů výroby situovaných a respektovaných v území s převažující funkcí bydlení je přípustná změna stávající funkce výroby ve prospěch funkce bydlení, občanského vybavení a sportu za předpokladu, že nová funkce svou činností neohrozí obytnou pohodu okolního území.
- V případě jiných zastavitelných ploch (zejména ploch pro bydlení – bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br, jako jsou plochy č. 3.01, 3.06, 3.21, 4.02a, ale i samotných ploch pro výrobu Vs, např. č. 2.04a) vymezuje ÚP Holubice jako jednu ze specifických podmínek – ochrany zdravých životních podmínek – hlukové vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To dokazuje závažnost emisí hluku, spojených s provozovнами v plochách výroby (V), resp. plochách Vp a Vs.

Uvedené plochy (a do nich zahrnuté pozemky, uvedené v taxativním výčtu v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy) mají společné to, že jsou součástí funkčního celku podniků či staveb, které kladou značné nároky na svou dopravní obslužnost primárně nákladními automobily (nákladní dopravou), konkrétně kamionovou dopravou a nákladními automobily s velkým přívěsem (vozidla s celkovou hmotností okolo 40 t), střední a těžkou nákladní automobilovou dopravou (vozidla s hmotností 3,5 t až 18 t, jeřáby, bagry apod.) a dodávkami a lehkou nákladní dopravou (do 3,5 t celkové hmotnosti).³ S nákladní automobilovou dopravou je však spojena celá řada negativních externalit – emise prachu, hluková zátěž, opotřebení místních komunikací, kdy část kamionů již dnes vzhledem k dopravní situaci v obci Holubice vjíždí do centra obce a otáčí se zde, čímž nejen opotřebovává místní a účelové pozemní komunikace obce (kamiony běžně váží desítky tun), ale také komplikuje dopravní situaci v obci – které chce obec Holubice alespoň částečně prostřednictvím místního koeficientu 5,0 obyvatelům obce kompenzovat (obec předpokládá, že zvýšený příjem z daně z nemovitých věcí bude investován do údržby a opravy místních a účelových komunikací vlastněných obcí (viz § 9

³ Všechny uvedené kategorie vozidel odpovídají pojmu „nákladní automobil“, v případě zvláštních vozidel pak pojmu „vozidla zvláštního určení“, jak je vymezuje § 3 odst. 2 písm. d) a f) zákona č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 4 vyhlášky č. 153/2023 Sb., o schvalování technické způsobilosti vozidel a technických podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/858 ze dne 30. května 2018 o schvalování motorových vozidel a jejich přípojných vozidel, jakož i systémů, konstrukčních částí a samostatných technických celků určených pro tato vozidla a o dozoru nad trhem s nimi, o změně nařízení (ES) č. 715/2007 a č. 595/2009 a o zrušení směrnice 2007/46/ES, v platném znění.

odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů)⁴ a do dalších opatření kompenzujících výše uvedené negativní externalitu.

Na řadě z těchto ploch výroby (V) se již v současnosti nachází průmyslové podniky nebo logistická centra (skladové haly), jedná se například o GLP Park Brno Holubice, ZAPA beton a.s., COLAS CZ, a.s., EuroVrak s.r.o. V případě naposled uvedené společnosti se jedná o největší autovrakoviště na Moravě.⁵

Konečně z vymezení jednotlivých ploch výroby v ÚP Holubice (i z vymezení ploch VD a VL v návrhu nového územního plánu) je zjevné, že se (až na výjimky) jedná o souvislejší části obce Holubice, ve kterých je již dnes soustředěna průmyslová a drobná výroba a skladové haly, přičemž vedle stabilizovaných ploch se nachází další návrhové plochy určené k zastavění obdobnými stavbami pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu a pro skladové haly). To se týká zejména severních částí obce Holubice, kde je situováno nejvíce těchto ploch okolo dálnice D1 a silnice E 50. Obec Holubice má zájem uvedené lokality, resp. plochy pro výrobu (V) dále rozvíjet.⁶

4. Důvody pro stanovení místního koeficientu pro nemovité věci, na které dopadá článek 2 opatření obecné povahy

Obec Holubice stanovuje místní koeficient ve výši 5,0 pro vybrané nemovité věci – zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, uvedené v příloze č. 2 tohoto opatření obecné povahy – s cílem zajistit odpovídající daňové zatížení ve vztahu k využívání těchto nemovitostí a přispět tak k dlouhodobé udržitelnosti financování jak veřejné infrastruktury obce Holubice, tak obcí Holubice poskytovaných služeb svým občanům. **Důvodem je skutečnost, že řada nemovitostí – zdanitelných staveb a jednotek určených k bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci – není obývána žádnými občany obce Holubice, ale pouze obyvateli obce Holubice, kterými se rozumí fyzické osoby, které v obci Holubice nemají hlášen trvalý pobyt. Tato skutečnost má významný dopad na příjmy obce Holubice, mezi které patří též výnosy z některých daní (viz § 7 odst. 1 písm. f) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů). Výše výnosů z některých daní je totiž pro obec Holubice stanovena v souladu se zákonem č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „RUD“), který v § 4 stanovuje daňové příjmy obcí v závislosti na počtu obyvatel obce. Podle § 4 odst. 6 RUD se při stanovení počtu obyvatel obce vychází ze stavu k 1. lednu běžného roku uvedeného v bilanci obyvatel České republiky zpracované Českým statistickým úřadem k 1. lednu běžného roku. Počet obyvatel obce je pro účely určení výnosů některých daní určen podle počtu občanů obce ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZř“), kterými se rozumí fyzické osoby, které jsou státními občany České republiky a současně jsou v obci hlášeny k trvalému pobytu podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEO“). Obě podmínky jsou podmínkami formálními, přičemž obec prověřuje jejich splnění prostřednictvím základního registru obyvatel, resp. prostřednictvím evidence obyvatel. Obec Holubice přitom podle platné právní úpravy nemůže sama rozhodnout o tom, zda se obyvatelé obce stanou jejími občany nebo ne – podle § 10 odst. 1 ZEO platí, že místem trvalého pobytu se rozumí adresa pobytu občana v České republice, která je vedena v základním registru obyvatel ve formě referenční vazby (kódu adresního místa) na referenční údaj o adrese v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, kterou si občan**

⁴ Vlastníkem dálnic a silnic I. třídy je stát. Vlastníkem silnic II. a III. třídy je kraj, na jehož území se silnice nacházejí, a vlastníkem místních komunikací je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Vlastníkem účelových komunikací je právnická nebo fyzická osoba. Stavba dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku.

⁵ <http://www.eurovrak.cz/>

⁶ Textová část ÚP Holubice, část C.1.3. Výroba, fotovoltaika, s. 8.

zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání. Jinými slovy, každá fyzická osoba si primárně sama určuje, v jaké obci bude mít hlášen trvalý pobyt (na této skutečnosti nemění nic ani další ustanovení ZEO, určující trvalý pobyt fyzických osob za specifických okolností, např. kdy je adresou trvalého pobytu takové fyzické osoby sídlo ohlašovny nebo sídlo zvláštní matriky).

Občan může mít jen jedno místo trvalého pobytu, a to v objektu, který je podle zvláštního právního předpisu označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je **určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci** (dále jen „objekt“). **Objektem určeným k bydlení** (nebo ubytování či individuální rekreaci) jsou podle § 13 písm. b), c) i) a l) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“):

- **Bytový dům**, tedy stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení;
- **Rodinný dům**, tedy stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry;
- **Stavba ubytovacího zařízení**, tedy stavba nebo její část pro poskytování ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový dům, rodinný dům ani stavba pro rodinnou rekreaci;
- **Stavba pro rodinnou rekreaci** není StavZ blíže definována (na rozdíl od výše uvedených bytových a rodinných domů a staveb ubytovacího zařízení). Do nabytí účinnosti StavZ byla definována v § 2 písm. b) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění do 31. 12. 2023, jako stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která uvedenou vyhlášku č. 501/2006 Sb. nahradila, stavbu pro rekreaci nedefinuje, definuje však v § 2 podrobněji některé pojmy, jako jsou byty, obytné prostory, pobytové prostory a ubytovací jednotky;
- **Byt, tedy soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení.** Obytná místnost je pak část bytu, která je určena k bydlení, splňuje požadavky na bydlení z hlediska velikosti, denního osvětlení, větrání, vytápění a hluku a má podlahovou plochu nejméně 8 m²; kuchyň se za obytnou místnost považuje, pokud má podlahovou plochu nejméně 12 m²; tvoří-li byt jediná obytná místnost, musí být její podlahová plocha nejméně 16 m².

Z odsud uvedeného lze konstatovat, že na území obce Holubice se nachází dvě skupiny fyzických osob:

1. občané obce, mající v obci hlášen trvalý pobyt, kteří však v obci mohou, ale nemusí reálně bydlet;
2. obyvatelé obce, kteří v obci nemají hlášen trvalý pobyt, ale kteří v obci reálně bydlí.

Naposledy uvedená skupina fyzických osob pak představuje pro obec Holubice zátěž ve smyslu nákladů obce na veřejnou infrastrukturu a na obci Holubice zajišťované služby obyvatelům obce, neboť každá obec podle § 35 odst. 2 OZř v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku. **Tato zátěž přitom není obci Holubice kompenzována příjmy z rozpočtového určení daní**, neboť – jak bylo uvedeno výše – výnosy obce Holubice z některých daní jsou závislé i na počtu občanů obce. **To vede k disproporci mezi příjmy a výdaji obce Holubice, kdy rostoucí počet obyvatel obce – a tedy uživatelů obecní infrastruktury a obcí poskytovaných služeb – zatěžuje obecní rozpočet, aniž by tato zátěž**

byla kompenzována vyššími příjmy z daní, které jsou závislé na počtu občanů obce, tedy osob hlášených k trvalému pobytu v obci. Obec má pouze omezené možnosti, jak tuto disproportci řešit. Ne všechny obce Holubice zajišťované služby či infrastrukturu obce Holubice lze přitom zpoplatnit v souladu se zákonem č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (tyto poplatky přitom neumožňují rozlišit, zda má poplatník v obci trvalý pobyt nebo ne), nebo je zajišťovat na základě smlouvy s jednotlivými uživateli bez ohledu na fakt, zda tito uživatelé mají v obci Holubice trvalý pobyt nebo ne. Z právní úpravy trvalého pobytu v ZEO plyne, že obec nemůže donutit obyvatele obce ke změně trvalého pobytu tak, aby odpovídal místu, kde tyto osoby reálně bydlí – ostatně trvalý pobyt tak ani není konstruován, jde primárně o evidenční údaj, a je běžné, že fyzické osoby z řady různých důvodů reálně bydlí v jiné obci, než ve které mají hlášen trvalý pobyt.

Obec Holubice proto hodlá v článku 2 opatření obecné povahy zatížit nemovitosti obývané osobami, které nemají trvalý pobyt na území jiné obce, zvýšeným místním koeficientem ve výši 5,0 podle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí, který by nebyl uplatňován vůči nemovitostem, v nichž jsou hlášeny osoby k trvalému pobytu v obci Holubice. Účelem zavedení tohoto místního koeficientu je kompenzovat nižší příjmy z rozpočtového určení daní, kdy ideálním stavem je dosáhnout toho, že počet občanů obce Holubice bude plně odpovídat její velikosti a jejím výdajům na veřejnou infrastrukturu a veřejné služby – neboť tak jsou nastaveny výpočty rozpočtového určení daní. Souvisejícím cílem obce Holubice je motivovat obyvatele obce Holubice, aby se stali jejími občany, neboť v takovém případě se na nemovitost na území obce Holubice, ve které budou mít hlášen trvalý pobyt, vyšší místní koeficient neuplatní.

Výběr dotčených nemovitostí byl proveden podle kritéria, zda je v dané stavbě či jednotce k rozhodnému dni (1. 1. 2025) někdo hlášen k trvalému pobytu. Takto vybrané nemovitosti jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto opatření, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy. Příloha č. 2 tohoto opatření obecné povahy bude každoročně aktualizována podle stanoveného kritéria. V příloze č. 2 opatření obecné povahy tak budou zahrnuty pouze takové nemovitosti, ve kterých není nikdo hlášen k trvalému pobytu ke dni 1. ledna kalendářního roku předcházejícímu zdaňovacímu období roku, pro který bude aktualizované opatření obecné povahy schvalováno (pro OOP na zdaňovací období roku 2027 budou přílohy aktualizovány podle „obydlenosti“ nemovitostí ke dni 1. 1. 2026).

Toto opatření přispívá k odpovídajícímu daňovému zatížení nemovitostí dle jejich reálného přínosu pro obec, podporuje stabilizaci počtu trvale žijících obyvatel a napomáhá udržitelnosti veřejných financí obce v návaznosti na změny v zákonných koeficientech daně z nemovitostí, zejména s ohledem na dopady Konsolidačního balíčku platného od 1. 1. 2024.

Navržená úprava v opatření obecné povahy doplňuje obecně závaznou vyhlášku obce Holubice o stanovení místního koeficientu, kterým se násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek pro výpočet daně z nemovitých věcí, ve výši 1,2. Tento místní koeficient, stanovený dle § 12 odst. 1 písm. a) bod č. 1 zákona o dani z nemovitých věcí pro celou obec, se uplatní vždy, ledaže se na stejné zdanitelné stavby a jednotky nepoužije vyšší místní koeficient určený dle § 12 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí pouze pro vymezené nemovité věci, jak plyne z § 12 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí.

Rozhodnutí o podaných námitkách a jejich odůvodnění

Návrh opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené věci na území obce Holubice byl v souladu s § 172 SŘ v kombinaci s § 25 SŘ zveřejněn na úřední desce obecního úřadu obce Holubice od 25. 4. 2025 do 15. 7. 2025 (veřejná vyhláška ze dne 25. 4. 2025, č.j. 407/2025/Hol).⁷ Návrh byl tedy zveřejněn na úřední desce po dobu delší, než je § 172 odst. 1 SŘ požadovaná minimální doba 15 dní, aby měly dotčené osoby dostatek času se s návrhem

⁷ <https://holubice.imunis.cz/edeska/file?id=50264>

opatření obecné povahy seznámit i poté, co již byl návrh opatření obecné povahy „doručen“, a tedy „zveřejněn“.

Proti návrhu opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené věci na území obce Holubice mohly podat osoby uvedené v § 172 odst. 5 SŘ (tedy vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo i jiné osoby, které prokáží, že jejich oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny), písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu **ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění**. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2016, č.j. 6 As 231/2015-44 přitom platí, že první den lhůty pro podání námitek počíná běžet teprve po uplynutí lhůty 15 dní ode dne vyvěšení návrhu opatření obecné povahy na úřední desce dle § 25 odst. 2 SŘ. **Námitky tak bylo možné podávat ode dne 12. 5. 2025. Do dne 11. 6. 2025, kdy uvedená lhůta uplynula, však nebyly obci Holubice doručeny žádné námitky** proti návrhu opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené věci na území obce Holubice. Zmeškání podání námitek přitom dle § 172 odst. 5 SŘ nelze prominout ve smyslu § 41 SŘ, jedná se o prekluzivní lhůtu.

Podle § 172 odst. 5 SŘ rozhoduje o námitkách správní orgán, který opatření obecné povahy vydává – tím je v tomto případě zastupitelstvo obce Holubice – přičemž k rozhodnutí o námitkách dochází až spolu s vydáním opatření obecné povahy, a to usnesením zastupitelstva obce Holubice (viz rozsudek NSS ze dne 18. 9. 2023, č.j. 8 As 81/2022–52). **Nutnou podmínkou rozhodnutí o námitkách je však existence alespoň jedné podané námítky** (ať už podané ve výše uvedené lhůtě či opožděně), **o které lze rozhodnout**. Zastupitelstvo obce Holubice má za to, že v situaci, kdy nebyla podána žádná námitka, tedy že dotčené osoby nevznáší žádné námitky, nemá fakticky o čem rozhodovat. Současně zastupitelstvo obce Holubice podotýká, že „rozhodnutí o námitkách“ není „standardním“ rozhodnutím ve správním řízení ve smyslu § 67 an. SŘ, ale jedná se o kvalifikovaný způsob vypořádání námitek k návrhu opatření obecné povahy, proti kterému tudíž ani nelze podat řádný opravný prostředek, tedy odvolání nebo rozklad.⁸ Nejedná se o samostatné správní rozhodnutí (viz usnesení NSS ze dne 29. 3. 2016, č.j. 4 As 217/2015-182, bod č. 65), což potvrzuje rovněž § 172 odst. 5 SŘ, když uvádí, že odůvodnění rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění opatření obecné povahy ve smyslu § 173 odst. 1 SŘ.

Přesto musí být podle názoru NSS, uvedeném v rozsudku ze dne 24. 11. 2010, č.j. 1 Ao 5/2010-169, na odůvodnění rozhodnutí o námitkách kladeny stejné požadavky, jako v případě „typických“ správních rozhodnutí ve smyslu § 68 odst. 3 SŘ, musí z něj být zřejmé, jak se zastupitelstvo obce Holubice vypořádalo s námitkami, tedy z jakého důvodu považuje zastupitelstvo obce Holubice námitky uplatněné dotčenou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 6. 2006, č.j. 4 As 58/2005-65), případně jakým způsobem námitkám vyhovělo (přičemž platí, že jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko).

Zastupitelstvo obce Holubice tak pro vyloučení jakýchkoliv pochybností konstatuje, že návrh opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené věci na území obce Holubice zůstává beze změn, neboť zastupitelstvu obce Holubice nebyly ve lhůtě pro podání námitek proti návrhu opatření obecné povahy žádné námitky dotčených osob doručeny. Tím má povinnost rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění za splněnou.

Vypořádání uplatněných připomínek

Podle § 172 odst. 4 SŘ mohl kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky

⁸ Jemelka, L., Pondělíčková, K., Bohadlo, D.: Správní řád. Komentář. 7. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, s. 1083.

nebo na veřejném projednání ústní připomínky. Protože veřejné projednání nebylo provedeno, bylo možné k návrhu opatření obecné povahy uplatnit u zastupitelstva obce Holubice toliko písemné připomínky, a to ve stejné lhůtě, v jaké mohly dotčené osoby uplatnit námitky (tato lhůta se uplatní analogicky, samotné ustanovení § 172 odst. 4 SŘ výslovně žádnou lhůtu neuvádí). Z § 172 odst. 4 SŘ dále plyne, že zastupitelstvo obce Holubice je povinno zabývat se připomínkami coby podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění.

Zastupitelstvo obce Holubice proto konstatuje, že do dne 1. 6. 2025 včetně, kdy uplynula lhůta pro podání připomínek, nebyly obci Holubice doručeny žádné připomínky proti návrhu opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené věci na území obce Holubice. Tím má povinnost vypořádání připomínek v odůvodnění opatření obecné povahy za splněnou.

Poučení

Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obce Holubice nejméně po dobu 15 dní a na adrese <https://holubiceou.cz/cs/obecn%C3%AD-%C3%BA%C5%99ad/%C3%BA%C5%99edn%C3%AD-deska/>, která umožňuje dálkový přístup.

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst. 2 SŘ).

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (ust. § 172 odst. 5 SŘ).

Účinnost

Podle ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení oznámení opatření obecné povahy formou veřejné vyhlášky.

.....
Jiří Horňák
starosta

Přílohy

Přílohou tohoto opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci je textová příloha č. 1, obsahující výčet vymezených nemovitých věcí v souladu s § 12a odst. 2 a § 12e zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 349/2023 Sb.

Datum vydání opatření obecné povahy: 30. 6. 2025

Číslo jednací: 630/2025/Hol.

Datum vyvěšení na úřední desce a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: 26. 6. 2025

Datum sejmutí z úřední desky a ukončení elektronického zveřejnění: 15. 7. 2025

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:

Datum nabytí účinnosti opatření obecné povahy: 15. 7. 2025

Příloha č. 1 opatření obecní povahy č. 1/2025

Článek 1 opatření obecné povahy stanovující místní koeficient ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci na území obce Holubice, se vztahuje na následující pozemky a všechny zdanitelné stavby a jednotky na těchto pozemcích, přičemž platí, že **označení jednotlivých pozemků je současně označením veškerých zdanitelných staveb a jednotek nacházejících se na těchto označených pozemcích** (pozn. pozemky jsou vedeny ve dvou číselných řadách, zkratka „st.“ uvedená před parcelním číslem pozemku proto označuje stavební parcelu):

Příloha č. 1

Vymezení nemovitých věcí na území obce Holubice (katastrální území Holubice 777871) dle parcelních čísel pozemků, u nichž se stanovuje místní koeficient ve výši 5,0.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí pro všechny ostatní pozemky na území obce Holubice, které nejsou uvedeny v taxativním výčtu, místní koeficient 1,2. Tím není dotčen fakt, že místním koeficientem se nenásobí daň z pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

Parcelní číslo	Parcelní číslo	Parcelní číslo	Parcelní číslo
31/1	635/11	709/16	1271/14
38	635/12	709/18	1272/1
41	635/14	709/19	1272/2
42	635/15	709/20	1272/3
188/2	635/16	709/21	1272/4
188/3	635/17	712	1272/5
188/8	635/18	713	1272/6
394/1	635/19	715	1272/7
394/2	635/20	716	1273/1
394/3	635/21	717	1274/1
394/4	635/35	719/1	1275/1
394/5	635/41	720	1276/1
394/6	635/42	721/1	1276/3
394/7	644/3	721/2	1277/1
465/1	644/27	721/3	1278/1
465/2	644/28	721/4	1279/2
466	644/29	721/6	1279/3
467/1	644/30	721/7	1279/5
467/2	644/32	722/1	1279/6
467/3	644/33	722/2	1279/7
472/1	644/36	723	1280/1
472/6	644/37	887/1	1295

472/7	693/3	887/3	1296
558/2	693/12	887/4	1297
558/3	694/1	887/5	1301
566/1	694/2	1032/5	1302
566/2	694/3	1032/6	1305
566/3	699/54	1033/3	1306
566/5	699/55	1256	1307
566/6	699/10	1267/2	1309
566/8	699/59	1268/1	1310
605/4	709/1	1270/1	1311
605/5	709/2	1271/1	1312
606	709/3	1271/3	1313
608	709/4	1271/4	1314
609/1	709/5	1271/5	1317
609/4	709/6	1271/6	1418
609/5	709/7	1271/7	
609/6	709/9	1271/8	
609/7	709/10	1271/9	
609/8	709/11	1271/10	
609/16	709/12	1271/11	
635/4	709/13	1271/12	
635/5	709/14	1271/13	

Příloha č. 2 opatření obecní povahy č. 1/2025

Článek 2 opatření obecné povahy stanovující místní koeficient ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci na území obce Holubice, se vztahuje na následující zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky nacházející se na níže uvedených pozemcích, které jsou označeny parcelním číslem s uvedením **názvu katastrálního území**, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, **též údajem o této skutečnosti** (pozn. pozemky jsou vedeny ve dvou číselných řadách, zkratka „st.“ uvedená před parcelním číslem pozemku proto označuje stavební parcelu), přičemž jednotlivé zdanitelné nemovitosti a zdanitelné jednotky jsou dále označeny **číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce**, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, případně skupinou, ve které je zařazena zdanitelná stavba, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční; toto označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, zařazené v této skupině a nacházející se na tomto pozemku. **Zdanitelnou jednotku lze pro účely daně z nemovitých věcí označit také pouze označením zdanitelné stavby** výše uvedeným způsobem, pak se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné jednotky na daném pozemku nebo v dané zdanitelné stavbě, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné jednotky. Proto platí, že **označení**

jednotlivých zdanitelných staveb je současně označením veškerých zdanitelných jednotek nacházejících se v dané zdanitelné stavbě:

Název katastrálního území	Parcelní číslo pozemku	Číslo popisné	Číslo jednotky	Část obce ⁹	Skupina, ve které je stavba zařazena ¹⁰
Holubice	146	40	-	-	-
Holubice	217	56	-	-	-
Holubice	224	58	-	-	-
Holubice	248	66	-	-	-
Holubice	249/1	67	-	-	-
Holubice	298	70	-	-	-
Holubice	287/1	83	-	-	-
Holubice	289	84	-	-	-
Holubice	314/1	91	-	-	-
Holubice	346	101	-	-	-
Holubice	1111	105	-	-	-
Holubice	404/1	108	-	-	-
Holubice	724	125			
Holubice	913	136	-	-	-
Holubice	1111	140	-	-	-
Holubice	936/1	141	-	-	-
Holubice	1111	144	-	-	-
Holubice	851	156	-	-	-
Holubice	488	178	-	-	-
Holubice	15	185	-	-	-
Holubice	823	201	-	-	-
Holubice	832/2	207	-	-	-
Holubice	947	228	-	-	-
Holubice	283	232	-	-	-
Holubice	275/1	246	-	-	-
Holubice	161/2	308	-	-	-
Holubice	105	316	-	-	-
Holubice	883/52	349	-	-	-
Holubice	585/14	354	-	-	-
Holubice	952/50	367	-	-	-
Holubice	188/8	407	-	-	-
Holubice	886/153	416	-	-	-
Holubice	883/59	427	-	-	-
Holubice	2092/4	450	-	-	-
Holubice	1489/4	473	-	-	-
Holubice	1488	474	-	-	-
Holubice	1487	475	-	-	-
Holubice	1486	476	-	-	-
Holubice	1485	477	-	-	-
Holubice	1484/3	478	-	-	-
Holubice	886/110	483	-	-	-

⁹ Vypĺňuje se pouze, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba.

¹⁰ Vypĺňuje se pouze, pokud zdanitelná stavba nemá přiděleno číslo popisné ani evidenční. Skupinou se rozumí skupina staveb a jednotek dle § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí. V úvahu připadá zejména skupina obytných budov a skupina rekreačních budov.

Holubice	886/117	490	-	-	-
Holubice	886/141	504	-	-	-
Holubice	886/138	507	-	-	-
Holubice	886/119	519	-	-	-
Holubice	1661/21	545	-	-	-
Holubice	752/2	549	-	-	-
Holubice	253/1	556	-	-	-
Holubice	886/209	558	-	-	-
Holubice	396/22	559	-	-	-
Holubice	396/21	560	-	-	-
Holubice	599/8	355	355/4	-	-
Holubice	599/8	355	355/6	-	-
Holubice	599/8	355	355/7	-	-
Holubice	599/8	355	355/8	-	-
Holubice	599/8	355	355/9	-	-
Holubice	599/8	355	355/10	-	-
Holubice	599/8	355	355/11	-	-
Holubice	599/8	355	355/14	-	-
Holubice	599/8	355	355/16	-	-
Holubice	599/39	365	365/1		
Holubice	599/39	365	365/8		
Holubice	599/39	365	365/15		
Holubice	599/39	365	365/17		
Holubice	599/65	385	385/2	-	-
Holubice	599/65	385	385/5	-	-
Holubice	599/65	385	385/7	-	-
Holubice	599/65	385	385/10	-	-
Holubice	599/65	385	385/11	-	-
Holubice	599/65	385	385/13	-	-
Holubice	599/65	385	385/17	-	-
Holubice	599/122	395	395/1	-	-
Holubice	599/122	395	395/3	-	-
Holubice	599/122	395	395/6	-	-
Holubice	599/122	395	395/9	-	-
Holubice	599/122	395	395/13	-	-
Holubice	599/122	395	395/16	-	-
Holubice	585/63	405	405/7	-	-
Holubice	585/63	405	405/11	-	-
Holubice	585/63	405	405/12	-	
Holubice	585/63	405	405/13	-	
Holubice	585/79	410	410/1		
Holubice	585/79	410	410/13		
Holubice	585/79	410	410/14		
Holubice	886/101	411	-	-	-
Holubice	886/167	418	-	-	-
Holubice	565/3	425	425/1		
Holubice	565/3	425	425/4		
Holubice	565/3	425	425/6		
Holubice	565/3	425	425/7		
Holubice	565/3	425	425/14		
Holubice	565/3	425	425/15		
Holubice	565/3	425	425/16		
Holubice	565/3	425	425/18		

Holubice	565/3	425	425/20		
Holubice	564/15	430	430/1		
Holubice	564/15	430	430/3		
Holubice	564/15	430	430/10		
Holubice	564/15	430	430/11		
Holubice	564/15	430	430/12		
Holubice	564/15	430	430/18		
Holubice	585/244	431	431/1		
Holubice	585/244	431	431/8		
Holubice	585/244	431	431/11		
Holubice	585/244	431	431/12		
Holubice	585/244	431	431/14		
Holubice	585/244	431	431/15		
Holubice	585/244	431	431/17		
Holubice	585/244	431	431/18		
Holubice	585/280	432	432/1		
Holubice	585/280	432	432/2		
Holubice	585/280	432	432/3		
Holubice	585/280	432	432/4		
Holubice	585/280	432	432/5		
Holubice	585/280	432	432/6		
Holubice	585/280	432	432/7		
Holubice	585/280	432	432/8		
Holubice	585/280	432	432/9		
Holubice	585/280	432	432/10		
Holubice	585/280	432	432/12		
Holubice	585/280	432	432/14		
Holubice	585/280	432	432/15		
Holubice	585/280	432	432/16		
Holubice	585/280	432	432/18		
Holubice	585/280	432	432/20		
Holubice	585/280	432	432/21		
Holubice	585/280	432	432/24		
Holubice	585/280	432	432/26		
Holubice	585/280	432	432/27		
Holubice	585/1	433	433/1		
Holubice	585/1	433	433/2		
Holubice	585/1	433	433/3		
Holubice	585/1	433	433/5		
Holubice	585/1	433	433/6		
Holubice	585/1	433	433/7		
Holubice	585/1	433	433/8		
Holubice	585/1	433	433/9		
Holubice	585/1	433	433/10		
Holubice	585/1	433	433/11		
Holubice	585/1	433	433/12		
Holubice	585/1	433	433/13		
Holubice	585/1	433	433/14		
Holubice	585/1	433	433/15		
Holubice	585/1	433	433/16		
Holubice	585/1	433	433/17		
Holubice	585/1	433	433/18		
Holubice	585/1	433	433/19		

Holubice	585/1	433	433/20		
Holubice	585/1	433	433/21		
Holubice	585/1	433	433/22		
Holubice	585/1	433	433/23		
Holubice	585/1	433	433/24		
Holubice	585/1	433	433/25		
Holubice	585/1	433	433/26		
Holubice	585/1	433	433/27		
Holubice	585/1	433	433/28		
Holubice	585/124	434	434/3		
Holubice	585/124	434	434/9		
Holubice	585/124	434	434/11		
Holubice	585/124	434	434/12		
Holubice	585/124	434	434/14		