



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 24. 4. 2025

| | |
|--------------------|---|
| Číslo bodu: | 12 |
| Název bodu: | Dañ z nemovitých věcí - návrh opatření obecné povahy |
| Předkládá: | Ing. Daniel Vitonský, starosta |
| Zodpovídá: | Ing. Vladimír Zemek, vedoucí odboru |
| Zpracoval/a/i: | Ing. Daniel Vitonský, starosta Ing. Vladimír Zemek, vedoucí odboru Ing. Petr Skácel, vedoucí odboru Mgr. Gabriela Lesáková, referent Ing. Petra Birnbaumová, referent |

usnesení č. ../2025 - ZM 22 ze dne 24. 4. 2025

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

návrh opatření obecné povahy formou veřejné vyhlášky, kterým se stanoví místní koeficient daně z nemovitých věcí pro vymezené nemovité věci a výzvu k uplatnění připomínek nebo námitek.

Důvodová zpráva:

Od 01.01.2024 platí nové znění zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

Tato novela upravuje možnosti města, jak stanovit výši daně.

První možnost:

Jako doposud vydat obecně závaznou vyhlášku (dále jen OZV). Nový zákon zvýšil sazby daně uvedené v zákoně.

V případě zavedení místního koeficientu musíme říci, pro kterou skupinu jako celek chceme koeficient použít. To jsme udělali v roce 2024 pro rok 2025 a zvýšili jsme místní koeficient pro všechny podnikatele na hodnotu 2,5. Obecně závaznou vyhláškou města Hranic č. 5/2024 o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí.

OZV se vydává do 30.09. daného roku a platí od 01.01. následujícího roku.

Pokud chceme zatížit jen některé stavby či pozemky musíme využít druhou možnost.

Druhá možnost:

Vydat opatření obecné povahy (dále jen OOP):

Ø Pro vymezené nemovité věci

V OOP se vymezí jednotlivé pozemky či stavby a přiřadí se jim příslušný koeficient od 1,1, do 5,0, kterým se zatíží výše daně z nemovitých věcí. Různé pozemky či stavby mohou mít jiný místní koeficient.

Ø Vymezuje se způsobem podle § 12e zákona (dle parcelního čísla, čísla stavby)

Ø Ideální způsob pro stanovení místního koeficientu pro výčet nemovitých věcí

Ø Vymezení je na obci, např. může jít o relativně malou část obce, kde je provozována průmyslová činnost, která výrazně ovlivňuje kvalitu životního prostředí či kvalitu života obyvatel v obci

Ø Zdůvodnění výčtu nemovitých věcí. Důvodem je, že každý, kdo je dotčen vydaným opatřením může podat námitky, které se musí vypořádat a může dojít i k soudnímu sporu. Proto je nutné dobré zdůvodnění.

Ø OOP musí být vydáno do 30.06. daného roku aby platilo od 01.01. následujícího roku (do 30.06.2025 a platit od 01.01.2026).

K procesním náležitostem lze konstatovat, že právní úprava obsažená v zákoně o dani nestanoví speciální úpravu pro postup při vydání opatření obecné povahy dle § 12 odst. 1 písm. b). Z tohoto zmocňovacího ustanovení vyplývá pouze kompetence správního orgánu k vydání opatření obecné povahy, která je dána stejně jako v případě obecně závazné vyhlášky zastupitelstvu obce. V tomto případě je tedy kompetentním správním orgánem k vydání opatření obecné povahy podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani Zastupitelstvo města.

Samotný procesní postup vydání tohoto opatření obecné povahy pak stanoví obecná právní úprava obsažená v § 171 a násl. správního řádu. § 171 správního řádu uvádí, že „podle této části postupují správní orgány v případech, kdy jim zvláštní zákon ukládá vydat závazné opatření obecné povahy, které není právním předpisem ani rozhodnutím“. Právní úprava uvedená v § 172 a násl. správního řádu předpokládá v první fázi ze strany zastupitelstva schválení návrhu opatření, jeho následné zveřejnění (tj. vyvěšení na úřední desce města v souladu s § 25 správního řádu) a stanovení lhůty k podání případných připomínek a námitek dotčených osob (v délce 30 dnů od zveřejnění opatření). Tyto musí být vypořádány a následně zastupitelstvo vydá kompletní opatření obecné povahy ve smyslu § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani.

Aby mohlo být OOP schváleno do 30.6., musí být dodržen následující harmonogram:

1. Zastupitelstvo města vydá návrh OOP 24.04.2025
2. Vyvěšení návrhu 25.04.2025
3. Lhůta 15 dní vyvěšení návrhu do 10.05.2025
4. Lhůta 30 dní pro podání námitek a připomínek do 09.06.2025
5. Lhůta pro vypořádání námitek a vydání rozhodnutí do 11.06.2025
6. Odeslání materiálů pro jednání zastupitelstva města 12.06.2025
7. Zastupitelstvo města schválí OOP dne 19.06.2025.

Předmětem zvýšení daňové zátěže na základě tohoto opatření obecné povahy jsou konkrétně vymezené pozemky a zdanitelné stavby na území města (viz Příloha k veřejné vyhlášce – návrh opatření obecné povahy). Jedná se o pozemky, jež jsou Územním plánem Hranic ve znění změn č. 2, 3, 1, 4, 6 a 8 vymezeny jako stabilizované plochy VT (výroba a skladování – těžký průmysl a energetika), které zahrnují plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál, obvykle je vymezeno ochranné pásmo (hutnictví, těžké strojírenství, chemický průmysl aj.). Dále je k nim přiřazen stabilizovaný areál lehkého průmyslu s označením plochy VL, který svou rozlohou významně převyšuje ostatní výrobní areály, jež jsou zařazeny do stejného funkčního využití. Jako další významné zdroje znečišťování ovzduší jsou území určené pro povrchové dobývání nerostů, které jsou Územním plánem Hranic vymezeny jako plochy stabilizované a návrhové, a jedná se konkrétně o plochy těžby nerostů zastavitelné (TZ) a nezastavitelné (NT).

Další informace k vymezeným nemovitým věcem jsou uvedeny v přílohách Mapa vymezených nemovitých věcí a Vlastníci vymezených nemovitých věcí.

Důvodem vydání OOP je individualizace výše daně z nemovitých věcí tak, aby zohledňovala nerovné zatížení veřejného prostoru, sdílené dopravní a technické infrastruktury a zároveň i přínosy pro obyvatele obce. Z tohoto důvodu vyšší daní jsou zatíženy subjekty, které jsou přímým či nepřímým původcem zvýšené zátěže životního prostředí a infrastruktury obce (emise, hluk, prach, otřesy, zvýšená intenzita dopravy apod.).

Daň z nemovitých věcí je výlučným příjmem města, což znamená, že celý výnos této daně je zahrnut do rozpočtu města. Předpokládáme, že stanovením místního koeficientu v hodnotě 4,0 dojde k navýšení příjmů z výběru daně z nemovitých věcí o cca 10 mil. Kč.

Další úpravy místního koeficientu (rozšíření vymezených nemovitých věcí o další plochy) budou následovat po změnách územního plánu, které se dokončují.

Informace k územnímu plánu

zpracované Oddělením územního plánování Odboru Stavební úřad, životního prostředí a dopravy

Územní plán Hranic byl vydán usnesením č. 270/2016 – ZM 13 ze dne 28.04.2016, opatření obecné povahy pod č.j. OSUZPD/5666/16, který nabyl účinnosti 18.05.2016. Od té doby doznal několika změn,

konkrétně se jedná o změny č. 2, 3, 1, 4, 6 a 8.

Na všechny plochy VT, VL, NT a TZ tak jak jsou definovány územním plánem města Hranic se vztahuje regulace, která je předmětem navrhovaného OOP.

- Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT) zahrnují plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál, obvykle je vymezeno ochranné pásmo (hutnictví, těžké strojírenství, chemický průmysl aj.).
- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) zahrnují plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- Do této funkční plochy je také zařazen areál CT Parku, který svou rozlohou významně převyšuje ostatní výrobní areály, které jsou zařazeny do stejného funkčního využití
- Plochy těžby nerostů - zastavitelné (TZ) - zahrnují stavby a zařízení související s těžbou nerostů.
- Plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT) - hlavním využitím je těžba nerostů s těžebním zařízením bez trvalých staveb.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - TĚŽKÝ PRŮMYSL A ENERGETIKA

VT

Hlavní využití

výrobní areály těžkého průmyslu.

Přípustné využití

- pozemky výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál, obvykle je vymezeno ochranné pásmo,
- pozemky průmyslové výroby a souvisejícího skladování (např. provozy navazující na těžbu nerostných surovin - cementárny, cihelny),
- pozemky služeb výrobních, nevýrobních a opravárenských,
- pozemky související občanské vybavenosti (např. sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, obchodní prodej, administrativní budovy),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL

VL

Hlavní využití

výrobní areály lehkého průmyslu

Přípustné využití

- pozemky staveb lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu,
- pozemky souvisejícího skladování,
- pozemky služeb výrobních, nevýrobních a opravárenských,
- pozemky související občanské vybavenosti (např. sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, obchodní prodej, administrativní budovy),
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- pozemky samostatně stojících skladů, nesouvisejících s výrobou (hlavním využitím),
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ

NT

Hlavní využití

Povrchová těžba nerostů s těžebním zařízením bez trvalých staveb.

Přípustné využití

- pozemky pro těžbu bez trvalých staveb,
- pozemky s těžebním zařízením,
- pozemky pro ochrannou a izolační zeleň,
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště,
- pozemky rekultivací,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - ZASTAVITELNÉ

TZ

Hlavní využití

stavby a zařízení související s těžbou nerostů.

Přípustné využití

- zastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, výsypek, odvalů a odkališť,
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu,
- pozemky staveb a zařízení pro těžbu (např. stavby sociálních zařízení, jídelen, šaten, umýváren, stavby pro ostrahu areálu, stavby pro administrativu, stavby pro odstavování nákladních automobilů a těžební techniky),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Příloha č. 1: [Veřejná vyhláška - návrh opatření obecné povahy akt_.docx](#)

Příloha č. 2: [Příloha k veřejné vyhlášce - návrh opatření obecné povahy.xlsx](#)

Příloha č. 3: [Mapa vymezených nemovitých věcí.pdf](#)

Příloha č. 4: [Vlastníci parcel vymezených nemovitých věcí.xlsx](#)

V Hranicích 24.04.2025