



12

Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta  
Zodpovídá: Ing. Vladimír Zemek, vedoucí odboru  
Zpracoval/a/t: Ing. Daniel Vitonský, starosta  
Ing. Vladimír Zemek, vedoucí odboru  
Ing. Petr Skácel, vedoucí odboru  
Mgr. Gabriela Lesáková, referent

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

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.

Jako doposud vydat obecně závaznou vyhláškou (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 Hranice 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 zatím jen některé stavby či pozemky musíme využít druhou možnost.

Vydat opatření obecné povahy (dále jen OOP):

Ø Pro vymezené nemovitě v cí

V OOP se vymezí jednotlivé pozemky i stavby a p i adí se jim p íslu ný koe cient od 1,1, do 5,0, kterým se zat í vý e dan z nemovitých v cí. R zné pozemky i stavby mohou mít jiný místní koe cient.

Ø Vymezuje se zp sobem podle § 12e zákona (dle parcelního ísla, ísla stavby)

Ø Ideální zp sob pro stanovení místního koe cientu pro vý et nemovitých v cí

Ø Vymezení je na obci, nap . m e jít o relativn malou ást obce, kde je provozována pr myslová innost, která výrazn ovliv uje kvalitu ivotního prost edí i kvalitu ivota obyvatel v obci

Ø Zd vodn ní vý tu nemovitých v cí. D vodem je, e ka dý kdo je dot en vydaným opat ením m e podat námitky, které se musí vypo ádat a m e dojít i k soudnímu sporu. Proto je nutné dobré zd vodn ní.

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 nále itostem lze konstatovat, e právní úprava obsa ená v zákon o dani nestanoví speciální úpravu pro postup p i vydání opat ení obecné povahy dle § 12 odst. 1 písm. b). Z tohoto zmoc ovacího ustanovení vyplývá pouze kompetence správního orgánu k vydání opat ení obecné povahy, která je dána stejn jako v p ípad obecn závazné vyhlá ky zastupitelstvu obce. V tomto p ípad je tedy kompetentním správním orgánem k vydání opat ení obecné povahy podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani Zastupitelstvo m sta.

Samotný procesní postup vydání tohoto opat ení obecné povahy pak stanoví obecná právní úprava obsa ená v § 171 a násl. správního ádu. § 171 správního ádu uvádí, e podle této ásti postupují správní orgány v p ípadech, kdy jim zvlá tní zákon ukládá vydat závazné opat ení obecné povahy, které není právním p edpisem ani rozhodnutím . Právní úprava uvedená v § 172 a násl. správního ádu p edpokládá v první fázi ze strany zastupitelstva schválení návrhu opat ení, jeho následné zve ejn ní (tj. vyv ení na ú ední desce m sta v souladu s § 25 správního ádu) a stanovení lh ty k podání p ípadných p ípomínek a námitek dot ených osob (v délce 30 dn od zve ejn ní opat ení). Tyto musí být vypo ádány a následn zastupitelstvo vydá kompletní opat ení obecné povahy ve smyslu § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani.

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

1. Zastupitelstvo m sta vydá návrh OOP 24.04.2025
2. Vyv ení návrhu 25.04.2025
3. Lh ta 15 dní vyv ení návrhu do 10.05.2025
4. Lh ta 30 dní pro podání námitek a p ípomínek do 09.06.2025
5. Lh ta pro vypo ádání námitek a vydání rozhodnutí do 11.06.2025
6. Odeslání materiál pro jednání zastupitelstva m sta 12.06.2025
7. Zastupitelstvo m sta schválí OOP dne 19.06.2025.

P edm tem zvý ení da ové zát e na základ tohoto opat ení obecné povahy jsou konkrétn vymezené pozemky a zdanitelné stavby na území m sta (viz P íloha k ve ejné vyhlá ce návrh opat ení obecné povahy). Jedná se o t ký pr mysl a energetiku (zkratka v územním plánu VT) zahrnující plochy výrobních areál t kého pr myslu a energetiky s p ípadným negativním vlivem nad p ípustnou mez mimo areál, obvykle je vymezeno ochranné pásmo (hutnictví, t ké strojírenství, chemický pr mysl aj.). Dále je k nim p i azen areál lehkého pr myslu, který svým charakterem a rozlohou spí e odpovídá plo e VT.

Dal í informace k vymezeným nemovitým v cem jsou uvedeny v p ílohách Mapa vymezených nemovitých v cí a Vlastníci vymezených nemovitých v cí.

D vodem vydání OOP je individualizace vý e dan z nemovitých v cí tak, aby zohled ovala nerovné

zatížení ve veřejného prostoru, sdílené dopravní a technické infrastruktury a zároveň i přínosy pro obyvatele obce. Z tohoto důvodu vyřídání jsou zatížení subjekty, které jsou přímým i nepřímým provozem zvýšené zátěží životního prostředí a infrastruktury obce (emise, hluk, prach, otřesy, zvýšená intenzita dopravy apod.).

Dan 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 výbuvy 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 dokončí.

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. 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.

Plochy určené pro výrobu Územní plán Hranic rozděluje do těchto typů ploch:

- 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 plochy je zařazen areál CT Parku, který svým charakterem a rozlohou spíše odpovídá ploše VT
- Plochy výroby a skladování lehký průmysl (VL1) zahrnují stavby, pozemky a zařízení pro výrobu, zpracování a skladování stavebních hmot a výrobků z nich.
- Plochy výroby a skladování zemědělská výroba (VZ) zahrnují areály zemědělské a lesnické výroby.
- Plochy výroby a skladování drobná a řemeslná výroba (VD) zahrnují plochy malovýroby, řemeslné i průmyslové výroby, výrobní i nevýrobní služby.
- Plochy výroby a skladování skladování bez výrobní činnosti (VK) zahrnují skladové areály bez výrobní činnosti.

## 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.

## PLOCHY TŘÍBY NEROST 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 TŘÍBY NEROST 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, káren, umývárny, 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.

Znečištění ovzduší je obvykle nejvýraznějším problémem obcí a jednotlivých sídel z hlediska ochrany životního prostředí. Znamý vliv na kvalitu ovzduší v Hranicích mají místní zdroje (cementárna) a dále i velké zdroje znečištění v regionu. Veškerým územím má negativní vliv na čistotu ovzduší i doprava a místní, především malé zdroje znečištění. Situaci významně ovlivňuje plynokace. Obec nepříznivě působí zejména nestabilní cenová (dotační) politika v oblasti paliv. Při používání dřeva a uhlí pro vytápění dochází ke zvýšení emisí částic, polyaromatických uhlovodíků a těžkých kovů. Možnosti omezení negativních vlivů dopravy jsou na úrovni místně poměrně omezené a často nanášené (údržba zpevněných ploch, zkvalitnění a péče o komunikace apod.).

- Příloha . 1: [Veřejná vyhláška - návrh opatření obecné povahy.docx](#)  
Příloha . 2: [Příloha k veřejné vyhlášce - návrh opatření obecné povahy.xlsx](#)  
Příloha . 3: [Mapa vymezených nemovitých věcí.pdf](#)

V Hranicích 17.04.2025