

Obec Holubice

Zastupitelstvo obce Holubice

Holubice 61

683 51 Holubice

číslo jednací: 674/2026/Hol.

V Holubicích dne: 26. 6. 2026

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 zákona č. 349/2023 Sb. (dále jen „**zákon o dani z nemovitých věcí**“), a podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“) oznamuje touto veřejnou vyhláškou níže uvedené opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce Holubice, včetně odůvodnění tohoto návrhu.

Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Holubice nejméně po dobu 15 dnů a na adrese <https://www.obec-lesna.cz/obecni-urad/uredni-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 Obecního úřadu Holubice.

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Jiří Horňák
starosta

.....
Ilona Marinčová
místostarosta

Datum vyvěšení na úřední desce a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: 26. 6. 2026

Datum sejmutí z úřední desky a ukončení elektronického zveřejnění: 26. 7. 2026

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2026

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, vydává v samostatné působnosti v souladu s ust. § 171 a násl. správního řádu, svým usnesením č. 5 ze dne 24. 6. 2026.

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.

Tento místní koeficient se nevztahuje na:

- a) zařízení poskytujícího zdravotní lůžkovou péči, domovy pro seniory, domovy pro osoby se zdravotním postižením, domovy se zvláštním režimem, denní stacionáře, týdenní stacionáře, centra denních služeb, domy s chráněným bydlením;
- b) domy s byty zvláštního určení ve smyslu § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, pokud tyto domy nejsou podřaditelné pod výčet domů a zařízení v písmeni a);
- c) budovy a pozemky škol a školských zařízení ve smyslu § 7 zákona č. 561/2004 Sb., školského zákona, ve znění pozdějších předpisů;
- d) stavby, které mají být na základě rozhodnutí stavebního úřadu nebo soudu anebo jiného dokumentu odstraněny a jejichž faktický stav v době nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy neumožňuje jejich užívání k bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci.

Stavbami, které mají být na základě rozhodnutí stavebního úřadu odstraněny, se rozumí

- i. stavby, na které bylo stavebním úřadem vydáno pravomocné povolení odstranění stavby ve smyslu § 128 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění do 31. 12. 2023, pokud je toto povolení ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy platné;
- ii. stavby, jejichž odstranění nařídil stavební úřad nařízením o odstranění stavby anebo stavby, o jejichž odstranění rozhodl soud ve smyslu § 130 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění do 31. 12. 2023, pokud je toto nařízení stavebního úřadu ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření pravomocné;
- iii. stavby, na které bylo příslušným stavebním úřadem vydáno povolení odstranění stavby ve smyslu § 249 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pokud je toto povolení ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy platné;
- iv. stavby, jejichž odstranění nařídil stavební úřad nařízením o odstranění stavby ve smyslu § 252 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pokud je toto nařízení stavebního úřadu ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření pravomocné.

Stavbami, které mají být na základě rozhodnutí soudu odstraněny, se rozumí

- i. stavby, o jejichž odstranění rozhodl soud ve smyslu § 130 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění do 31. 12. 2023, pokud je toto rozhodnutí soudu ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření pravomocné;
- ii. stavby, o jejichž odstranění rozhodl soud ve smyslu § 253 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pokud je toto rozhodnutí soudu ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření pravomocné.

Stavbami, které mají být na základě jiného dokumentu odstraněny, se rozumí stavby, které ke svému odstranění nevyžadují povolení odstranění stavby, vydávané stavebním úřadem (zejména stavby uvedené v příloze č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů), jejichž vlastník je schopen doložit například projektovou dokumentací odstranění stavby, případně jiný doklad, ze kterého vyplývá jeho úmysl takové stavby odstranit.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že tento místní koeficient se nevztahuje jak na zdanitelné stavby uvedené v taxativním výčtu písm. a) až c), tak na zdanitelné jednotky, které jsou součástí takových staveb.

Článek č. 3 – Zrušující ustanovení

Opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce Holubice č. 1/2025 Sb., schválené zastupitelstvem obce Holubice usnesením č. 8 ze dne 26. 6. 2025, účinné od 1. 1. 2026, se zrušuje.

Článek č. 4 – Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti k 1. 1. 2027.

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 daní 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 jim 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 opatření 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 opatření 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

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).

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

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 opatření obecné povahy**, 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 odst. 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.

Kromě výše uvedeného pozitivního vymezení zdanitelných staveb a jednotek určených k bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci, ve kterých není hlášena k trvalému pobytu žádná fyzická osoba, **je zvoleno též negativní vymezení zdanitelných staveb a jednotek, na které se místní koeficient stanovený v článku 2 opatření obecné povahy nevztahuje**, a to z níže uvedených důvodů. Tyto stavby a jednotky **jsou uvedeny v písm. a), b), c) a d) článku 2 opatření obecné povahy**.

Písmeno a) zahrnuje stavby, které slouží k poskytování sociálních anebo zdravotních služeb v nich bydlících či ubytovaných, resp. hospitalizovaných, osob. Konkrétně se jedná o:

- 1) **zařízení poskytující zdravotní lůžkovou péči** ve smyslu § 9 zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů. Lůžková péče je zdravotní péčí, kterou nelze poskytnout ambulantně a pro její poskytnutí je nezbytná hospitalizace pacienta a zahrnuje (mimo jiné) jednak dlouhodobou lůžkovou péči, která je poskytována pacientovi, jehož zdravotní stav nelze léčebnou péčí podstatně zlepšit a bez soustavného poskytování ošetrovatelské péče se zhoršuje, přičemž v rámci této lůžkové péče může být poskytována též intenzivní ošetrovatelská péče pacientům s poruchou základních životních funkcí, a jednak sociálně-zdravotní lůžkovou péči, která je poskytována pacientovi s dlouhodobým chronickým onemocněním nebo zdravotním postižením vyžadujícímu pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby při zvládání základních životních potřeb, jehož zdravotní stav se bez soustavného poskytování ošetrovatelské péče zhoršuje, přičemž tuto péči nelze poskytovat jako součást sociálně-zdravotních služeb komunitního charakteru;
- 2) **domovy pro seniory** ve smyslu § 49 odst. 1 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZSS“), ve kterých se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby;
- 3) **domovy pro osoby se zdravotním postižením** ve smyslu § 48 odst. 1 ZSS, ve kterých se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Sociální služby podle věty první se poskytují dětem za podmínky, že děti nejsou ubytovány v pokojích současně s dospělými osobami ani s nimi nesdílejí společné prostory pro volnočasové aktivity a společné prostory pro výkon hygieny a stravování, nejde-li o rodiče a jeho dítě;
- 4) **domovy se zvláštním režimem** ve smyslu § 50 odst. 1 ZSS, ve kterých se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního onemocnění nebo závislosti na návykových látkách, a osobám se stařeckou, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí, které mají sníženou soběstačnost z důvodu těchto onemocnění, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Režim v těchto zařízeních při poskytování sociálních služeb je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob;
- 5) **denní stacionáře** ve smyslu § 46 odst. 1 ZSS, ve kterých se poskytují ambulantní služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního postižení, a osobám s chronickým duševním onemocněním, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby;
- 6) **týdenní stacionáře** ve smyslu § 47 odst. 1 ZSS, ve kterých se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního postižení, a osobám s chronickým duševním onemocněním, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby;
- 7) **centra denních služeb** ve smyslu § 45 ZSS, ve kterých se poskytují ambulantní služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby;

- 8) **domy s chráněným bydlením**, kterými se rozumí domy, ve kterých se ve smyslu § 51 odst. 1 ZSS poskytuje pobytová služba osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Chráněné bydlení má formu skupinového, popřípadě individuálního bydlení.

Písmeno b) zahrnuje domy s byty zvláštního určení ve smyslu § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“). Z definice vyplývá, že se jedná o

- 1) **dům s byty určenými pro ubytování osob se zdravotním postižením nebo o dům se zařízením určeným pro tyto osoby** (tedy pro osoby se zdravotním postižením);
- 2) **dům s pečovatelskou službou** ve smyslu 40 odst. 1 ZSS, kterou se rozumí terénní nebo ambulantní služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, a rodinám s dětmi, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Pečovatelská služba je poskytována ve vymezeném čase v domácnostech osob a v zařízeních sociálních služeb.

Ze srovnání staveb a zařízení v písm., a) a b) vyplývá, že je možný určitý překryv v případě tzv. zařízení sociálních služeb (která jsou vyjmenována výše v písmeni a), proto jsou do písmene b) zahrnuty jen takové stavby a zařízení, která nejsou podřaditelná pod výčet staveb a zařízení uvedených v písmeni a).

Písmeno c) zahrnuje budovy a pozemky všech škol a školských zařízení ve smyslu § 7 zákona č. 561/2004 Sb., školského zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ŠkolZ“) na území obce Holubice. Konkrétně se jedná o:

1. **školy**, které jsou definovány v § 7 odst. 3 ŠkolZ, přičemž se jedná o „výčtovou“ definici, tedy výčet jednotlivých typů škol: mateřská škola, základní škola, střední škola (gymnázium, střední odborná škola a střední odborné učiliště), konzervatoř, vyšší odborná škola, základní umělecká škola a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky. Na území obce Holubice se jedná o ZŠ a MŠ Holubice, příspěvkovou organizaci, sídlem Holubice 20, 68351 Holubice.
Výčet v § 7 odst. 3 ŠkolZ zahrnuje také lesní mateřské školy, vymezené v § 34 odst. 9 ŠkolZ jako „*mateřská škola, ve které vzdělávání probíhá především ve venkovních prostorách mimo zázemí lesní mateřské školy, které slouží pouze k příležitostnému pobytu*“. Na území obce Holubice se jedná o Lesní mateřskou školu Holubinky.¹
Základní umělecké školy nemají legální definici, ale lze je vymezit prostřednictvím ustanovení § 109 ŠkolZ jako školy, ve kterých je poskytováno základní umělecké vzdělávání v jednotlivých uměleckých oborech, které připravují své žáky také pro vzdělávání ve středních školách uměleckého zaměření a v konzervatořích, popřípadě pro studium na vysokých školách s uměleckým nebo pedagogickým zaměřením. Jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky poskytují podle § 110 odst. 1 ŠkolZ jazykové vzdělání v cizích jazycích (v případě vzdělávání cizinců se za cizí jazyk považuje také jazyk český), přičemž vzdělávání v jazykové škole s právem státní jazykové zkoušky může být ukončeno státní jazykovou zkouškou (§ 110 odst. 2 ŠkolZ).
2. **školská zařízení** jsou definována v § 7 odst. 4 ŠkolZ jako zařízení poskytující služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí, nebo zajišťují ústavní a ochrannou výchovu anebo preventivně výchovnou péči, přičemž školská zařízení uskutečňují vzdělávání podle školního vzdělávacího programu uvedeného v § 5 odst. 2 ŠkolZ. Toto vymezení doplňuje výčet druhů školských zařízení v § 7 odst. 5 ŠkolZ, který rozlišuje zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků, školská poradenská zařízení, školská zařízení pro zájmové vzdělávání, školská účelová zařízení, školská výchovná a ubytovací zařízení, zařízení školního stravování, školská zařízení pro výkon ústavní výchovy nebo

¹ <https://www.zsholubice.cz/predstaveni-lesni-skolka-holubinky/>

ochranné výchovy a školská zařízení pro preventivně výchovnou péči. Podrobnější členění některých školských zařízení pak stanoví zákona č. 109/2002 Sb., o výkonu ústavní výchovy nebo ochranné výchovy ve školských zařízeních a o preventivně výchovné péči ve školských zařízeních, ve znění pozdějších předpisů.

Písmeno d) zahrnuje stavby, které mají být na základě rozhodnutí stavebního úřadu nebo soudu anebo jiného dokumentu odstraněny a jejichž faktický stav neumožňuje jejich užívání k bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci. Zjednodušeně řečeno lze říct, že se jedná o neobývané stavby, které čeká demolice, pro které však neexistuje jednotná definice. Proto je pro stavby určené v písmeni c) zvolena kombinace dvou dílčích kritérií:

- 1) formálního, prokazovaného primárně existencí správního rozhodnutí, soudního rozhodnutí nebo jiného dokumentu, ze kterého vyplývá právo nebo povinnost takovou stavbu odstranit. Opatření obecné povahy zohledňuje jak rozhodnutí a povolení, vydaná dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění do 31. 12. 2023, neboť nelze vyloučit, že některá jsou ještě platná, případně že taková rozhodnutí či povolení byla vydána ještě podle této právní úpravy, tak rozhodnutí a povolení vydaná již podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, neboť naposled uvedený zákon neomezuje dobu platnosti povolení odstranění stavby. V případě, že stavba nevyžaduje povolení stavebního úřadu ke svému odstranění, pak je stanoven náhradní způsob prokázání záměru jejího vlastníka stavbu odstranit, a to například vyhotovenou projektovou dokumentací odstranění stavby, případně jiným srovnatelným způsobem. Tento naposled uvedený způsob dopadá zejména na stavby, které jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, které sice nemohou zahrnovat stavby pro bydlení, ale mohou zahrnovat stavby pro individuální rekreaci (viz příloha č. 1, odst. 2 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů),
- 2) faktického, kdy faktický stav takové stavby neumožňuje její užívání k bydlení, ubytování či individuální rekreaci. Toto kritérium je ověřitelné prohlídkou faktického stavu nemovitosti, kdy nemovitost vykazuje takové vady, které brání jejímu užívání k některému z vyjmenovaných účelů, například chybí střecha, stavba je odpojena od zdrojů energií či vody, není napojena na kanalizaci apod.

4. 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“², s nímž se lze setkat již v právu životního prostředí³ 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“, 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.

² 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).

³ 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.

- 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 svojí 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),
 - nepřipustným 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 občasné (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 čísle LV 1451, k.ú. Holubice, jsou naváženy vraky odtahovými vozidly, areál společnosti InPark Alpha Holubice s.r.o. na pozemcích uvedených v čísle 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 provozovny 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).⁴ S nákladní automobilovou dopravou je však spojena celá řada negativních externalit – emise prachu, hluková zátěž, opotřebením 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 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů)⁵ a do dalších opatření kompenzujících výše uvedené negativní externality.

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.⁶

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.⁷

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

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ <http://www.eurovrak.cz/>

⁷ Textová část ÚP Holubice, část C.1.3. Výroba, fotovoltaika, s. 8.

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 (viz též § 12f zákona o dani z nemovitých věcí). 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 zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, být 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 disproporci řešit. Ne všechny obci 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 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. 2026) 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 2028 budou přílohy aktualizovány podle „obydlenosti“ nemovitostí ke dni 1. 1. 2027).

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.

Konečně je třeba uvést důvody, pro které jsou z místního koeficientu uvedeného v čl. 2 opatření obecné povahy vyňaty některé stavby, resp. jednotky, uvedené v taxativním výčtu v písm. a), b), c) a d).

Stavby a jednotky podřaditelné pod písm. a) a b) zahrnují veškeré stavby, ve kterých jsou v nich bydlícím, ubytovaným či hospitalizovaným osobám poskytovány odpovídající (pobytové) sociální služby. Vynětí takových staveb ze zvýšeného místního koeficientu v čl. 2 opatření obecné povahy představuje formu podpory těchto služeb (a nepřímo též jejich uživatelů) ze strany obce Holubice – tedy motiv ryze altruistický, který je v souladu s § 35 odst. 2 OZř, podle kterého obec 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. Financování sociálních služeb v České republice je tzv. vícezdrojové, kdy zejména pobytové sociální služby – což jsou domovy pro seniory, chráněné bydlení apod. – financuje jejich zřizovatel zčásti ze svého (obvykle veřejného) rozpočtu (zřizovatelem zařízení sociální péče může být stát, za který jedná Ministerstvo práce a sociálních věcí, dále kraje, obce a nestátní neziskové organizace, případně soukromé osoby, např. Anvete senior v Holubicích, výslovně zmíněný v dokumentu „Program rozvoje obce Holubice 2024-2030“), zčásti z úhrad za služby od klientů těchto služeb. Z povahy věci je poskytování sociálních služeb ztrátové, vyžadující dotace z veřejných rozpočtů. Proto se obec Holubice rozhodla podpořit poskytování pobytových sociálních služeb na svém území tím, že zařízení, ve kterých jsou takové služby poskytovány, jsou vyjmuta ze zvýšeného místního koeficientu stanoveného čl. 2 opatření obecné povahy. Aby nedošlo k diskriminaci jednotlivých poskytovatelů výše uvedených (pobytových) sociálních služeb, je toto vynětí z místního koeficientu plošné bez ohledu na osobu zřizovatele takového zařízení poskytujícího sociální služby.

Stavby a jednotky uvedené v písm. c) jsou buď školami, nebo školskými zařízeními. Vynětí takových staveb ze zvýšeného místního koeficientu v čl. 2 opatření obecné povahy představuje formu podpory těchto škol a školských zařízení ze strany obce Holubice – tedy motiv ryze altruistický, který je v souladu s § 35 odst. 2 OZř, podle kterého obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby výchovy a vzdělávání. V této souvislosti obec Holubice odkazuje na dokument „Školství v obci Holubice“ ze dne 21. 1. 2024,⁸ ve kterém je popsán současný stav umístění školských zařízení a nutnost jejich rozšiřování, kdy jak mateřské škola,

⁸ https://holubiceou.cz/documents/782/Skolstvi_2024.pdf

tak základní škola, kapacitně nevyhovují a je nutné zajistit další prostory pro tyto školy buď pronájmem – například pronájmem prostor v bytovém domě v případě oddělení mateřské školy Holubice, jak je popsáno v dokumentu „Program rozvoje obce Holubice 2024-2030“⁹ – nebo výstavbou nových prostor. Proto se obec Holubice rozhodla podpořit poskytování výchovy a vzdělávání ve školách a školských zařízeních na svém území tím, že tyto školy a školská zařízení, které jsou umístěna ve stavbách a jednotkách určených k bydlení, ubytování či individuální rekreaci, vyjmula ze zvýšeného místního koeficientu stanoveného čl. 2 opatření obecné povahy. Aby nedošlo k diskriminaci jednotlivých škol a školských zařízení, je toto vynětí z místního koeficientu plošné bez ohledu na osobu zřizovatele (např. zřizovatelem příspěvkové organizace Základní škola a mateřská škola Holubice je obec Holubice). Stavby a jednotky uvedené pod písm. d) zahrnují stavby, které mají být odstraněny a které nelze užívat k bydlení, tedy v nich žádná osoba nemůže mít trvalý pobyt. Nevynětí takových staveb ze zvýšeného místního koeficientu v čl. 2 opatření obecné povahy by bylo v rozporu s výše uvedeným cílem, které stanovení tohoto místního koeficientu sleduje.

6. Rozhodnutí o podaných námitkách a jejich odůvodnění

Návrh opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce Holubice byl v souladu s § 172 správního řádu v kombinaci s § 25 správního řádu zveřejněn na úřední desce obce od 23. 4. 2026 do 8. 6. 2026. Návrh byl tedy zveřejněn na úřední desce po dobu delší, než je § 172 odst. 1 správního řádu požadovaná minimální doba 15 dní, aby měly dotčené osoby dostatek času se s návrhem 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 správního řádu (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 správního řádu. Námitky tak bylo možné podávat ode dne 8. 5. 2026 do 8. 6. 2026.

Ve lhůtě byly doručeny následující námitky:

Námítka č. 1

Podatel: SAND TEAM, spol. s r.o. sídlem Holubice 331, 683 51 Holubice, vlastník pozemku dotčeného návrhem opatření obecné povahy.

Text námítky:

„Po prostudování návrhu opatření obecné povahy č.1/2026 zasílám dotaz k uplatněnému místnímu koeficientu daně z nemovitých věcí u pozemku p.č. 694/1. Pro rok 2026 je platný místní koeficient 1.0, v návrhu pro 2027 je zmíněný pozemek uveden v příloze č.1 v sazbě 5.0.

Na pozemku p.č. 694/1 byla na základě stavebního povolení č. 21/2024 realizována výstavba skladovacích plachtových hal. Z celkové výměry orné půdy 11397 m² bylo trvale vyjmuto 1458 m². V současné době společnost SAND TEAM čeká na kolaudaci, ke které dodala Městskému úřadu Slavkov u Brna, odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, veškeré podklady.

⁹ https://www.holubice.cz/modules/file_storage/download.php%3Ffile%3D921f5a6f%257C156

Většina pozemku p.č. 694/1, tedy 9939 m2 zůstává jako orná půda v užívání společnosti RAKOVEC, a.s. a slouží k zemědělské výrobě.

Prosím o vyjasnění, zda platí navýšení místního koeficientu pro rok 2027 pouze u té části pozemku p.č.694/1, která je trvale vyjmuta“

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá

Dotčené nemovitosti:

Pozemek parc. č. 694/1 v k. ú. a obci Holubice

Odůvodnění:

Podání je podáno vlastníkem dotčené nemovitosti a obsahuje věcný důvod, proč by se na ni místní koeficient stanovený v článku 1 návrhu opatření obecné povahy neměl vztahovat. Podání proto materiálně naplňuje znaky námítky ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Obec Holubice jej proto s cílem poskytnutí maximální součinnosti vypořádá jako námitku.

Podání bylo obci doručeno dne 8. 6. 2026. Lhůta 30 dnů pro podávání námitek dle § 172 odst. 5 správního řádu počíná běžet dnem zveřejnění návrhu opatření obecné povahy, přičemž dnem zveřejnění se rozumí 15. den po jeho vyvěšení na úřední desce. Podání proto bylo podáno včas.

Z katastru nemovitostí vyplývá, že uvedený pozemek parc. č. 694/1 v k. ú. a obci Holubice je ve vlastnictví podatele.

Místní koeficient stanovený v článku 1 návrhu opatření obecné povahy se vztahuje na všechny pozemky vymezené v souladu s § 12e odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., 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.

Námitka je v části týkající se orné půdy bezpředmětná, neboť neuplatnění místního koeficientu na zemědělskou část pozemku nastane přímo ze zákona. Podle § 12ab odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí se místní koeficienty podle odstavců 1 až 3 a 5 téhož ustanovení **nevztahují na pozemek zařazený do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch**. Skupina vybraných zemědělských pozemků zahrnuje podle § 5a odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí mimo jiné pozemky orné půdy.

Pokud tedy část pozemku parc. č. 694/1 zůstane v katastru nemovitostí vedena jako orná půda, bude na ni zákonná výjimka dopadat automaticky, aniž by bylo třeba jakkoli měnit znění návrhu opatření nebo jeho přílohy č. 1.

Pro pořádek se uvádí, že zákon neumožňuje označit v opatření pouze část pozemku. Pozemky se označují parcelním číslem s uvedením katastrálního území (§ 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí), přičemž zákonná výjimka pro zemědělské pozemky působí zcela nezávisle na tomto označení. **Žádat o „vyloučení zemědělské části“ z přílohy č. 1 OOP je tedy procesně i věcně nadbytečné.**

Zastavěnou plochu o velikosti 1.458 m² trvale vyňatou ze zemědělského půdního fondu a zastavěnou skladovacími halami, je však nutno odlišit.

Podle § 2 odst. 2 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí jsou předmětem daně z pozemků **vyloučeny pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb.** Jakmile se skladovací haly stanou zdanitelnými stavbami ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, tj. budou dokončené nebo užívané, nebude plocha pod nimi předmětem daně z pozemků vůbec. Nicméně se uplatní daň ze staveb dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, který umožňuje zdanitelnou stavbu označit pouze označením pozemku, je-li zároveň uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby. Místní koeficient 5,0 se proto uplatní na daň ze staveb, a tedy na samotné skladovací haly.

Podatel uvádí, že ke dni podání námítky probíhá kolaudační řízení. Daňová povinnost se stanoví podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období (§ 13b odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí). Pokud ke dni 1. 1. 2027 nebude vydán kolaudační souhlas ani nebudou haly fakticky užívány, nebudou naplňovat definici zdanitelné stavby dle § 7 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí (dokončená nebo užívaná budova) a místní koeficient se na ně v roce 2027 neuplatní. Zařazení pozemku do přílohy č. 1 je však z hlediska budoucích zdaňovacích období správné, jakmile haly nabydou statusu zdanitelné stavby, daň ze staveb se určí s použitím místního koeficientu 5,0.

Uvedené skutečnosti tak nemají vliv na zákonnost ani věcnou správnost opatření obecné povahy a nepředstavují důvod pro jeho změnu.

Námítka č. 2

Podatel: Kateřina Koutná, bytem Holubice 267, 683 51 Holubice, spoluvlastník nemovitosti dotčené návrhem opatření obecné povahy

Text námítky:

„Prohlašuji tímto, že jsem majitelem bytu č. 3 v bytovém domě Holubice č.p.395. Na této adrese mají trvalé bydliště pan a paní Banina s dětmi. Poplatky, které souvisí s vlastnictvím bytu jsou řádně hrazeny. Moje trvalé bydliště je na adrese Holubice 267.“

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje

Dotčené nemovitosti:

jednotka č. 395/3 vymezená dle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 599/122 v k. ú. a obci Holubice, jehož součástí je stavba č. p. 395

Odůvodnění:

Podání je formálně označeno jako čestné prohlášení, avšak pochází od spoluvlastníka dotčené nemovitosti a obsahuje věcný důvod, proč by se na ni místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy neměl vztahovat. Podání proto materiálně naplňuje znaky námítky ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Obec Holubice jej proto s cílem poskytnutí maximální součinnosti vypořádá jako námítku.

Námítka byla podána dne 4. 5. 2026. Lhůta 30 dnů k podávání námitek dle § 172 odst. 5 správního řádu počíná běžet dnem zveřejnění návrhu opatření obecné povahy, přičemž dnem

zveřejnění se rozumí 15. den po jeho vyvěšení na úřední desce. Námitka byla podána v zákonné lhůtě, a obec se jí proto věcně zabývá.

Z katastru nemovitostí vyplývá, že jednotka č. 395/6 je součástí společného jmění manželů podatelky Kateřiny Koutné a Ing. Otakara Koutného. Podatelka podala námitku samostatně, bez účasti manžela. Námitka podaná jedním z manželů je však formálně dostačující.

Místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy pracuje výhradně s formálním kritériem – rozhodná je registrace trvalého pobytu fyzické osoby v základním registru obyvatel k datu 1. 1. 2026, nikoli skutečnost, zda se v dané nemovitosti fyzická osoba fakticky zdržuje. Tento přístup odpovídá samotné konstrukci trvalého pobytu v českém právu.

Podle § 10 odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), se místem trvalého pobytu rozumí adresa pobytu občana vedená v základním registru obyvatel ve formě referenční vazby na adresní místo v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí. Trvalý pobyt je ze své podstaty evidenční institut – jeho existence závisí na provedení záznamu v registru, nikoli na faktickém obývání nemovitosti. Zákon proto výslovně připouští, aby místo trvalého pobytu bylo odlišné od místa, kde občan reálně bydlí.

Obec Holubice při sestavování přílohy č. 2 návrhu opatření obecné povahy vycházela výhradně z dat základního registru obyvatel k rozhodnému dni 1. 1. 2026. Jiný postup by nebyl právně ani prakticky možný, obec nemá zákonný nástroj pro zjišťování faktického užívání konkrétních nemovitostí, ani pro nucené přihlášení fyzických osob k trvalému pobytu. Ohlásit změnu místa trvalého pobytu je povinností samotného občana (§ 10 odst. 5 zákona o evidenci obyvatel). **Na základě podatelkou podané námítky obec ověřila, že k rozhodnému datu, tedy k 1. 1. 2026, byly v dotčené nemovitosti** – jednotce č. 395/3 vymezené dle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 599/122 v k. ú. a obci Holubice, jehož součástí je stavba č. p. 395 – **hlášeny fyzické osoby k trvalému pobytu**. Bytová jednotka proto nesplnila podmínku stanovenou v článku 2 návrhu opatření obecné povahy pro uplatnění místního koeficientu ve výši 5,0, a obec proto přistoupila k vyjmutí této jednotky z přílohy č. 2 opatření obecné povahy.

Námitka č. 3

Podatel: Kateřina Koutná, bytem Holubice 267, 683 51 Holubice, spoluvlastník nemovitosti dotčené návrhem opatření obecné povahy

Text námítky:

„Prohlašuji tímto, že jsem majitelem bytu č. 6 v bytovém domě Holubice č.p.395. Na této adrese má trvalé bydliště paní Jitka Galová. Poplatky, které souvisí s vlastnictvím bytu jsou řádně hrazeny. Moje trvalé bydliště je na adrese Holubice 267.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Dotčené nemovitosti:

jednotka č. 395/6 vymezená dle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 599/122 v k. ú. a obci Holubice, jehož součástí je stavba č. p. 395

Odůvodnění:

Podání je formálně označeno jako čestné prohlášení, avšak pochází od vlastníka dotčené nemovitosti a obsahuje věcný důvod, proč by se na ni místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy neměl vztahovat. Podání proto materiálně naplňuje znaky námítky ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Obec Holubice jej proto s cílem poskytnutí maximální součinnosti vypořádá jako námítku.

Námítka byla podána dne 4. 5. 2026. Lhůta 30 dnů k podávání námitek dle § 172 odst. 5 správního řádu počíná běžet dnem zveřejnění návrhu opatření obecné povahy, přičemž dnem zveřejnění se rozumí 15. den po jeho vyvěšení na úřední desce. Námítka byla podána v zákonné lhůtě, a obec se jí proto věcně zabývá.

Z katastru nemovitostí vyplývá, že bytová jednotka č. 395/6 je součástí společného jmění manželů podatelky Kateřiny Koutné a Ing. Otakara Koutného. Podatelka podala námítku samostatně, bez účasti manžela. Námítka podaná jedním z manželů je však formálně dostačující.

Místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy pracuje výhradně s formálním kritériem – rozhodná je registrace trvalého pobytu fyzické osoby v základním registru obyvatel k datu 1. 1. 2026, nikoli skutečnost, zda se v dané nemovitosti fyzická osoba fakticky zdržuje. Tento přístup odpovídá samotné konstrukci trvalého pobytu v českém právu.

Podle § 10 odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), se místem trvalého pobytu rozumí adresa pobytu občana vedená v základním registru obyvatel ve formě referenční vazby na adresní místo v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí. Trvalý pobyt je ze své podstaty evidenční institut – jeho existence závisí na provedení záznamu v registru, nikoli na faktickém obývání nemovitosti. Zákon proto výslovně připouští, aby místo trvalého pobytu bylo odlišné od místa, kde občan reálně bydlí.

Na základě podatelkou podané námítky obec ověřila, že k rozhodnému datu, tedy k 1. 1. 2026, byly v dotčené nemovitosti – jednotce č. 395/6 vymezené dle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 599/122 v k. ú. a obci Holubice, jehož součástí je stavba č. p. 395 – hlášena fyzická osoba k trvalému pobytu. Bytová jednotka proto nesplnila podmínku stanovenou v článku 2 návrhu opatření obecné povahy pro uplatnění místního koeficientu ve výši 5,0, a obec proto přistoupila k vyjmutí této jednotky z přílohy č. 2 opatření obecné povahy.

Námítka č. 4

Podatelé: Andrea Mičková a Jiří Mička, bytem Holubice 75, 683 51 Holubice, vlastníci nemovitosti dotčené návrhem opatření obecné povahy

Text námítky:

„Vlastníme neobydlenou chatu v katastru obce Holubice, č. p. 246. Chata stojí kousek od našeho domu č. p. 75, kde jsme přihlášení k trvalému pobytu v počtu 4 osob. Jedná se nám o úhradu zvýšené daně z nemovitých věcí, která byla schválena Opatřením obecné povahy pro stanovení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci pro výpočet daně z nemovitých věcí na území obce Holubice na zasedání Zastupitelstva dne 26. 6. 2025 na koeficient 5. Žádáme, abychom mohli za tuto nemovitost platit dle Obecně závazné vyhlášky obce Holubice o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí na 1,5 celoplošně, schválené Zastupitelstvem 24. 9. 2025, jako trvale přihlášení občané.“

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá

Dotčené nemovitosti:

Pozemek parc. č. 275/1 v k.ú. a obci Holubice, jehož součástí je stavba č. p. 246

Odůvodnění:

Podání je formálně označeno jako žádost, avšak pochází od vlastníků dotčené nemovitosti a obsahuje věcný důvod, proč by se na ni místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy neměl vztahovat. Podání proto materiálně naplňuje znaky námítky ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Obec Holubice jej proto s cílem poskytnutí maximální součinnosti vypořádá jako námítku.

Podání je však bezpředmětné, jelikož pozemek parc. č. 275/1 v k.ú. a obci Holubice, jehož součástí je stavba č. p. 246, není součástí přílohy č. 2 návrhu opatření obecné povahy a místní koeficient se na něj proto neuplatní.

Námítka č. 5

Podatel: Pavel Šmerda, bytem Wintrova 2853/30a, 628 00 Brno, vlastník nemovitostí dotčených návrhem opatření obecné povahy

Text námítky:

„Vážené zastupitelstvo,

*obracím se na Vás jako vlastník nemovitosti nacházející se na adrese **Holubice č.p. 411**, parc. č. 886/101 a nemovitosti **Holubice č.p. 315**, parc. č. 566/5, **k. ú. Holubice** s žádostí o její vyjmutí z působnosti místního koeficientu ve výši 5, stanoveného obecně závaznou vyhláškou obce Holubice pro výpočet daně z nemovitých věcí.*

Důvodem této žádosti je zejména skutečnost, že:

- v předmětných nemovitostech má trvalý pobyt několik fyzických osob, které nemovitost dlouhodobě užívají k bydlení. Nemovitosti tedy neslouží k rekreačním účelům ani krátkodobému pronájmu, ale k zajištění základní bytové potřeby osob s vazbou na obec Holubice.*

Uplatnění zvýšeného místního koeficientu v tomto případě neodpovídá účelu jeho zavedení, jelikož se jedná o běžně obývanou nemovitost s trvalými obyvateli obce, kteří se podílejí na jejím životě a plnění veřejných povinností.

Současně jsem připraven doložit potřebné podklady, které by vedly k objektivnímu posouzení mé žádosti.

Předem děkuji za vyřízení mé žádosti a Vaše stanovisko.

S pozdravem

Pavel Šmerda“

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se zčásti vyhovuje

Dotčené nemovitosti:

Pozemek parc. č. 886/101 v k. ú. a obci Holubice, jehož součástí je stavba č. p. 411

Pozemek parc. č. 566/5 v k. ú. a obci Holubice, jehož součástí je stavba č. p. 315

Odůvodnění:

Podání je formálně označeno jako žádost, avšak pochází od vlastníka dotčených nemovitostí a obsahuje věcný důvod, proč by se na ně místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy neměl vztahovat. Podání proto materiálně naplňuje znaky námítky ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Obec Holubice jej proto s cílem poskytnutí maximální součinnosti vypořádá jako námítku.

Podání bylo obci doručeno dne 23. 3. 2026. Lhůta 30 dnů pro podávání námitek dle § 172 odst. 5 správního řádu počíná běžet dnem zveřejnění návrhu opatření obecné povahy, přičemž dnem zveřejnění se rozumí 15. den po jeho vyvěšení na úřední desce. Podání proto bylo podáno včas.

Z katastru nemovitostí vyplývá, že uvedené pozemky parc. č. 886/101 a parc. č. 566/5 v k. ú. a obci Holubice, jsou ve vlastnictví podatele.

Místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy pracuje výhradně s formálním kritériem – rozhodná je registrace trvalého pobytu fyzické osoby v základním registru obyvatel k datu 1. 1. 2026 na dané nemovitosti.

Místní koeficient se však dle článku 2 opatření obecné povahy neuplatní na nemovitost parc. č. 886/101 v k. ú. Holubice, a to z důvodu naplnění výjimky dle písm. a) zařízení poskytujícího zdravotní lůžkovou péči, domovy pro seniory, domovy pro osoby se zdravotním postižením, domovy se zvláštním režimem, denní stacionáře, týdenní stacionáře, centra denních služeb, domy s chráněným bydlením). Místní koeficient ve výši 5,0 se proto na tuto nemovitost nevztahuje, pozemek tak ani nebyl zařazen do přílohy č. 2 k návrhu opatření obecné povahy, **námítka je proto v této části bezpředmětná a je třeba ji v této části zamítnout.**

V případě nemovitosti parc. č. 566/5 v k. ú. a obci Holubice je však situace odlišná. Místní koeficient stanovený v článku 1 návrhu opatření obecné povahy se vztahuje na všechny pozemky vymezené v souladu s § 12e odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., 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.

Pozemek parc. č. 566/5 v k. ú. a obci Holubice je dle účinného územního plánu obce Holubice zařazen do ploch HU, tedy do ploch smíšených výrobních všeobecných, na kterých je však podmíněně přípustné využití bydlení, a to za podmínky, že budou splněny hygienické limity. Stavba č.p. 315, která se nachází na pozemku parc. č. 566/5 v k.ú. Holubice, je i v katastru nemovitostí vedena jako rodinný dům a nahlédnutím do základního registru obyvatel bylo zjištěno, že k rozhodnému datu 1. 1. 2026 bylo v tomto rodinném domě hlášeno k trvalému pobytu 9 fyzických osob.

Nastala tedy eventualita, kdy jedna a ta samá nemovitost je zařazena do přílohy č. 1 opatření obecné povahy jako nemovitosti působící zvýšenou ekologickou zátěží průmyslovou výrobou a provozem, proto by se na ni měl uplatnit místní koeficient ve výši 5,0 dle čl. 1 opatření obecné povahy, avšak současně se jedná o rodinný dům, ve kterém je hlášena alespoň jedna osoba k trvalému pobytu, takže by se na ni neměl uplatňovat místní koeficient ve výši 5,0 dle čl. 2 opatření obecné povahy. Obec si je vědoma rozdílu mezi oběma místními koeficienty, avšak pokud má mít opatření obecné povahy kýžený motivační efekt, spočívající v tom, že ideálně v každé zdanitelné stavbě a jednotce sloužící k bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci, bude hlášena alespoň jedna osoba s trvalým pobytem na území obce, a to z hlediska RUD,

pak by ponechání výše uvedeného rodinného domu č.p. 315 na pozemku parc. č. 566/5 v k.ú. Holubice ve výčtu nemovitostí v příloze č. 1 opatření obecné povahy negovalo jakýkoliv motivační efekt. Z tohoto důvodu obec námitce vyhověla v tom smyslu, že vyjmula rodinný dům č.p. 315 na pozemku parc. č. 566/5 v k.ú. Holubice z přílohy č. 1 opatření obecné povahy, neboť přestože se nachází v areálu průmyslové výroby a provozem, slouží k bydlení, a jsou v něm k rozhodnému datu hlášeny fyzické osoby k trvalému pobytu. Tento stav je v souladu s územním plánem obce Holubice, který výslovně připouští 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. K této změně v případě uvedeného rodinného domu zjevně došlo. **Námitka je proto v této části důvodná a je třeba ji v této části vyhovět.**

Námitka č. 6

Podatel: MIRROR Development s.r.o., sídlem Wintrova 2853/30a, 628 00 Brno, vlastník nemovitosti dotčené návrhem opatření obecné povahy.

Text námítky:

„Vážené zastupitelstvo,

*obracím se na Vás jako vlastník nemovitosti nacházející se na adrese **Holubice č.p. 418**, parc. č. 886/167, **k. ú. Holubice** s žádostí o její vyjmutí z působnosti místního koeficientu ve výši 5, stanoveného obecně závaznou vyhláškou obce Holubice pro výpočet daně z nemovitých věcí.*

Důvodem této žádosti je zejména skutečnost, že:

- v předmětné nemovitosti má trvalý pobyt několik fyzických osob, které nemovitost dlouhodobě užívají k bydlení. Nemovitosti tedy neslouží k rekreačním účelům ani krátkodobému pronájmu, ale k zajištění základní bytové potřeby osob s vazbou na obec Holubice.*

Uplatnění zvýšeného místního koeficientu v tomto případě neodpovídá účelu jeho zavedení, jelikož se jedná o běžně obývanou nemovitost s trvalými obyvateli obce, kteří se podílejí na jejím životě a plnění veřejných povinností.

Současně jsem připraven doložit potřebné podklady, které by vedly k objektivnímu posouzení mé žádosti.

Předem děkuji za vyřízení mé žádosti a Vaše stanovisko.

S pozdravem

Pavel Šmerda“

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá

Dotčené nemovitosti:

Pozemek parc. č. 886/167, k. ú. a obci Holubice, jehož součástí je stavba č. p. 418

Odůvodnění:

Podání je formálně označeno jako žádost, avšak pochází od vlastníka dotčené nemovitosti a obsahuje věcný důvod, proč by se na ně místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy neměl vztahovat. Podání proto materiálně naplňuje znaky námítky ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Obec Holubice jej proto s cílem poskytnutí maximální součinnosti vypořádá jako námítku.

Podání bylo obci doručeno dne 26. 3. 2026. Lhůta 30 dnů pro podávání námitek dle § 172 odst. 5 správního řádu počíná běžet dnem zveřejnění návrhu opatření obecné povahy, přičemž dnem zveřejnění se rozumí 15. den po jeho vyvěšení na úřední desce. Podání proto bylo podáno včas.

Z katastru nemovitostí vyplývá, že uvedený pozemek parc. č. 886/167, k. ú. a obci Holubice, je ve vlastnictví podatele.

Námítka je však bezpředmětná, jelikož nemovitost není uvedena v příloze č. 2 k návrhu na opatření obecné povahy, proto se na ni místní koeficient neuplatní.

Námítka č. 7

Podatel: Dana Veselá, bytem č.p. 365, 683 51 Holubice, vlastník nemovitosti dotčené návrhem opatření obecné povahy

Text námítky:

„Vážená paní místostarostko,

dnes jsem s Vámi osobně mluvila ohledně přihlášení k trv. pobytu v obci Holubice 365 byt č. 3. (po p. Piešťanském).

Podle informací je tento byt uveden v seznamu bytů, kde nebyl nikdo hlášen k trv. pobytu, a proto prosím o jeho vyjmutí ze seznamu bytů, kde by se od příštího roku platila vyšší daň z majetku.

Současně jsem zmínila pronájem obecního pozemku vedle mé zahrady, kterou má na tento rok pronajatou ještě p. Piešťanský. Nebudu mít zájem o prodloužení a převedení nájemní smlouvy na svoji osobu.

V případě, že byste cokoliv potřebovali doplnit jsem na tel. č. 608 813 556. Ráda se budu kdykoliv spolupodílet na dění v obci, kdybyste potřebovali pomocné ruce, jsem k dispozici.

S pozdravem, Dana Veselá“

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje

Dotčené nemovitosti:

jednotka č. 365/3 vymezená dle zákona o vlastnictví bytů, nacházející se v budově č. p. 365 Holubice.

Odůvodnění:

Podání pochází od vlastníka dotčené nemovitosti, který tvrdí, že v jednotce č. 365/3 je k rozhodnému datu přihlášená fyzická osoba k trvalému pobytu, tudíž by se na uvedenou nemovitost místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy neměl vztahovat.

Obec ověřila, zda je k rozhodnému datu, tedy k 1. 1. 2026, byly v dotčené nemovitosti – jednotce č. 365/3 nacházející se v budově č.p. 365 na parc. č. 599/39 v k. ú. a obci Holubice (jehož součástí je stavba č. p. 365) – hlášena fyzická osoba k trvalému pobytu. Bytová jednotka proto nesplnila podmínku stanovenou v článku 2 návrhu opatření obecné povahy pro uplatnění místního koeficientu ve výši 5,0, a obec proto přistoupila k vyjmutí této jednotky z přílohy č. 2 opatření obecné povahy.

Námítka č. 8

Podatel: MIRROR Development s.r.o., sídlem Wintrova 2853/30a, 628 00 Brno, vlastník nemovitosti dotčené návrhem opatření obecné povahy

Text námítky:

„Vážené zastupitelstvo,

*obracím se na Vás jako vlastník nemovitosti nacházející se na adrese **Holubice č.p.434, konkrétně jednotky č. 434/17, 434/18 a 434/34** na parc. č. 585/124, k. ú. **Holubice** s žádostí o její vyjmutí z působnosti místního koeficientu ve výši 5, stanoveného obecně závaznou vyhláškou obce Holubice pro výpočet daně z nemovitých věcí.*

Důvodem této žádosti je zejména skutečnost, že:

- *se jedná o veřejně prospěšnou nemovitost, ve které je umístěna mateřská školka.*

Uplatnění zvýšeného místního koeficientu v tomto případě neodpovídá účelu jeho zavedení, jelikož se jedná o veřejně prospěšnou nemovitost, která plní funkci občanské vybavenosti a zajišťuje veřejnou službu.

Současně jsem připraven doložit potřebné podklady, které by vedly k objektivnímu posouzení mé žádosti.

Předem děkuji za vyřízení mé žádosti a Vaše stanovisko“

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá

Dotčené nemovitosti:

jednotky č. 434/17, 434/18 a 434/34 vymezené v parcele parc. č. 585/124, k. ú. a obec Holubice

Odůvodnění:

Podání je formálně označeno jako žádost, avšak pochází od vlastníka dotčených nemovitostí a obsahuje věcný důvod, proč by se na ně místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy neměl vztahovat. Podání proto materiálně naplňuje znaky námítky ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Obec Holubice jej proto s cílem poskytnutí maximální součinnosti vypořádá jako námitku.

Podání bylo obci doručeno dne 2. 6. 2026. Lhůta 30 dnů pro podávání námitek dle § 172 odst. 5 správního řádu počíná běžet dnem zveřejnění návrhu opatření obecné povahy, přičemž dnem zveřejnění se rozumí 15. den po jeho vyvěšení na úřední desce. Podání proto bylo podáno včas.

Z katastru nemovitostí vyplývá, že uvedené jednotky jsou ve vlastnictví podatele.

Místní koeficient stanovený v článku 2 návrhu opatření obecné povahy pracuje výhradně s formálním kritériem – rozhodná je registrace trvalého pobytu fyzické osoby v základním registru obyvatel k datu 1. 1. 2026 na dané nemovitosti.

Dané nemovitosti však naplňují výjimku stanovenou čl. 2 písm. c) (budovy a pozemky škol a školských zařízení ve smyslu § 7 zákona č. 561/2004 Sb., školského zákona, ve znění pozdějších předpisů), na které se místní koeficient neuplatní.

Uvedené nemovitosti (výše vymezené jednotky) však navíc nejsou uvedeny v příloze č. 2 k návrhu na opatření obecné povahy, proto je námitka bezpředmětná. Nejsou v ní uvedeny proto, že již při formulaci návrhu opatření obecné povahy byly vyňaty právě s ohledem na výše uvedenou výjimku pro stavby, resp. jednotky, ve kterých se nachází mateřské školy.

7. Vypořádání uplatněných připomínek

Podle § 172 odst. 4 správního řádu může kdokoliv, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky 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 námítky (tato lhůta se uplatní analogicky, samotné ustanovení § 172 odst. 4 správního řádu výslovně žádnou lhůtu neuvádí). Z § 172 odst. 4 správního řádu 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.

Žádné připomínky k návrhu na vydání opatření obecné povahy podány nebyly.

Poučení

Opatření obecné povahy s odůvodněním se doručuje veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Obce Holubice a současně se zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout na obecním úřadu v Holubicích, Holubice 61, 683 51. Elektronicky je opatření obecné povahy k nahlédnutí na adrese <https://holubice.imunis.cz/edeska/> a na adrese <https://holubiceou.cz/cs/obecn%C3%AD-%C3%BA%C5%99ad/vyh%C3%A1%C5%A1ky/>.

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 nelze odvolat ani podat rozklad.

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

.....
Ilona Marinčová
místostarosta

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: 26. 6. 2026

Číslo jednací: 674/2026/Hol.

Datum vyvěšení na úřední desce a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: 26. 6. 2026

Datum sejmutí z úřední desky a ukončení elektronického zveřejnění: 26. 7. 2026

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:

Datum nabytí účinnosti opatření obecné povahy: 1. 1. 2027

Příloha č. 1 opatření obecní povahy č. 1/2026

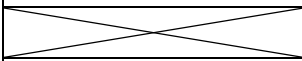
Opatření obecné povahy stanovující místní koeficient ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci na území obce Holubice, se vztahuje na následující pozemky a všechny zdanitelné stavby a jednotky na těchto pozemcích, přičemž platí, že **označení jednotlivých pozemků je současně označením veškerých zdanitelných 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), symbol „x“ označuje z přílohy vypuštěný text na základě vyhovění námitce:

Příloha č. 1

Vymezení části 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
	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. 1/2026

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**:

RD

Název katastrálního území	Parcelní číslo pozemku	Číslo popisné
Holubice	21	5
Holubice	29/2	8
Holubice	938	12
Holubice	146	40
Holubice	217	56
Holubice	224	58
Holubice	249/1	67
Holubice	298	70
Holubice	304	74
Holubice	287/1	83
Holubice	289	84
Holubice	314/1	91
Holubice	943/2	97
Holubice	346	101
Holubice	404/1	108
Holubice	913	136
Holubice	933	140
Holubice	949	144

Holubice	887/1	146
Holubice	262	165
Holubice	488	178
Holubice	15	185
Holubice	787	191
Holubice	823	201
Holubice	832/2	207
Holubice	947	228
Holubice	283	232
Holubice	275/1	246
Holubice	197	260
Holubice	279/4	269
Holubice	510/2	302
Holubice	161/2	308
Holubice	105	316
Holubice	883/52	349
Holubice	585/14	354
Holubice	952/50	367
Holubice	886/153, 886/157	416
Holubice	883/59	427
Holubice	2092/4	450
Holubice	1489/4	473
Holubice	1487	475
Holubice	1486	476
Holubice	1485	477
Holubice	1484/3	478
Holubice	1483/1	479
Holubice	886/110	483
Holubice	886/117	490
Holubice	886/138	507
Holubice	1661/22	542
Holubice	752/2	549
Holubice	396/22	559
Holubice	396/21	560
Holubice	883/64	566

BD

Název katastrálního území	Parcelní číslo pozemku	Číslo popisné	Číslo jednotky
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	599/8	355	355/18
Holubice	599/39	365	365/1
Holubice	599/39	365	365/8
Holubice	599/39	365	365/15
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	395/7
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	410/11
Holubice	585/79	410	410/13
Holubice	585/79	410	410/14
Holubice	565/3	425	425/1
Holubice	565/3	425	425/7
Holubice	565/3	425	425/15
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	430/12
Holubice	564/15	430	430/18
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	585/280	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	432/18
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	433/2
Holubice	585/1	433	433/3
Holubice	585/1	433	433/4
Holubice	585/1	433	433/8
Holubice	585/1	433	433/11
Holubice	585/1	433	433/12
Holubice	585/1	433	433/13
Holubice	585/1	433	433/16
Holubice	585/1	433	433/18
Holubice	585/1	433	433/20
Holubice	585/1	433	433/21
Holubice	585/1	433	433/24
Holubice	585/1	433	433/25
Holubice	585/124	434	434/1
Holubice	585/124	434	434/3
Holubice	585/124	434	434/9
Holubice	585/124	434	434/10
Holubice	585/124	434	434/11
Holubice	585/124	434	434/12
Holubice	585/124	434	434/14

