

Město Rokytnice nad Jizerou

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou

Číslo jednací: MURJ 2795/2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“) a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 23/21ZM/2026 ze dne 24. 6. 2026

V Y D Á V Á

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro **zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky** uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy **ve výši 2**.

Tímto koeficientem se násobí daň poplatníka za jednotlivé v příloze vymezené zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky.

Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v přílohách, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Město Rokytnice nad Jizerou přistupuje k úpravě místního koeficientu daně z nemovitých věcí s cílem zajistit odpovídající nastavení daňové zátěže ve vztahu k využívání nemovitostí a přispět k dlouhodobé udržitelnosti financování obce.

Důvodem pro vydání tohoto opatření je zejména skutečnost, že více než 56 % nemovitostí určených k bydlení v obci není obýváno trvale hlášenými obyvateli. To vede k disproporcím ve veřejných financích, kdy náklady na správu města rostou v důsledku vyššího využívání infrastruktury a služeb rekreačními uživateli, aniž by tomu odpovídal příjem z rozpočtového určení daní (RUD), který je závislý na počtu trvale hlášených obyvatel.

Rozloha města a jeho infrastruktury je stále stejná (resp. infrastruktura se stále zvětšuje), ale počet uživatelů území neustále stoupá, stejně tak stoupají jejich nároky a standardy.

Zvyšující se počet uživatelů území a zároveň snižující se počet trvale žijících obyvatel má za následek zvětšující se rozdíl mezi příjmy a výdaji, resp. potřebami města na správu území. Ideálním stavem je počet trvale žijících obyvatel, který bude odpovídat velikosti obce a její infrastruktury. Na tento předpoklad jsou nastaveny výpočty RUD.

V souladu s platnou legislativou a na základě zhodnocení dostupných informací ohledně využití nemovitostí na území Rokytnice nad Jizerou, stanovuje město diferencovaný místní

koeficient, který zohledňuje rozdíl mezi nemovitostmi s trvale hlášenými obyvateli a nemovitostmi využívanými primárně k rekreaci či jiným účelům bez trvalého pobytu.

Rozsáhlý materiál k této problematice projednalo zastupitelstvo města Rokytnice nad Jizerou na svém veřejném zasedání 11. 9. 2024, současně byl projednán také Výborem rozvoje města a investic, Finančním výborem a Pozemkovým výborem dne 27. 8. 2024, a který je stále dostupný na webu města ve veřejných Podkladech k jednání zastupitelstva (všechny podklady pro jednání zastupitelstva byly dopředu zveřejňovány na adrese <https://www.mesto-rokytnice.cz/filemanager/files/3809188.pdf>).

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 přílohách tohoto opatření.

Tyto přílohy budou každoročně aktualizovány podle stanoveného kritéria. V příloze opatření obecné povahy tak budou zahrnuty pouze takové nemovitosti, ve kterých je někdo 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).

Pro nemovitosti s hlášenými trvalými obyvateli je opatřením obecné povahy stanoven nižší místní koeficient ve výši 2, a v souladu s § 12 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí se tak pro ně použije pouze místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanovený tímto opatřením obecné povahy.

Oproti tomu pro nemovitosti bez trvale hlášených osob se použije vyšší místní koeficient ve výši 5 stanovený pro jednotlivé skupiny staveb a jednotek dle § 12 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí obecně závaznou vyhláškou. Takto diferencovaný místní koeficient zohledňuje skutečnost, zda jsou nemovitosti určené k bydlení skutečně využívány k bydlení.

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.

Návrh opatření obecné povahy a výzva k uplatnění připomínek nebo námitek č.j. MURJ 1341/2026 byl schválen Zastupitelstvem města Rokytnice nad Jizerou dne 18. 3. 2026 usnesením č. 16/19ZM/2026. Na úřední desce byl návrh zveřejněn dne 19. 3. 2026.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanovené lhůtě pro uplatnění připomínek nebo námitek byla doručena jedna námitka, a to dne 24. 3. 2026.

Námitka

Parc. č. 246 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou

[Redacted content]

Odůvodnění námitek:

Navýšení koeficientu na 5 je nepřiměřené, protože předpokládá vyšší míru využitelnosti nemovitosti.

1. Nemožnost parkování v blízkosti objektu způsobená rozhodnutím obce:

Obec Rokytnice nad Jizerou - Rada města Rokytnice nad Jizerou se na svém zasedání dne 27. 5. 2024 usnesla v souladu s usnesením č. 151 vydat na základě § 23 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 11 odst. 1 a § 102 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a vydala Nařízení „o stání silničních motorových vozidel na vymezených místních komunikacích“ upravuje způsoby organizování dopravy a parkování na místních a účelových komunikacích na území města Rokytnice nad Jizerou, která jsou tímto nařízením vymezena a upravila tak parkování na místních komunikacích mimo vymezená veřejná parkoviště pro vozidla do 3,5 t. Tímto rozhodnutím byla výrazně omezena funkčnost nemovitosti, [REDAKCE]

[REDAKCE] zejména její přístupnost pro majitele a rodinné příslušníky, což snižuje atraktivitu a využitelnost objektu oproti standardním podmínkám, na které je koeficient 5 vázán. Toto rozhodnutí obce přímo ovlivňuje bonitu nemovitosti a brání jejímu plnému využití, což činí navýšení koeficientu nepřiměřeným. Žlutá parkovací karta pro rezidenty umožňuje parkování na vjezdech do obce, nejbližší k nemovitosti se nachází Pod chatou Družba, což je 46 minut chůze 1,6 km serpentinami po silnici pěšky do kopce, v zimě a za tmy obtížné a nebezpečné, jelikož zde nejsou chodníky. Toto parkoviště je nevhodné pro seniory, starším členům rodiny [REDAKCE]

[REDAKCE] Parkování se žlutou kartou pro rezidenty na vzdáleném Dolním náměstí je pro rezidenty pouze 24 hodin. Parkování se žlutou kartou u bývalé pošty bylo zrušeno. Placené parkoviště v relativně přijatelné pochozí vzdálenosti [REDAKCE] je nepřiměřeně drahé, 2000,- Kč měsíčně, což představuje roční náklady 24 000,- Kč za parkování vázané na jednu SPZ vozidla.

2. Nesoulad s reálnou bonitou nemovitosti:

Vzhledem k výše uvedenému omezení není nemovitost plně srovnatelná s objekty v lokalitě s koeficientem 5. Žádám proto o ponechání původního koeficientu 3, na základě novely zákona o dani z nemovitých věcí a možnosti obce stanovit koeficient i pro jednotlivé nemovitosti. Prosím o prošetření námitek v souladu se zákonem a o vydání nového rozhodnutí o stanovení daně z mé nemovitosti s ponecháním koeficientu 3. V případě potřeby jsem připravena poskytnout další podklady.

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Předmětné opatření obecné povahy nestanovuje místní koeficient ve výši 5,0, jak namítá podatel námítky. Výši místního koeficientu na hodnotu 5,0 upravuje s účinností od 1. 1. 2026 Obecně závazná vyhláška města Rokytnice nad Jizerou o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí č. 1/2025 ze dne 12. 3. 2025. Tato vyhláška však upravuje výši místního koeficientu pro všechny nemovitosti určené k bydlení, bez ohledu na jejich bonitu, polohu, možnosti parkování či jakékoliv další aspekty.

Opatřením obecné povahy je stanoven místní koeficient ve výši 2 pro vymezené nemovité věci, uvedené v Přílohách, mezi nimiž nemovitost [REDAKCE] ve vlastnictví podatele námítky zařazena není, protože se nejedná o nemovitost, v níž byl k datu 1. 1. 2026 někdo hlášen k trvalému pobytu. Opatření obecné povahy je vydáváno ve vztahu k nemovitostem určeným k bydlení, které se nacházejí na území města, nikoliv ve vztahu k jednotlivcům, fyzickým nebo právnickým osobám, které nemovitosti vlastní

a nikoliv ve vztahu k bonitě, poloze nebo možnosti parkování pro jednotlivé nemovitosti. Pro určení konečné výše místního koeficientu v souvislosti s vydávaným opatřením obecné povahy tedy není rozhodující, bonita, poloha nebo možnost parkování, ale zda je v předmětné nemovitosti někdo přihlášen k trvalému pobytu.

Důvodem pro vydání tohoto opatření je zejména skutečnost, že více než 56 % nemovitostí určených k bydlení v obci není obýváno trvale hlášenými obyvateli. To vede k disproporcím ve veřejných financích, kdy náklady na správu města rostou v důsledku vyššího využívání infrastruktury a služeb rekreačními uživateli, aniž by tomu odpovídal příjem z rozpočtového určení daní (RUD), který je závislý na počtu trvale hlášených obyvatel. V souladu s platnou legislativou a na základě zhodnocení dostupných informací ohledně využití nemovitostí na území Rokytnice nad Jizerou stanovuje město diferencovaný místní koeficient, který zohledňuje rozdíl mezi nemovitostmi s trvale hlášenými obyvateli a nemovitostmi využívanými primárně k rekreaci či jiným účelům bez trvalého pobytu. Cílem vydávaného opatření je zajistit odpovídající nastavení daňové zátěže nemovitosti ve vztahu k jejímu využívání.

Předmětným opatřením obecné povahy nedochází k navýšení daně z nemovité věci pro nemovitost ve vlastnictví podatele námítky [REDAKCE]. K navýšení této daně dochází obecně závaznou vyhláškou, která není předmětem Výzvy k podávání námitek a připomínek. Tyto dvě věci spolu sice úzce souvisí, ale každý dokument (obecně závazná vyhláška a opatření obecné povahy) vychází z jiných pravidel procesního přijetí a schvalování.

K argumentům podavatele námítky obec dále uvádí:

Daň z nemovitých věcí se odvíjí především od druhu nemovitosti, výměry a koeficientů obce. Nezohledňuje kvalitu nemovitosti typu parkování, horší dostupnost, výhled apod. Argument ohledně absence parkování není relevantní ani pro obec ani pro finanční úřad. Obec má pravomoc nastavit místní koeficient pro daň z nemovitých věcí, který musí být obecný a nediskriminační. Nelze ho napadat kvůli individuální nevýhodě jedné nemovitosti. Obec nemá obecnou povinnost zajistit parkování konkrétní nemovitosti.

Absence parkování snižuje tržní hodnotu, nikoliv daň. Daň je administrativní a paušální, ne „spravedlivá podle kvality nemovitosti“. Obec za konkrétní komfort nenese přímou odpovědnost vůči jednotlivému vlastníkovi.

Poučení k námítce

Proti rozhodnutí o námítkách nelze podle § 172 odst. 5 správního řádu podat odvolání nebo rozklad.

Poučení k opatření obecné povahy:

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u městského úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost:

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Přílohy:

a) Příloha k opatření obecné povahy č.j. MURJ 2795/2026 - Vymezené zdanitelné stavby, pro které se stanovuje místní koeficient podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí

b) Příloha k opatření obecné povahy č.j. MURJ 2795/2026 - Vymezené zdanitelné jednotky, pro které se stanovuje místní koeficient podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí

V Rokytnici nad Jizerou dne 24. června 2026.

Petr Kadavý
místostarosta

Ing. Petr Matyáš
starosta města

Vyvěšeno dne: 25. června 2026

Sejmuto dne: