



MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

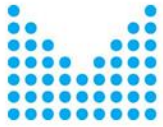
# AKTUALITY A NOVINKY V LEGISLATIVĚ OBCÍ

**JUDr. Olga Petříková, LL.M.**

**vedoucí oddělení dozoru nad zákonností obecně závazných vyhlášek III**

**Ing. Bc. Miroslav Veselý**

**ředitel odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra**



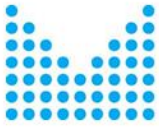
MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

# TVORBA OBECNĚ ZÁVAZNÝCH VYHLÁŠEK V OBLASTI MÍSTNÍCH POPLATKŮ



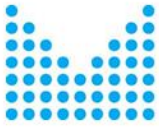
# MÍSTNÍ POPLATKY – OBECNÁ VÝCHODIKA

- Problematika místních poplatků je komplexním a kogentním způsobem upravena zákonnou úpravou; **jakékoliv odchylky od zákonem stanovené úpravy zpravidla vedou k rozporu obecně závazné vyhlášky se zákonem.**
- V obecně závazné vyhlášce o místních poplatcích obce mohou upravit pouze:
  - sazbu poplatku,
  - lhůtu pro podání ohlášení (případně vyloučení povinnosti podávat ohlášení),
  - splatnost poplatku,
  - 
  - osvobození a úlevy od poplatku (nediskriminačního charakteru)\*,
  - paušální částku poplatku tam, kde to zákon výslovně umožňuje,
  - další způsob placení nad rámec daňového řádu,
  - delší lhůtu pro podání oznámení změn v podaném ohlášení.
  - u poplatku za odkládání odpadu z nemovité věci obec zvolí jeden z dílčích základů
  - tohoto poplatku, případně může určit i minimální dílčí základ tohoto poplatku.
- **\*Osvobození či úleva od poplatku musí mít vždy návaznost na předmět poplatku nebo specifické postavení poplatníka, které má vliv na jeho vztah k poplatkové povinnosti.**



## MÍSTNÍ POPLATEK ZA ZHODNOCENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU MOŽNOSTÍ JEHO PŘIHOJENÍ NA STAVBU VODOVODU NEBO KANALIZACE

- **Podmínky pro zavedení tohoto poplatku jsou velmi přísné a většina obcí při jeho zavádění chybuje.**
  - Poplatek lze zavést pouze v případě, že stavební pozemky jsou zhodnocovány **první možností napojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace**; jestliže stavba vodovodu nebo kanalizace v obci již existuje a obec se rozhodne ji vybudovat znovu, přičemž není rozhodující, zda tak učiní z důvodu havarijního stavu, nefunkčnosti nebo nízké kapacity, **nemůže dojít ke zhodnocení stavebního pozemku.**
  - Příslušnou obecně závaznou vyhláškou lze vydat **nejpozději v kalendářním roce, kdy nabylo právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo kdy nabyly právní účinky kolaudačního souhlasu pro stavbu vodovodu nebo kanalizace.**
  - Stavba vodovodu nebo kanalizace **musí být vybudována na náklady obce; obec je stavebníkem** ve smyslu objednatele stavby, potažmo stavebního investora.
  - Výše sazby poplatku nesmí přesáhnout rozdíl ceny stavebního pozemku bez možnosti připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace a ceny stavebního pozemku s touto možností.
  - **Cena stavebního pozemku v obci se stanoví podle oceňovacích právních předpisů; jedná se o „cenu zjištěnou“ (cenu „úřední“ či „administrativní“), nikoli o cenu obvyklou (cenu tržní).**



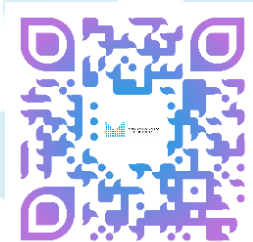
## MÍSTNÍ POPLATEK ZA ZHODNOCENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU MOŽNOSTÍ JEHO PŘIHOJENÍ NA STAVBU VODOVODU NEBO KANALIZACE

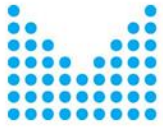
- Předmětem poplatku je zhodnocení stavebního pozemku dle § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku.
  - **Stavebním pozemkem není sám o sobě pozemek vymezený jako plocha k zastavění v územním plánu obce.**
  - **Pozemek musí být stavebním v okamžiku, kdy došlo ke kolaudaci vodovodního nebo kanalizačního řadu;** skutečnost, že se pozemek stane stavebním až po vzniku možnosti připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace nezakládá vznik poplatkové povinnosti.
- Dle aktuálních poznatků Ministerstva vnitra obce
  - zaváděly poplatek ve vztahu k pozemkům, které nebyly v okamžiku kolaudace pozemky stavebními,
  - vážou splatnost poplatku na připojení se k vodovodu či kanalizaci, což je dle judikaturu Ústavního soudu v rozporu se zákonem,
  - přijímají řadu problematických osvobození a úlev (např. pro starousedlíky nebo pro osoby, které na základě smlouvy finančně přispěly na vybudování stavby),
  - nechávaly zpracovávat znalecký posudek se špatným zadáním (zjišťovala se cena tržní, nikoli cena zjištěná).
- **Pokud obec má v úmyslu zavést tento poplatek, doporučujeme využít metodické konzultace s pracovníky Ministerstva vnitra.**



# METODICKÁ ČINNOST MINISTERSTVA VNITRA

- Pro tvorbu obecně závazných vyhlášek v oblasti místních poplatků **doporučujeme využívat nové interaktivní vzory** dostupné na [Portálu veřejné správy](#).
- Pro tvorbu obecně závazných vyhlášek lze využít i „obyčejné“ neinteraktivní vzory dostupné na webových stránkách Ministerstva vnitra <http://www.mv.gov.cz/odk>.
- Ministerstvo vnitra poskytuje obcím konzultace a metodickou pomoc k tvorbě obecně závazných vyhlášek. S případnou metodickou pomocí se lze obrátit na příslušné pracovníky Ministerstva vnitra <http://www.mv.gov.cz/odk>.





MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

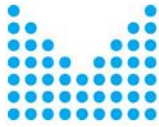
# NOVELA ZÁKONA O DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ



# KOEFICIENTY U DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ DLE PRÁVNÍ ÚPRAVY OD 1. 1. 2025

- „**Polohový**“ koeficient dle počtu obyvatel stanovený obecně závaznou vyhláškou **pro jednotlivé katastrální území, jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část lze o jednu kategorii zvýšit**
  - **pro stavební pozemky**
  - **pro vybrané skupiny zdanitelných staveb a jednotek**  
(zjednodušeně koeficient pro rodinné domy a bytové jednotky)
  
- **Místní koeficient ve výši od 0,5 do 5** stanovený obecně závaznou vyhláškou pro
  - celou obec,
  - jednotlivé katastrální území,
  - jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část,
  - jednotlivou (celou) skupinu nemovitých věcí na celém území obce.
  
- **Místní koeficient stanovený opatřením obecné povahy pro jednotlivé nemovité věci.**
  
- Obec může místní koeficienty libovolně kombinovat; **na konkrétní nemovitou věc se však vždy použije jen jeden místní koeficient** (zákon upravuje kolizní pravidla).





# MÍSTNÍ KOEFICIENT – (NE)VÝHODY OZV x OOP

## ▪ OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY (OZV)

- OZV pro bezprostředně následující zdaňovací rok může nabýt platnosti „až“ k 1. 10.;
- „Jednoduchý“ způsob zavedení koeficientů;
- Plošnost a neadresnost regulace;
- **Důvod pro stanovení koeficientu a jeho konkrétní výše primárně vychází z politického rozhodnutí zastupitelstva obce.**

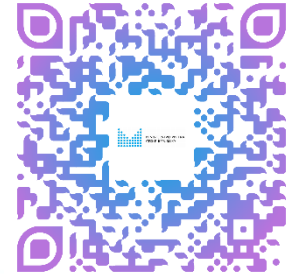
## ▪ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY (OOP)

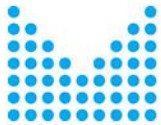
- OOP pro bezprostředně následující zdaňovací rok musí být zasláno správci daně **do 30. 6.**;
- „Složitější“ způsob zavedení koeficientů, **celý proces vydání OOP trvá cca 3 měsíce.**
- Adresnost regulace na konkrétní vymezené nemovité věci;
- Pro stanovení koeficientu je nutné mít **objektivní a racionální důvody, které budou vždy uvedeny v odůvodnění OOP**;
- Dotčené osoby se mohou přímo obracet na správní soudy s návrhem na zrušení OOP; podmínkou takového návrhu není dřívější uplatnění námitek k návrhu OOP.



# METODICKÉ MATERIÁLY MINISTERSTVA VNITRA V OBLASTI DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

- **Ministerstvo vnitra ve spolupráci s Ministerstvem financí a Generálním finančním ředitelstvím připravilo aktualizaci metodického doporučení č. 2.1 - Tvorba obecně závazných vyhlášek a opatření obecné povahy (úprava daně z nemovitých věcí) dostupné na [webu](#) Ministerstva vnitra.**
- **Pro tvorbu obecně závazných vyhlášek v oblasti koeficientů doporučujeme využívat nové interaktivní vzory dostupné na [Portálu veřejné správy](#).**





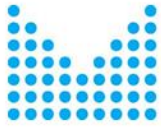
MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

# NOVÁ A NOVĚ PŘIPRAVOVANÁ ZÁKONNÁ ZMOCNĚNÍ



# NOVĚ PŘIPRAVOVANÉ ZÁKONNÉ ZMOCNĚNÍ V OBLASTI NOČNÍHO KLIDU

- **Novela zákona o obcích a souvisejících předpisů** (sněmovní tisk 845, aktuálně před druhým čtením); součástí je i novela zákona o některých přestupcích.
  - Dochází ke „zprůsnění“ podmínek pro individuální výjimky z doby nočního klidu; zkrácení či nevymezení doby nočního klidu v důsledku výjimečné události **bude nutné v OZV vymežit názvem výjimečné události a datem či datovatelným obdobím jejího konání.**
  - Nově se zavádí **možnost „paušálního“ posunutí doby nočního klidu na celém území obce pro „letní měsíce“, tj. v období od 1. 6. do 30. 9.**
    - dobu nočního klidu bude možné posunout až o 2 hodiny (např. 23:00–07:00),
    - posunutí doby nočního klidu bude možné pro „víkendové“ noci,
    - posunutí doby nočního klidu nebude nutné vázat na konkrétní události.
  - „Standardní“ doba nočního klidu od 22:00 do 06:00 se nemění; **vždy bude záležet na dané obci, zda a v jakém rozsahu zákonné zmocnění využije.**
- Účinnost novely (zákonného zmocnění) se předpokládá již k **1. 7. 2025**. Ministerstvo vnitra v návaznosti na nové zákonné zmocnění připravuje **interaktivní vzor pro tvorbu obecně závazné vyhlášky o nočním klidu.**



# NOVÉ ZÁKONNÉ ZMOCNĚNÍ V OBLASTI VEŘEJNÝCH SBÍREK

- **Novelou zákona o veřejných sbírkách (č. 239/2024 Sb.) se od 1. 1. 2025 v § 15 odst. 2 zavádí nové zákonné zmocnění:**

*Obec může stanovit obecně závaznou vyhláškou místa, na kterých nelze konat nebo propagovat sbírku prováděnou prodejem předmětů, prodejem vstupenek na veřejná kulturní nebo sportovní vystoupení anebo jiné všeobecně přístupné akce nebo jiným způsobem podle § 9 odst. 2, pokud se jedná o prodej předmětů nebo služeb v oblasti cestovního ruchu podle zákona o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu.*

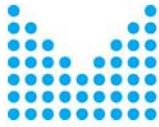
- **Nový metodický materiál k zákonnému zmocnění včetně vzoru obecně závazné vyhlášky je zveřejněn na [webu](#) Ministerstva vnitra**





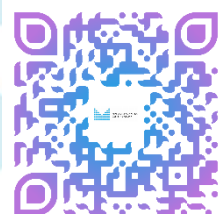
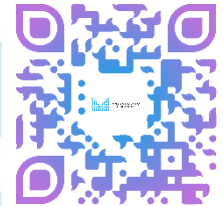
# NOVÉ ZÁKONNÉ ZMOCNĚNÍ V OBLASTI UŽÍVÁNÍ PSYCHOMODULAČNÍCH LÁTEK

- V souvislosti s novelou zákona o návykových látkách se zavádějí kategorii tzv. psychomodulačních látek, které se budou legálně prodávat. **S účinností od 1. 1. 2025 dochází k úpravě zákonného zmocnění v § 17 zákona o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek :**
  - (1) *Obec může obecně závaznou vyhláškou zakázat kouření, používání elektronických cigaret a užívání psychomodulačních látek nebo zařazených psychoaktivních látek na veřejném prostranství, které se nachází v blízkosti školy, školského zařízení nebo jiného prostoru vyhrazeného pro aktivity osob mladších 18 let.*
  - (2) *Obec může dále obecně závaznou vyhláškou*
    - a) *zakázat konzumaci alkoholických nápojů, psychomodulačních látek nebo zařazených psychoaktivních látek na veřejně přístupném místě nebo veřejnosti přístupné akci, pokud je toto místo nebo akce přístupná osobám mladším 18 let,*
    - b) *omezit nebo zakázat v určitých dnech nebo hodinách nebo na určitém místě prodej, podávání a konzumaci alkoholických nápojů, psychomodulačních látek nebo zařazených psychoaktivních látek v případě konání kulturní, sportovní nebo jiné společenské akce přístupné veřejnosti.*
- **Podmínkou aplikovatelnosti tohoto zmocnění je vydání příslušných prováděcích předpisů; tyto předpisy by měly být vydány v 1. pololetí 2025.**



# SBÍRKA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ÚSC

- Dne 1. 1. 2022 spuštěn informační systém Sbíрка právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, ve které **se vyhlašují právní předpisy obcí a krajů** a dále právní předpisy některých správních úřadů.
- Dne **2. 1. 2025 skončilo přechodné období; právní předpisy vydané před 1. 1. 2022, které nebyly ve Sbírce právních předpisů ÚSC zveřejněny, pozbyly platnosti.** Pokud právní předpis pozbyl platnosti, nelze podle něj postupovat (např. vybírat místní poplatek, vymáhat zákazy v oblasti veřejného pořádku apod.).
- Dodatečné zveřejnění ve Sbírce právních předpisů ÚSC není možné; obec tak musí vydat zcela nové právní předpisy. **V případě OZV lze využít metodickou pomoc Ministerstva vnitra <http://www.mv.gov.cz/odk>.**
- **Atypickým případem jsou OZV o zřízení obecní policie,** kdy samotné pozbytí platnosti OZV o zřízení obecní policie nemá samo o sobě vliv na její další existenci – viz stanovisko Ministerstva vnitra na jeho [webu](#).





MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

# Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra

Náměstí Hrdinů 3  
140 21 Praha 4

Telefon: 974 816 411  
974 816 429

E-mail: [odbordk@mv.gov.cz](mailto:odbordk@mv.gov.cz)  
[sbirkausc@mv.gov.cz](mailto:sbirkausc@mv.gov.cz)

Web: <https://mv.gov.cz/odk>  
<https://sbirkapp.gov.cz>