

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

o stanovení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci
Obec Jíloviště

Zastupitelstvo obce Jíloviště, jako orgán příslušný dle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o dani“), postupem dle § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), se na svém zasedání dne 19.12.2025 usnesením č. 2b/24/2025 usneslo vydat tento

n á v r h o p a t ř e n í o b e c n é p o v a h y ,

kterým se pro účely výpočtu daně z nemovitých věcí **stanovuje místní koeficient ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci**, tj. pozemky a zdanitelné stavby a jednotky na těchto pozemcích se nacházející, nacházející se na území obce Jíloviště, v lokalitách dotčených záměry výstavby **velkých technologických center (datová centra, rozsáhlé areály pro zpracování a ukládání dat či strojové infrastruktury umělé inteligence)**.

Vymezené nemovité věci jsou označeny **katastrálním územím Jíloviště a parcelními čísly** v příloze tohoto opatření obecné povahy.

ODŮVODNĚNÍ

1. Důvod vydání opatření obecné povahy

Toto opatření obecné povahy (OOP) je vydáváno v souladu s § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani, který umožňuje obci stanovit **místní koeficient ve výši 0,5 až 5,0 pro konkrétně vymezené nemovité věci**, a to tam, kde nelze postupovat formou obecně závazné vyhlášky z důvodu nezbytnosti přesného a úzkého územního vymezení.

V lokalitách obce Jíloviště se nacházejí pozemky určené nebo zvažované pro umístění **rozsáhlých technologických staveb**, zejména projektů typu:

- **velkokapacitní datové centrum** (záměr společnosti České Radiokomunikace, dle veřejných informací),
- **technologická „gigafactory“ umělé inteligence**, včetně areálů serverové, výpočetní a energetické infrastruktury (dle zveřejněných záměrů v médiích).

Tyto projekty představují **výrazný zásah do území** malé obce a mají **mimořádný dopad** na její infrastrukturu, životní prostředí, zátěž obyvatel i budoucí rozpočtové nároky.

2. Dopady plánovaných technologických areálů

Technologické komplexy typu datového centra nebo gigatovárny umělé inteligence:

a) Generují mimořádné nároky na dopravní infrastrukturu

- nárůst těžké i osobní dopravy,
- nároky na posílení komunikací a jejich údržbu,
- dopravní obsluha výstavby i běžného provozu.

b) Způsobují vysokou energetickou, vodní a ekologickou zátěž

- výrazná spotřeba elektrické energie,
- odvod tepla a nutná infrastruktura pro chlazení,
- riziko lokálního zvyšování tepelné zátěže,
- zvýšená prašnost, hluk, staveništní provoz.

c) Zatěžují územní a správní kapacitu obce

- nároky na územní řízení a stavební dozor,
- potřeba koordinace s dalšími orgány (kraj, IZS, dopravci),
- zvýšené výdaje obce na kompenzační opatření.

d) Mají výrazný dopad na charakter obce a kvalitu života obyvatel

V obci typu Jíloviště s rezidenčním charakterem jde o zásah zcela nepoměřitelný oproti běžným developerským projektům.

e) Vyvolávají potřebu rozsáhlých investic ze strany obce

- posílení dopravních napojení,
- opatření k ochraně životního prostředí,
- kompenzace zvýšených nároků na infrastrukturu a služby.

Všechny uvedené dopady se shodují s typovými situacemi, pro které zákon zavádí právě **místní koeficient pro vymezené nemovité věci**.

3. Proč je použit právě místní koeficient pro vymezené nemovité věci

Tento druh koeficientu:

- umožňuje zacílit daňovou regulaci **pouze na dotčené pozemky**,
- nepůsobí jako plošné zvýšení daně v celé obci,
- je podle ust. § 12 odst. 4 zákona o dani **nadřazený ostatním koeficientům**,
- představuje **legitimní nástroj kompenzace** vůči podnikatelským projektům s mimořádným dopadem.

4. Vymezení dotčených nemovitostí

Vymezené nemovitosti jsou uvedeny v **příloze OOP** – s uvedením katastrálního území, parcelních čísel a výčtem případných staveb na těchto pozemcích.

5. Závěr

Stanovení místního koeficientu ve výši 5,0 je:

- **v souladu se zákonem,**
- **přiměřené míře zátěže**, kterou projekty přinášejí,
- **nezbytné k úhradě souvisejících veřejných nákladů,**
- **účinným a zákonným nástrojem** k ochraně zájmů obyvatel obce.

POUČENÍ

V souladu s § 172 odst. 1 správního řádu doručuje obec Jíloviště tento návrh opatření obecné povahy dotčeným osobám veřejnou vyhláškou. Doručení veřejnou vyhláškou se provádí dle § 25 správního řádu vyvěšením návrhu opatření obecné povahy na úřední desce obce Jíloviště jeho zveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh opatření obecné povahy bude zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů. Patnáctým dnem po jeho zveřejnění (vyvěšení na úřední desce a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup) bude návrh opatření obecné povahy považován za doručený. K návrhu opatření obecné povahy může ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky. Dle § 172 odst. 5 správního řádu mohou vlastníci

nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, podat proti tomuto návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu (Zastupitelstvu obce Jíloviště) ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje Zastupitelstvo obce Jíloviště. Dle § 173 správního řádu opatření obecné povahy správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou (vyvěšením opatření obecné povahy na úřední desce obce Jíloviště a jeho zveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup). Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Zastupitelstvo obce Jíloviště tímto vyzývá v souladu s § 172 odst. 1 správního řádu osoby, jejichž práva, povinnosti a zájmy mohou být opatření obecné povahy dotčeny, aby k výše uvedenému návrhu opatření obecné povahy uplatnily své písemné připomínky, a dále vlastníky nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, a další osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny (stavebníci, nájemci, pachtýři a uživatelé, jsou-li v zákonem stanovených případech poplatníky daně z nemovitých věcí), aby podali proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky k Zastupitelstvu obce Jíloviště ve lhůtě do 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Lhůta k podání písemných připomínek je správním orgánem stanovena v souladu s ust. § 174 odst. 1 správního řádu za podmínek definovaných v ust. § 39 správního řádu a lhůta k podání písemných odůvodněných námitek je stanovena v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu. Dle § 172 odst. 5 správního řádu zmeškání úkonu nelze prominout. S návrhem opatření obecné povahy se lze seznámit ve lhůtě do 30 dnů od jeho zveřejnění na Obecním úřadě Jíloviště, Pražská 81, 252 02 Jíloviště, v úředních hodinách, zveřejněných na webu Jíloviště, elektronicky je možné se s návrhem opatření obecné povahy seznámit na adrese: obec@jiloviste.cz. Připomínky a námitky k návrhu opatření obecné povahy lze podávat písemnou formou na adresu: Obecní úřad Jíloviště, Pražská 81, 252 02 Jíloviště. Připomínkami dle § 172 odst. 4 správního řádu se zabývá a o námitkách rozhoduje v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu Zastupitelstvo obce Jíloviště.

Závěrečné ustanovení

Nedílnou součástí návrhu opatření obecné povahy je příloha – seznam vymezených nemovitých věcí, kterým se tímto návrhem opatřením obecné povahy stanoví místní koeficient.

Příloha návrhu opatření obecné povahy

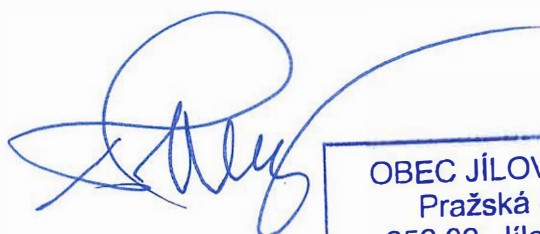
Seznam vymezených nemovitých věcí, kterým se tímto návrhem opatřením obecné povahy stanoví místní koeficient 5,0.

Seznam pozemků a to včetně lokality a parcelních čísel:

- lesní pozemek parc. č. 505/3 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), lesní pozemek parc. č. 505/14 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 535 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 537 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 531 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 505/2 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 532 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 530 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 528 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 375 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 538 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 533 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 377 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 536 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 529 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 534 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 379 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), ostatní plocha parc. č. 527 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 376 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ).
- lesní pozemek parc. č. 505/3 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), lesní pozemek parc. č. 367/1 k.ú. Jíloviště (Okres Praha-západ), resp. nově vznikající pozemek parc. č. 367/11 o výměře 70.934 m² na základě geometrického plánu č. 1145- 613/2025)

Vyvěšeno dne: 19/12/2025

Sejmuto dne


OBEC JÍLOVIŠTĚ
Pražská 81
252 02 Jíloviště