

Město Kroměříž
Zastupitelstvo města Kroměříže

číslo jednací: MeUKM/043789/2026

č. usnesení Zastupitelstva města Kroměříže: ZMK/26/23/17 ze dne 23. 4. 2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK
NEBO NÁMITEK**

Zastupitelstvo města Kroměříže jako příslušný správní orgán podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**Změna č. 1 Opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro
vymezené nemovité věci**

Zastupitelstvo města Kroměříže jako příslušný správní orgán podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů,

V Y D Á V Á

opatření obecné povahy, jímž se mění „Opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci“ schválené usnesením Zastupitelstva města Kroměříže č. ZMK/25/17/18 ze dne 26. 6. 2025, následovně:

I.

Z výrokové části opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, se v tabulce specifikující jednotlivé pozemky, pro které se stanoví místní koeficient pro vymezené nemovité věci dle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí, vyjímá pozemek parcelní č. st. 4429, pozemek parcelní č. st. 5329 a pozemek parcelní č. st. 208, všechny katastrální území Kroměříž, a nově zní takto:

„Místní koeficient pro vymezené nemovité věci dle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí se stanoví ve výši 5,0, a to pro všechny zdanitelné stavby umístěné na níže uvedených pozemcích ve smyslu § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, a všechny zdanitelné jednotky umístěné na těchto pozemcích ve smyslu § 12e odst. 5 písm. a) a odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí:

Katastrální území	Parcelní číslo
674834 Kroměříž	st. 294
674834 Kroměříž	st. 855/3
674834 Kroměříž	st. 112/1
674834 Kroměříž	st. 196

II.

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

Odůvodnění

V důsledku novely zákona o dani z nemovitých věcí zákonem č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, byla obcím dána možnost změnit místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí u konkrétních nemovitých věcí novou formou, a to prostřednictvím opatření obecné povahy. Město Kroměříž se rozhodlo využít této nově stanovené možnosti, kdy v opatření obecné povahy, o kterém rozhodovalo zastupitelstvo města Kroměříže dne 26. 6. 2025 (usnesení č. ZMK/25/17/18), vymezilo ty subjekty, respektive ty nemovité věci, u nichž bylo shledáno, že buď přímo, nebo nepřímo generují řadu sociálně patologických či nežádoucích společenských jevů. V odůvodnění opatření obecné povahy je pak konstatováno: „*K zavedení místního koeficientu, kterým dochází ke zvýšení daně z nemovitých věcí u výše specifikovaných nemovitých věcí, je skutečnost, že se jedná o nemovitosti, které jsou nedostatečně využívány, zanedbané či se nachází v jiném nevhodném stavu.*“ Návrh opatření obecné povahy pak dále obsahuje podrobnější odůvodnění ke zvýšení koeficientu daně z nemovitých věcí u zanedbaných budov, které negativním způsobem zasahují do estetického vnímání a dalšího rozvoje města, přičemž mají potenciál snižovat atraktivitu lokality (turistické destinace se světovými památkami zapsanými v seznamu UNESCO). Město Kroměříž tak cíleně reagovalo na specifika svého území prostřednictvím institutu opatření obecné povahy, kterým zvýšilo místní koeficient pro sedm vymezených nemovitých věcí. Jedním ze sledovaných cílů opatření obecné povahy zvyšující koeficient daně z nemovitosti bylo motivovat majitele dlouhodobě nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí, které mají v rámci města negativní dopady, starat se o tyto budovy s tím, že by nemělo docházet k ohrožení jiných oprávněných zájmů.

Od vydání výše uvedeného opatření obecné povahy v roce 2025, které je tímto opatřením obecné povahy měněno, došlo u tří konkrétních nemovitých věcí zařazených mezi vymezené nemovité věci se zvýšeným daňovým koeficientem ke změně okolností, na což reaguje město Kroměříž touto změnou, kdy z výrokové části původního opatření obecné povahy schváleného usnesením Zastupitelstva města Kroměříže č. ZMK/25/17/18 ze dne 26. 6. 2025 se v tabulce specifikující jednotlivé pozemky, pro které se stanoví místní koeficient pro vymezené nemovité věci dle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí, vyjímá pozemek parcelní č. st. 4429, pozemek parcelní č. st. 5329 a pozemek parcelní č. st. 208, všechny katastrální území Kroměříž.

Ke změně spočívající ve vyjmutí zdanitelné stavby na pozemku parc. č. st. 4429 v katastrálním území Kroměříž dochází z důvodu změny vlastnického práva k předmětné nemovité věci, a to na základě Kupní smlouvy č. SML/590/2025 uzavřené dne 14. 11. 2025, kdy Zastupitelstvo města Kroměříže usnesením číslo ZMK/25/19/11 dne 6. 11. 2025 rozhodlo o koupi pozemku parc.č.st. 4429 – zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba č.p. 3283, objekt občanské vybavenosti, dále pak pozemku parc.č. 979/50 – ostatní plocha, způsob využití – zeleň, vše v k.ú. Kroměříž. Z tiskové zprávy města Kroměříž ze dne 5. 9. 2025 vyplývá, že zakoupenou budovu bývalé restaurace hodlá město využít ve prospěch občanů a také její rekonstrukcí

zvelebit celé Slovanské náměstí. Diskuse ohledně způsobu budoucího využití uvedené nemovité věci byla předmětem na zasedání Zastupitelstva města Kroměříže ve dnech 4. 9. 2025 a 6. 11. 2025, přičemž je v současné době zpracovávána koncepce budoucího využití, kdy se rozhoduje o zadání architektonické studie s názvem "Živé srdce Slovanu" – integrovaný dům služeb a bydlení.

Ke změně spočívající ve vyjmutí zdanitelné stavby na pozemku parc. č. st. 5329 v katastrálním území Kroměříž dochází z důvodu neexistence zdanitelné stavby v minulosti umístěné na uvedeném pozemku. Odbor stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Kroměříž na základě oznámení o dokončení bouracích prací ze dne 31. 12. 2025 provedl dne 15. 1. 2026 kontrolní prohlídku na místě samém a zjistil, že stavba „Pekárna Rondo“ na pozemcích st. p. 5329, 2762/103 v katastrálním území Kroměříž již fyzicky neexistuje. Stavba byla odstraněna dle rozhodnutí o odstranění stavby pod č.j. 02/330/029956/1698/29/09/Le ze dne 23.02.2010 a dle rozhodnutí o změně záměru před dokončením pod č. j. 02/334/141135/2758/23/2025/Mar ze dne 08.12.2025. Došlo tedy k demolici objektu bývalé pekárny na pozemku parc. č. st. 5329, přičemž zanikla i předmětná stavební parcela. Nyní je pozemek veden jako ostatní plocha s parc. č. 5387, katastrální území Kroměříž.

Ke změně spočívající ve vyjmutí zdanitelné stavby na pozemku parc. č. st. 208 v katastrálním území Kroměříž dochází na základě žádosti spoluvlastníka pozemku p. č. st. 208 v katastrálním území Kroměříž, jehož součástí je stavba č.p. 192. Po vydání opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, začali vlastníci uvedené nemovité věci situaci neprodleně řešit. Protože se jedná o dům, který je v památkově chráněném historickém centru a je zapsán do ústředního seznamu kulturních památek, bylo zapotřebí mnoha posouzení a vyjádření včetně Národního památkového ústavu. Žadatel mezi úkony, které již učinil, uvedl následující:

- zpracování dokumentace pro rekonstrukci uliční fasády a výměnu oken,
- vypracování restaurátorského záměru na kamenný portál a stratigrafický průzkum barevnosti fasády,
- zadal zpracování restaurátorského průzkumu a záměru vstupních dveří,
- oslovil restaurátora nástěnných maleb a uměleckých děl ke zpracování záměru opravy okenních šambrán a nalezené malby pod korunní římsou,
- podal žádost o stavební úpravy uliční fasády včetně výměny oken, renovace kamenného vstupního portálu a dveří (při provádění sond byla v korunní římsě nalezena historická malba, která bude v rámci rekonstrukce obnovena).

Dne 19. 11. 2025 bylo Městským úřadem Kroměříž, Odborem stavebního úřadu a životního prostředí, vydáno rozhodnutí o povolení stavby č.j. 02/334/120173/2296/117/2025/Sz ze dne 19. 11. 2025, které povoluje opravy uliční fasády včetně výměny okenních vyplní domu č.p. 192/30 na Riegrově náměstí v Kroměříži (na pozemku parc. č. st. 208). Stavebním záměrem vlastníků je oprava fasády domu včetně výměny oken, dveří a renovace kamenného vstupního portálu.

Vzhledem k množství aktivních kroků, které vedou ke zlepšení celkového stavu dlouhodobě neudržovaných nemovitostí na pozemcích parcelní č. 5387 (dříve parc. č. st. 5329), parcelní č. st. 5329 a parcelní č. st. 208, všechny katastrální území Kroměříž, přestaly předmětné nemovitosti splňovat stanovená kritéria pro zařazení do opatření obecné povahy, kterým se zvyšuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, resp. se již v současné době nejedná

o dlouhodobě neudržované nemovitosti, a je dán důvod pro jejich vyjmutí z taxativního výčtu vymezených nemovitých věcí s vyšším daňovým zatížením. Z tohoto důvodu je tímto opatřením obecné povahy provedena změna výrokové části původního opatření obecné povahy, schváleného usnesením zastupitelstva města Kroměříže č. ZMK/25/17/18 ze dne 26. 6. 2025, kdy se v tabulce specifikující jednotlivé pozemky, pro které se stanoví místní koeficient ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci dle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí, vyjímá pozemek parcelní č. st. 4429, pozemek parcelní č. st. 5329 a pozemek parcelní č. st. 208, všechny katastrální území Kroměříž.

Poučení

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.

Výzva

Zastupitelstvo města Kroměříže tímto vyzývá v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, osoby, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, aby uplatnily u Města Kroměříž, Městského úřadu Kroměříž, k návrhu opatření obecné povahy písemné připomínky.

Zastupitelstvo města Kroměříž tímto vyzývá v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vlastníky nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, tedy všechny daňové poplatníky daně z nemovitých věcí, na které tento návrh opatření obecné povahy územně dopadá, aby podali proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky k Městu Kroměříž, Městskému úřadu Kroměříž, ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námítkách rozhoduje Zastupitelstvo města Kroměříž.

Písemné připomínky nebo námítky se podávají na adresu: Městský úřad Kroměříž, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Mgr. Tomáš Opatrný
starosta

Mgr. Bc. Karel Holík BA, MBA
místostarosta