

Úprava základních cen stavebních pozemků

Tabulka č. 1

číslo položky	důvod úpravy ceny pozemku	srážka v %	přirážka v %
1.1	pozemek v obci uvedené v odstavci 1 písmeno b), d), f), h), j) se zřetelem na její významnost z hlediska zeměpisného, kulturního a hospodářského	do 20	do 80
1.2	výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití stavby na něm zřízené, popřípadě k jejímu zřízení určeného	X	X
1.2.1	- v hlavním městě Praze	do 50	do 250
1.2.2	- v Brně, Českých Budějovicích, Františkových Lázních, Hradci Králové, Jihlavě, Karlových Varech, Liberci, Mariánských Lázních, Olomouci, Opavě, Ostravě, Pardubicích, Plzni, Ústí nad Labem a Zlíně	do 40	do 200
1.2.3	- v Českém Krumlově, Děčíně, Frýdku-Místku, Havířově, Chomutově, Jáchymově, Karvině, Kladně, Luhačovicích, Mladé Boleslavi, Mostě, Poděbradech, Přerově, Teplicích a ve vyjmenovaných městech ⁴⁾	do 30	do 165
1.2.4	- v ostatních obcích	do 20	do 125
1.3	pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností nebo takovou stavbou již zastavěný, např. hotelem, restaurací, prodejnou, obchodním domem, administrativním objektem, parkovištěm, apod.	-	do 150

Tabulka č. 2

číslo položky	důvod úpravy ceny pozemku	srážka v %	přirážka v %
2.1	přístup po nezpevněné komunikaci (zpevněná komunikace má živičný, dlážděný nebo betonový povrch)	do 10	-
2.2	není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod	do 5	-
2.3	není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci	do 7	-
2.4	není-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost od rozvodu elektrické energie je větší než 200 m	do 8	-
2.5	nepříznivé docházkové vzdálenosti k zastávce veřejné dopravy (ČSAD, MHD apod.) - více než 1,5 km	do 5	-
2.6	negativní účinky okolí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, radon aj.)	do 10	-
2.7	svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ	do 4	-
2.8	ztížené základové podmínky	X	X
2.8.1	- svažitost terénu přes 15 % v převažující části pozemku	do 4	-
2.8.2	- hladina spodní vody méně než 1 m pod úroveň výchozího terénu	do 5	-
2.8.3	- únosnost základové půdy při odvozeném normovém namáhání základové půdy do 0,20 MPa a nad 0,61 MPa při výpočtové metodě mezních stavů v úrovni základové spáry	do 5	-
2.9	omezení užívání pozemku	X	X
2.9.1	- ochranné pásmo ⁵⁾	do 5	-
2.9.2	- chráněná krajinná oblast ⁶⁾	do 3	-
2.9.3	- národní park ⁷⁾	do 3	-
2.9.4	- stavba pod povrchem pozemku	do 5	-
2.9.5	- zátopové území obce stanovené vodohospodářským orgánem	do 25	-
2.9.6	- stavební uzávěra	do 5	-

číslo položky	důvod úpravy ceny pozemku	srážka v %	přirážka v %
2.10	nezastavěný pozemek s neupravených povrchem přírodního sportoviště mimo funkční celek s tímto sportovištěm	do 25	-
2.11	pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	-	do 10

Tabulka č. 3

číslo položky	důvod úpravy ceny pozemku	srážka v %	přirážka v %
3.1	pozemek oceňovaný podle odstavce 7 (pozemní komunikace) v zastavěném území katastrálního území (dále jen <i>k.ú.</i>) mimo sídelní část obce (v případě měst vyjmenovaných v příloze č. 39 jejich oblast č. 1, s výjimkou Ostravy, kde jde o k.ú. Moravská Ostrava), ale stavebně a dopravně na ni navazující (pozn.: s centrální, historickou částí obce katastrální území stavebně srostlá - sousední, popř. i další)		
3.1.1	- v hlavním městě Praze	15	-
3.1.2	- v Brně, Českých Budějovicích, Františkových Lázních, Hradci Králové, Jihlavě, Karlových Varech, Liberci, Mariánských Lázních, Olomouci, Opavě, Ostravě, Pardubicích, Plzni, Ústí nad Labem a Zlíně	10	-
3.1.3	- v Českém Krumlově, Děčíně, Frýdku-Místku, Havířově, Chomutově, Jáchymově, Karviné, Kladně, Luhačovicích, Mladé Boleslavi, Mostě, Poděbradech, Přerově, Teplicích a ve vyjmenovaných městech ⁴⁾	5	-
3.1.4	- v ostatních obcích	-	-
3.2	pozemek oceňovaný podle odstavce 7 (pozemní komunikace) v zastavěném území katastrálního území mimo sídelní část obce, avšak stavebně a dopravně na ni nenavazující (s prolukou vzdušnou čarou 200 m a více)		
3.2.1	- v hlavním městě Praze	20	-
3.2.2	- v Brně, Českých Budějovicích, Františkových Lázních, Hradci Králové, Jihlavě, Karlových Varech, Liberci, Mariánských Lázních, Olomouci, Opavě, Ostravě, Pardubicích, Plzni, Ústí nad Labem a Zlíně	10	-
3.2.3	- v Českém Krumlově, Děčíně, Frýdku-Místku, Havířově, Chomutově, Jáchymově, Karviné, Kladně, Luhačovicích, Mladé Boleslavi, Mostě, Poděbradech, Přerově, Teplicích a ve vyjmenovaných městech ⁴⁾	5	-
3.2.4	- v ostatních obcích	-	-
3.3	pozemek oceňovaný podle odstavce 7 (pozemní komunikace) v nezastavěném území obce		
3.3.1	- v hlavním městě Praze	25	-
3.3.2	- v Brně, Českých Budějovicích, Františkových Lázních, Hradci Králové, Jihlavě, Karlových Varech, Liberci, Mariánských Lázních, Olomouci, Opavě, Ostravě, Pardubicích, Plzni, Ústí nad Labem a Zlíně	15	-
3.3.3	- v Českém Krumlově, Děčíně, Frýdku-Místku, Havířově, Chomutově, Jáchymově, Karviné, Kladně, Luhačovicích, Mladé Boleslavi, Mostě, Poděbradech, Přerově, Teplicích a ve vyjmenovaných městech ⁴⁾	10	-
3.3.4	- v ostatních obcích	5	-
3.4	pozemek oceňovaný podle odstavce 7 (pozemní komunikace) se zpevněným, avšak prašným povrchem	25	-
3.5	pozemek oceňovaný podle odstavce 7 (pozemní komunikace) s nezpevněným, prašným povrchem	55	-

1. V zastavěném území katastrálního území v sídelní části obce (v případě měst vyjmenovaných v příloze č. 39 jejich oblast č. 1, s výjimkou Ostravy, kde jde o k.ú. Moravská Ostrava), se vždy použije nejvyšší hodnota polohové přírážky podle příslušné položky č. 1.2 tabulky č. 1.
2. Upravuje-li se základní cena stavebního pozemku podle tabulky č. 1 položek č. 1.1, 1.2 a 1.3, počítají se další položky z již takto upravené ceny (nikoliv ze základní ceny podle § 28 odst. 1).
3. Použití i nepoužití srážek a přírážek k základní ceně stavebního pozemku podle tabulky č. 1 položek č. 1.1, 1.2 a 1.3 musí být průkazně zdůvodněno.
4. Města se základními cenami stavebních pozemků podle § 28 odst. 1 písm. i), kteřá byla k 31.12.2002 sídly okresních úřadů a nejsou vyjmenovaná v § 28 odst. 1:
Benešov, Beroun, Blansko, Bruntál, Břeclav, Česká Lípa, Domažlice, Havlíčkův Brod, Hodonín, Cheb, Chrudim, Jablonec nad Nisou, Jeseník, Jičín, Jindřichův Hradec, Klatovy, Kolín, Kroměříž, Kutná Hora, Litoměřice, Louny, Mělník, Náchod, Nový Jičín, Nymburk, Pelhřimov, Písek, Prachatice, Prostějov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rychnov nad Kněžnou, Semily, Sokolov, Strakonice, Svitavy, Šumperk, Tábor, Tachov, Trutnov, Třebíč, Uherské Hradiště, Ústí nad Orlicí, Vsetín, Vyškov, Znojmo a Žďár nad Sázavou.
5. Ochrannými pásmy, stanovenými pro účely položky č. 2.9 právním předpisem nebo správním rozhodnutím, se rozumí například:
 - a) ochranná pásma chráněných území, chráněných přírodních útvarů nebo památek,
 - b) ochranná pásma vodních zdrojů,
 - c) ochranná pásma elektrických nadzemních i podzemních vedení,
 - d) ochranná pásma nadzemních i podzemních produktovodů,
 - e) ochranná pásma drážní a silniční,
 - f) ochranná pásma vojenských újezdů, rybářských ploch, telekomunikací, ploch letišť a nerostných zdrojů.
6. Vyhlášené chráněné krajinné oblasti:
Beskydy, Bílé Karpaty, Blaník, Blanský les, Broumovsko, České středohoří, Český kras, Český les, Český ráj, Jeseníky, Jizerské hory, Kokořínsko, Křivoklátsko, Labské pískovce, Litovelské Pomoraví, Lužické hory, Moravský kras, Orlické hory, Pálava, Poodří, Slavkovský les, Šumava, Třeboňsko, Žďárské vrchy, Železné hory.
7. Vyhlášené národní parky:
České Švýcarsko, Krkonošský, Podyjí, Šumava.