

Úprava základních cen urbanizovaných pozemků

Číslo znaku	Druh a účel užití hlavní stavby (není-li pozemek zastavěn, druh a účel užití stavby vychází ze stavebního řízení).	Rodinné domy a jednotky v rodinném domě	Bytové domy a jednotky v bytovém domě	Garáže netvořící příslušenství jiné stavby	Stavby pro rodinnou rekreaci	Jednotky ve stavbách jiných než bytových a rodinných domů	Pozemky bez stavby určené k zastavení stavbou ostatních účelů	Pozemky bez stavby a neurčené k zastavení k uvedeným účelům
1	2	3	4	5	6	7	8	9
P1	Druh a účel užití hlavní stavby	1,03*	1,00*	0,80*	0,99*	0,98*	0,85*	0,85
P2	Charakter zástavby v okolí pozemku (převažující)							
I.	Rodinné domy	1,02	1,01	1,10	1,00	1,01	1,00	1,00
II.	Bytové domy	0,99	1,00	1,10	0,95	1,00	1,00	0,99
III.	Obchodní centra	0,95	0,95	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95
IV.	Chaty – chatové osady, rekreační oblasti	0,90	0,90	1,00	1,05	0,90	0,90	0,90
V.	Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	0,80	0,85	1,00	0,75	0,80	0,95	0,95
VI.	Výrobní objekty – (průmysl – výrobní haly) zatěžující okolí	0,70	0,70	1,00	0,65	0,70	0,90	0,80
VII.	Stavby pro zemědělství	0,75	0,75	0,80	0,65	0,65	0,70	0,70
P3	Poloha pozemku v obci							
I.	Střed obce – centrum obce	1,03	1,05	1,05	0,95	1,05	1,00	1,00
II.	Navazující na střed (centrum) obce	1,01	1,05	1,05	0,98	1,00	1,00	1,00
III.	Okrajové části obce	1,00	1,00	0,98	1,03	1,00	0,90	0,90
IV.	Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	0,95	0,88	0,97	1,03	0,88	0,85	0,85
V.	Samoty	0,85	0,80	0,95	1,05	0,80	0,80	0,80
VI.	Ostatní neuvedené	0,95	0,95	1,00	0,99	0,95	0,95	0,95
P4	Dostupnost inženýrských sítí v obci pro pozemek							
I.	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
II.	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,90	0,90	0,95	0,98	0,90	0,90	0,90
III.	Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	0,80	0,80	0,98	0,95	0,80	0,80	0,80
P5	Dostupnost občanské vybavenosti v okolí pozemku							
I.	Dostupná občanská vybavenost obce	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
II.	Částečně dostupná občanská vybavenost obce	0,98	0,98	1,00	0,99	0,98	1,00	1,00
III.	Není dostupná žádná občanská vybavenost obce	0,90	0,90	1,00	0,98	0,90	1,00	1,00
P6	Hromadná doprava – ve městech a velkých obcích dopravní spojení do středu města, u ostatních obcí počet denních spojů							
I.	Dobré dopravní spojení	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01	1,00	1,00
II.	Omezené dopravní spojení	0,98	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
III.	Špatné dopravní spojení	0,95	0,95	0,98	0,95	0,98	0,98	0,98
P7	Dopravní dostupnost a parkovací možnosti							
I.	Výborná, příjezd k pozemku, možnost parkování na pozemku nebo na pozemku v funkčním celku	1,01	1,00	1,00	1,01	1,01	1,01	1,01
II.	Dobrá, příjezd k pozemku, parkování na veřejné komunikaci	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
III.	Špatná, není příjezd pro dvoustopá vozidla	-	-	-	0,80	-	0,80	0,80
P8	Vliv trhu a nezaměstnanost v obci a okolí							
I.	Poptávka vyšší než nabídka, nezaměstnanost nižší než průměr v kraji	1,20	1,20	1,15	1,15	1,20	1,15	1,15
II.	Poptávka vyšší než nabídka, nezaměstnanost vyšší než průměr, nebo odpovídá průměru v kraji	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
III.	Poptávka odpovídá nabídce, nezaměstnanost odpovídá průměru v kraji	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
IV.	Poptávka nižší než nabídka, nezaměstnanost vyšší než průměr, nebo odpovídá průměru v kraji	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
V.	Poptávka nižší než nabídka, nezaměstnanost vyšší než průměr v kraji	0,70	0,70	0,85	0,85	0,70	0,85	0,85
P9	Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón							
I.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav				1,00			
II.	Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)				0,95			
III.	Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)				0,80			
IV.	Zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)				0,70			

* V případě nezastavěného pozemku, na který bylo vydáno územní rozhodnutí, regulační plán nahrazující územní rozhodnutí, veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, nebo územní souhlas k uvedenému účelu hlavní stavby, vynásobí se příslušná hodnota koeficientem 0,9.