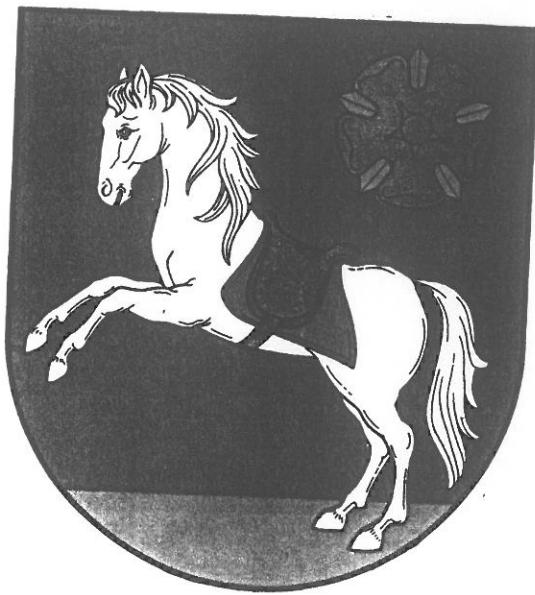


# MĚSTO OSTRAVA



## CENOVÁ MAPA MĚSTA OSTRAVY

1993

Zpracoval : Magistrát města Ostravy  
odbor výstavby

# O B S A H :

číslo  
strany

Úvod.....	1 - 3
Výměr MF ČR č. 10/16/92 .....	4
Tabulka č. 1 : Základní ceny pozemků .....	5
Tabulka č. 2 : Definice území .....	6
Tabulka č. 3 : Bližší charakteristika typů území v konkrétních cenových hladinách .....	7 - 9
Tabulka č. 4 : Specifikované přirážky a srážky pro daný typ území .....	10 - 11
Klad listů.....	12

## Ú V O D

Magistrát města Ostravy, odbor výstavby zpracoval a ministerstvo financí České republiky svým Výměrem č. 10/16/1992 dne 4. 11. 1992 schválilo "Cenovou mapu města Ostravy" s platností od 1. ledna 1993.

Od tohoto dne neplatí pro území města Ostravy ceny pozemků podle § 15 vyhlášky MF ČR č. 393/91 Sb. ve znění vyhlášky č. 110/92 Sb. a vyhlášky č. 611/92 Sb., které jsou cenami v "Cenové mapě" nahrazeny (odst. 1. a 3 vyhlášky).

Jedná se o ceny pozemků nebo jejich částí určených pro stavbu nebo ke zřízení zahrady a nebo pozemku zapsaného v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, zahrada a pozemků zastavěných liniovými stavbami nebo určených k jejich zastavění takovými stavbami včetně staveb veřejných komunikací.

Podle "Cenové mapy" se rovněž zjistí ceny pozemků ve smyslu ustanovení § 15 odstavec 3, tj. pozemků nebo jejich částí určených pro stavby k individuální rekreaci a nebo pozemků zapsaných v evidenci nemovitostí jako zastavěná plocha stavbou k individuální rekreaci, jakož i nádvoří a zahrada, které tvoří s takovou stavbou jeden funkční celek.

Ve všech uvedených případech oceňovaných dle cenové mapy, se již neuplatňuje příloha č. 7 výše uvedené vyhlášky, neboť přirážky a srážky jsou v tomto případě v maximální míře zohledněny v základních cenách pozemků.

Cenová mapa je grafický přehled pozemků na území města Ostravy s vyznačenými základními cenami dle převažujícího charakteru zástavby, které jsou vyznačeny v mapě města Ostravy v měřítku 1:10 000 (9 mapových listů).

Dále obsahuje cenová mapa textovou část, ve které jsou následující informace:

- v tabulce č. 1 základní ceny pozemků ve vazbě na typ území (tab. č. 2) s příslušnými koeficienty vyjadřujícími vztah základní ceny pozemku k výchozí ceně 800,- Kč (dle § 15 odstavec 1 písmeno b) vyhlášky č. 393/91 Sb., ve znění platných novel).

Tabulka byla základním dokumentem pro schvalovací řízení k cenové mapě u MF ČR a při stanovení konkrétních cen pozemků se již v praxi nevyužívá.

- tabulky č. 2 a 3 definují části území města dle převažujícího charakteru zástavby.

Na tento charakter zástavby se vážou specifikované přirážky a srážky pro daný typ území z hlediska skutečného nebo závazně předurčeného využití konkrétního pozemku dle tabulky č. 4. Tyto přirážky nebo srážky se při stanovení ceny pozemku povinně uplatní.

Při jejich stanovování se vychází především ze skutečného využití objektu na oceňovaném pozemku. Stejný koeficient se uplatní i u nádvoří, které tvoří se stavbou jeden funkční celek.

Na zahrady se tyto přirážky a srážky nevztahují.

Jde-li o nezastavěné stavební pozemky, stanoví se příslušné přirážky a srážky dle schváleného způsobu využití pozemku v územně-plánovací dokumentaci (dále ÚPD).

V případě, že charakter občanské vybavenosti není v ÚPD blíže specifikován, uplatní se zvyšující koeficient jako pro obchodní vybavenost (tj. nejnižší).

Pro případ, že stavební objekt je využíván k několika účelům (obchod, administrativa, restaurace), se uplatní přirážka nejvyššího typu využití bez ohledu na to, v jakém poměru jsou prostory v objektu využívány k jednotlivým účelům.

Je-li však v objektu zachována funkce bydlení, lze přirážky uplatnit pouze v rozsahu smíšeného využití (bydlení + občanská vybavenost) tj. dle typu a) nebo b).

Ceny zbývajících druhů pozemků vedených v evidenci nemovitostí jako např. orná půda, ovocný sad, louka nebo pastvina, les atd. se schválením cenové mapy nemění a nadále zůstávají v platnosti ceny dle ustanovení § 15 odstavec 4 - 9 vyhlášky č. 393/91 Sb., ve znění platných novel.

Ostrava, leden 1993

Ing. Vladimír Mareček v.r.

vedoucí stavebně-správního oddělení  
odboru výstavby Magistrátu města Ostravy

**MINISTERSTVO FINANCI  
České republiky**

Č.j. 163/57 382/92

V Praze dne 4. listopadu 1992

Výměr MF ČR č. 10/16/1992

o schválení cenové mapy města Ostrava

Ministerstvo financí ČR podle § 2 odst. 2 písm. e zákona České národní rady č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky v oblasti cen, a v souladu s § 15 odst. 1 vyhlášky ministerstva financí České republiky č. 393/1991 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků

s c h v a l u j e

cenovou mapu pro správní území města, která je nedílnou součástí tohoto výměru. Ceny uvedené v cenové mapě, příp. upravené podle její textové části platí od 1. ledna 1993. Od tohoto dne pro uvedené území neplatí ceny podle § 15 vyhlášky MF ČR č. 393/1991 Sb., pokud jsou cenami v cenové mapě nahrazeny. Městský úřad v Ostravě zajistí veřejnosti možnost nahlížení do cenové mapy a oznamí platnost cenové mapy trvalým vyvěšením tohoto výměru, případně dalším způsobem v místě obvyklém.

Účinnost výměru od 1. ledna 1993

Přílohy: ověřená cenová mapa vč. textové části



Tabulka č. 1: Základní ceny pozemků

C e n a :	Kč	koefficient:	typ území:
v ý c h o z í	800,-	1	-
z á k l a d n í	2 400,-	3	B
	1 600,-	2	B
	1 400,-	1,75	B
	1 200,-	1,5	B
	1 000,-	1,25	B
	800,-	1	B
	640,-	0,8	B,S
	560,-	0,7	B,S
	520,-	0,65	B
	480,-	0,6	B,P
	440,-	0,55	B
	400,-	0,5	B,S
	360,-	0,45	B,BV,P
	320,-	0,4	BV,R
	240,-	0,3	BV,O
	200,-	0,25	BV
	160,-	0,2	BV,O
	120,-	0,15	B,O
	80,-	0,1	BV

Tabulka č 2: Definice území

Typ území:	převažující charakter zástavby:
B	- obytná zóna
BV	- obytná zóna venkovského charakteru
P	- průmyslová zóna
S	- smíšená průmyslová a obytná zóna
R	- zóna příměstské krátkodobé rekreace
O	- ostatní blíže nespecifikované zóny

Tabulka č. 3:

**Bližší charakteristika typů území v konkrétních cenových hladinách**

Základní cena: Typ: Charakteristika

2 400,- Kč	B	územní historické jádro v centrální části města s převážně starším bytovým fondem, obchodní centrum
1 600,- Kč	B	území bezprostředně navazující na historické městské jádro se zástavbou smíšeného charakteru (obytná, obchodní, komerční aj.)
1 400,- Kč	B	území v centrální části města <ul style="list-style-type: none"> <li>a) charakterizované převážně starou bytovou zástavbou určenou územním plánem z části k asanaci a k novému využití pro vybudování budoucího centra města (vyžaduje nové vybudování veškeré infrastruktury)</li> <li>b) charakterizované vilovou zástavbou navazující na centrální městský park, s možnostmi sportovního využití</li> <li>c) charakterizované dosud smíšenou zástavbou, předurčené k do budování kulturně společenského centra města (kulturní dům, filharmonie, společenské centrum, městský park)</li> </ul>
1 200,- Kč	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) vedlejší městská centra převážně sídlištěního typu s vícepodlažní zástavbou a centralizovanou vyšší občanskou vybaveností</li> <li>b) vedlejší městské centrum s převažující starší bytovou a rodinnou zástavbou a občanskou vybaveností podél hlavní městské třídy</li> </ul>
1 000,- Kč	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obytné zóny sídlištěního charakteru v návaznosti na vedlejší městská centra</li> <li>b) obytná zóna se starší zástavbou vysoké architektonické úrovni (památkově chráněná) navazující na vedlejší městské centrum</li> </ul>

Základní cena: Typ: Charakteristika

800,- Kč	B	obytné zóny smíšeného (sídlištního a rodinného) charakteru s běžnou občanskou a technickou vybaveností
640,- Kč	B	okrajové části obytných zón s větší vzdáleností od centra města, převážně s nedostatečnou občanskou vybaveností
	S	okrajové části obytných zón charakteru smíšené průmyslové a obytné starší zástavby
560,- Kč	B	zóna starší obytné zástavby ovlivněná vlivy bezprostředně navazujícího těžkého, chemického a těžebního průmyslu
	S	smíšená obytná a průmyslová zóna v návaznosti na obytné zóny - převaha průmyslu
520,- Kč	B	zóny převážně starší bytové zástavby se základní občanskou vybaveností, dostupnost centra prostředky MHD
480,- Kč	B	zóna převážně rodinného bydlení ve II. vnějším ochranném pásmu vodního zdroje, s omezením dalšího rozvoje
	P	průmyslová území navazující bezprostředně na obytnou zónu v centrální části města, včetně průmyslového území určeného k asanaci a dalšímu využití pro lehký příměstský průmysl
440,- Kč	B	obytné centrum obvodního významu s převažující rodinnou zástavbou
400,- Kč	B	zóna rozptýlené starší rodinné zástavby s ojedinělou základní vybaveností a ztíženou dostupností MHD
	S	smíšená obytná a průmyslová zóna určená k asanaci v důsledku důlních vlivů a následnému využití pro příměstský lehký průmysl
360,- Kč	B	starší rozptýlená rodinná zástavba, dělnické kolonie určené k dožití
	BV	okrajové části města s převážnou bytovou výstavbou venkovského charakteru
	P	průmyslová území mimo část centrální část města s minimálními možnostmi dalšího rozvoje, včetně navazujícího území PHO, zastavěného převážně rodinnou zástavbou

Základní cena: Typ: Charakteristika

320,- Kč	BV	území řídce osídlené s charakterem rozptýlené převážně rodinné zástavby, na okraji města, bez základní občanské vybavenosti, s minimální dostupností MHD
	R	okrajové části města využívané především ke krátkodobé příměstské rekreaci (zahrádkové osady, nábřeží vodních ploch, ZOO, apod.)
240,- Kč	BV	sídla s rozptýlenou zástavbou vesnického charakteru nesouvisející s další obytnou zástavbou omezená technická vybavenost, bez občanské vybavenosti, - určené k dalšímu rozvoji rodinné bytové výstavby
	O	plochy uvnitř města s blíže nespecifikovaným využitím, případně sloužící pro odvalové hospodářství průmyslových podniků a asanacní území v rámci PHO
200,- Kč	BV	okrajové části města s převážně bytovou výstavbou venkovského charakteru s nutností do budování základní technické infrastruktury, omezená dostupnost center s vybaveností prostředky MHD, minimální občanská vybavenost
160,- Kč	BV	okrajové části města s převážně bytovou zástavbou venkovského charakteru, nutnost do budovat základní technickou infrastrukturu (plyn, kanalizaci), v přímé vazbě na sousední obce zařazené v nižší cenové hladině a s totožným funkčním využitím území
	O	okrajové plochy navazující na okolní obce zařazené do nižší cenové kategorie ve vazbě na pásmo smíšené průmyslové výroby a ostatního využití
120,- Kč	B	obytná zóna se starší zástavbou, převážně rodinnou, ve vnitřním ochranném pásmu vodního zdroje s přísným režimem užívání
	O	okrajové plochy města navazující na okolní obce zařazené do nižší cenové kategorie (převážně dosud nezastavěné), ve vazbě na vnitřní oblast rodinné zástavby vesnického charakteru a zóny obytného charakteru
80,- Kč	BV	sídlo na hranici města bez přímého komunikačního spojení s ním, navazující na zastavěnou část sousední obce - bez dalšího rozvoje

Tabulka č. 4: Specifikované přirážky a  
srážky pro daný typ území

Typ:	Občanská vybavenost obchodního charakteru	Komerce, administr.	Hotely ubyt. kapacity rest. a strav. provozovny
B	1,5	1,8	2
BV	1,2	1,3	1,5
P	1,3	1,3	1,5
S	1,4	1,5	1,7
R	1,5	1	2
O	1	1	1

Typ:	Smíšené využití bydlení + obč. vybavenost		Soc. služby, zdravotnictví, školství
	a) OV jen v 1 podlaží	B) převaha obč. vybavenosti	
B	1,2	1,4	0,6
BV	1,1	1,2	0,6
P	1	1	1
S	1,2	1,4	0,6
R	1,2	1,3	0,6
O	1	1	1

Typ:	TV a sport	Kultura
B	0,7	0,8
BV	0,7	0,8
P	1	1
S	0,7	0,8
R	1,2	0,8
O	1	1

Ostrava, červen 1992

Zpracoval: Ing. Mareček Vladimír  
JUDr. Wrobolovská Marta



# MĚSTO OSTRAVA

## CENOVÁ MAPA MĚSTA OSTRAVY

---

**klad listů**

1	2	3
4	5	6
7	8	9