

Název: Komentář k určování indexu polohy

Platnost: od 1. 1. 2014

Stav ke dni: 20. 1. 2014

Vyhláška č. 441/2013 Sb.:

Komentář k určení indexu polohy podle přílohy č. 3, tabulka č. 3 a 4

1) Pro určení indexu polohy pozemku v tabulce č. 3 a 4 se provede zatřídění podle druhu a účelu užití hlavní stavby, která se na něm nachází nebo se kterou je v jednotném funkčním celku. Příslušné hodnoty kvalitativních pásem jednotlivých znaků jsou určeny ve sloupci:

- **rezidenční stavby** - pro budovu typu J, K z přílohy č. 8, rodinné domy.
- **stavby pro rodinnou rekreaci** - pro zahrádkářskou chatu, rekreační chatu, rekreační domek nebo rekreační chalupu.
- **stavby pro školství a zdravotnictví** - pro budovu typu A, C, D, E, I z přílohy č. 8 nebo halu typu A, B z přílohy č. 9.
- **stavby pro obchod a administrativu** - pro budovu typu B, F, G, H z přílohy č. 8 a halu typu C, D z přílohy č. 9.
- **garáže** - pro garáž oceňovanou podle § 15 a 37 vyhlášky.
- **výroba** - pro budovu typu L, M, R z přílohy č. 8 a halu typu E, F, G, I z přílohy č. 9.
- **sklady, doprava a spoje** - pro budovu typu P, S z přílohy č. 8 a halu typu H a J z přílohy č. 9.
- **inženýrské stavby** - pro inženýrské stavby z přílohy č. 15.
- **zemědělství** - pro budovu typu N, O, Z z přílohy č. 8 nebo halu typu K, L, M z přílohy č. 9.

Stavba, u které nelze jednoznačně určit účel užití podle § 28, se zatřídí podle druhu a účelu užití části stavby uvedeného v tabulce č. 3, v pořadí rezidenční stavby, rodinná rekreace, obchod a administrativy, školství a zdravotnictví. Pokud jsou části stavby užívané pouze k účelům uvedeným v tabulce č. 4, zatřídí se v pořadí zemědělství, garáže, sklady a doprava, výroba, inženýrské stavby.

2) Pozemek příslušející k jednotce, nebo pozemek, který je součástí jednotky, se začleňuje podle druhu a účelu užití stavby, ve které se jednotka nachází.

3) Obdobně podle odstavce 1 a 2 se postupuje při zatřídění nezastavěného pozemku, který je určen k zastavění územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nahrazujícím územní rozhodnutí.

4) Je-li na pozemku více staveb, které nejsou společně užívané, zatřídí se pozemek podle účelu užití stavby uvedeného v tabulce č. 3 v pořadí rezidenční stavby, rodinná rekreace, obchod a administrativy, školství a zdravotnictví. Pokud jsou na pozemku stavby užívané pouze k účelům uvedeným v tabulce č. 4, zatřídí se v pořadí zemědělství, garáže, sklady a doprava, výroba, inženýrské stavby. Pokud jsou na pozemku současně stavby, které jsou jeho součástí a stavby, které jsou samostatnou nemovitou věcí, zatřídění pozemku se provede pouze podle účelu užití staveb, které jsou jeho součástí.

5) Je-li na pozemcích v jednotném funkčním celku více staveb, které jsou společně užívané, zatřídí se pozemky podle účelu užití hlavní stavby, pokud jej lze stanovit. V případě, že je v jednotném funkčním celku více hlavních staveb, pro které nelze určit jeden účel užití, účel užití pro všechny pozemky se určí v pořadí určeném v odst. 4.

Pokud je v jednotném funkčním celku současně více hlavních staveb, které jsou součástí pozemků a stavby které jsou samostatnými nemovitými věcmi, zatřídění pozemků se provede podle účelu užití staveb, které jsou jejich součástí v pořadí určeném v odst. 4.

6) Jsou-li na pozemku pouze stavby, které nemají charakter hlavní stavby a nelze je začlenit podle bodu 3), nebo není-li na pozemku žádná stavba, vychází se z předpokládaného účelu užití, pro který je pozemek určen v územním plánu, nebo regulačním plánu nenahrazujícím územní rozhodnutí. Nelze-li účel užití určit, začlení se jako rezidenční stavba.

7) Pro stavbu, která je součástí pozemku se vždy použije zatřídění podle pozemku, jehož je součástí. Pro hlavní stavbu, která je samostatnou nemovitou věcí se pro určení indexu polohy použije zatřídění podle jejího účelu užití. Pro stavbu, která je samostatnou nemovitou věcí a která tvoří příslušenství k hlavní stavbě, která je samostatnou nemovitou věcí, se použije index polohy podle hlavní stavby. Tvoří-li příslušenství k více samostatným stavbám, použije se zatřídění podle stavby, ke které její užívání převažuje.

8) Pro jednotku se použije zatřídění podle účelu užití stavby, ve které se jednotka nachází.

9) Změní-li se počet obyvatel v obci (např. rozdělením, oddělením nebo sloučením s jinou obcí) vychází se ze stavu o počtu obyvatel uvedeném v malém lexikonu obcí.