

***CENOVÁ MAPA
STAVEBNÍCH POZEMKŮ
NA ÚZEMÍ
STATUTÁRNÍHO MĚSTA
OLOMOUCE
(2016/2017)***

Textová část

1. Úvod

Cenová mapa stavebních pozemků na území statutárního města Olomouce (dále jen „cenová mapa“) je zpracována podle jiných právních předpisů¹⁾.

2. Součásti cenové mapy

Cenovou mapu tvoří grafická část, která obsahuje 39 mapových listů v měřítku 1:5 000, a textová část cenové mapy. Originál cenové mapy je autorizován Magistrátem statutárního města Olomouce.

3. Instrukce k využívání cenové mapy

- 3.1. V grafické části cenové mapy, ve vymezených skupinách parcel, vyznačené číslo vyjadřuje cenu v Kč/m². Všechny stavební pozemky²⁾ ve vymezených skupinách parcel, které jsou označeny cenou, se ocení podle cenové mapy, s výjimkou pozemků uvedených v odstavci 3.2, 3.3 a 3.4.
- 3.2. Pozemky, které nesplňují podmínky pro stavební pozemky²⁾, nelze ocenit podle této cenové mapy.
- 3.3. Je-li do cenové mapy stavebních pozemků zařazen stavební pozemek, který nelze cenou z cenové mapy ocenit, protože
 - a) je ve skupině parcel s nevyznačenou cenou,
 - b) má některé své části v cenové mapě stavebních pozemků ve skupinách parcel neoceněných nebo s rozdílnými cenami, nebo
 - c) je v jednotném funkčním celku, ve kterém všechny pozemky nejsou oceněny stejnou cenou,tento pozemek se ocení podle jiného právního předpisu³⁾.
- 3.4. Pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace, včetně jejich součástí, a veřejné prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemek k uvedeným účelům již užívaný nebo teprve určený rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, a přitom platí, že tento pozemek je veřejnosti přístupný nebo je ke stejnému účelu určen podle jiného právního předpisu⁴⁾, se podle této cenové mapy neocení a jeho cena se zjistí podle jiného právního předpisu³⁾, pokud se nejedná o pozemek uvedený v odstavci 3.5.

¹⁾ § 10 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

²⁾ § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku.

³⁾ § 3 až 5 oceňovací vyhlášky.

⁴⁾ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- 3.5. Je-li pozemek uvedený v odstavci 3.4 veřejnosti nepřístupný nebo přístupný omezeně, nebo je-li společně užíván s nemovitou věcí využívanou k podnikání, včetně parkovacích a obslužných ploch, ocení se podle cenové mapy.
- 3.6. V případě nesouladu druhu oceňovaného pozemku v cenové mapě podle jiného právního předpisu⁵⁾ s jeho skutečným stavem se postupuje způsobem podle jiného právního předpisu⁶⁾.
- 3.7. Cenová mapa je bezplatně přístupná veřejnosti v úřední dny v prvním nadzemním podlaží Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 10.
- 3.8. Dotazy, připomínky a návrhy k cenové mapě lze uplatnit na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc, 5. patro.

4. Analýza místního trhu s nemovitostmi

Analýza realitního trhu opakovaně potvrzuje, že trh s nemovitostmi v Olomouci je standardním lokálním trhem „stotisícového“ města České republiky (Olomouc se řadí počtem obyvatelstva mezi deset největších měst republiky), který se v rozhodujících segmentech – bydlení, kancelářské a obchodní plochy či průmysl – neliší svým rozsahem a dynamikou rozvoje od ostatních velkých měst České republiky.

Pokud jde o vybavenost města infrastrukturou, v naprosté většině zastavěných území ve městě je zavedena kanalizace, vodovod, elektřina. Jednotlivé části města jsou napojeny na komunikační síť. Urbanisticky srostlé území města je tvořeno katastrálními územími Olomouc, které je vybaveno infrastrukturou úměrnou hustotě obyvatel a rostoucímu zájmu o volné pozemky. Naopak katastrální území Chomoutov, Droždín, Lošov, Nedvězí, Radíkov, Svatý Kopeček, Týneček a Topolany představují území se zástavbou, která netvoří území stavebně srostlé s městskou zástavbou. Ale i v těchto plochách, které drží převážně charakter venkovské zástavby, dochází občas k nárůstu cen pozemků vzhledem k poptávce po výstavbě zejména rodinných domů v přijatelné vzdálenosti do centra města.

• Pozemky s využitím pro bydlení

Prodej pozemků pro bydlení stále patří, pokud jde o počet prodejů, k nejvýznamnějším, a to i přesto, že Olomouc je městem s velkým vlivem příměstského bydlení, což ovlivňuje stále více trh s pozemky pro rodinné domy uvnitř správního území města. Reálně to znamená, že pokud si porovnáme počet nabídek prodejů pozemků ve spádovém území Olomouce a s vlastním městem Olomouc, pak nabídka pozemků v příměstských lokalitách dominuje.

V Olomouci se největší počet prodejů pozemků určených pro výstavbu rodinných domů stále koncentruje do těch částí města, které disponují atraktivitou pro bydlení jako je Neředín, Nová Ulice nebo Droždín. Meziročně ceny pozemků velmi mírně vzrostly (o necelé 1 %). Nejvýraznější cenový nárůst je patrný v okrajových částech.

⁵⁾ § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku.

⁶⁾ § 9 odst. 5 zákona o oceňování majetku.

O něco vyšší byl meziroční nárůst cen pozemků pro bytové domy (o necelá 2 %). I v tomto případě byl nejvýraznější v okrajových částech.

Průměrné ceny pozemků využitých pro RD a BD

Poloha	Průměrné ceny Kč/m ²	
	RD	BD
městské jádro	2805	2189
vnitřní město	1744	1571
okrajové části	1611	1415
celkem	1701	1611

- **Pozemky pro využití komerčních funkcí**

Limitem pro další obchodování pozemků využitelných pro obchodní zařízení je územní plán, který významným způsobem reguluje alokaci obchodních zařízení. Olomouc je specifická v tom, že část poptávky po pozemcích s tímto funkčním využitím se realizuje rovněž za hranicemi města. Dokončení dálničního obchvatu zatraktivnilo celou řadu přilehlých pozemků pro účely komerční výstavby, které jsou však limitovány možnostmi vyněti pozemků ze zemědělského půdního fondu.

Obecně lze říci, že nabídka a následně i počet prodejů pozemků pro komerční využití stagnuje, avšak bez viditelného dopadu do cenové úrovně.

Ceny pozemků pro komerční využití v areálech obchodních center a velkých hobby marketů se meziročně nezměnily.

Průměrné ceny pozemků pro komerci

	Průměrná cena Kč/m ²
výnosnější komerce	3132
méně výnosná komerce	1341

- **Pozemky pro využití industriální a skladové**

Pozemky pro tento typ výstavby se obchodují především na okraji vnitřního města včetně nových rozvojových zón. Zájem investorů o tento typ pozemků byl v minulých letech meziročně stabilizovaný, avšak jejich nabídka v posledním roce poklesla a pravděpodobně důsledkem toho prodejní ceny těchto pozemků velmi mírně vzrostly. Rovněž zde lze konstatovat, že trh v Olomouci je ovlivněn poptávkou, která se realizuje za hranicemi města. Nejčastěji byly opět obchodovány pozemky, které tvořily malé části rozlehlých průmyslových areálů, a to pro účely dostavby jednotlivých objektů.

Průměrné ceny pozemků pro industriální a skladové využití

	Průměrná cena Kč/m ²
industriální a skladové využití	880

Resumé

Mezi zobecnitelné závěry, které vyplývají z porovnání dosavadního vývoje trhu s pozemky, patří zejména:

- poměrně stabilní je struktura prodejů – opět převažují pozemky sloužící bydlení spolu se zahradami,
- pokračující, i když velmi mírný růst cen volných zainvestovaných pozemků pro bydlení,
- setrvalá hladina průměrných cen u ploch obchodních areálů,
- pokračující transformace a přestavba v některých průmyslových areálech způsobila výraznou cenovou diferenciaci v dílčích plochách původních areálů,
- prakticky nulový vliv záplavových území na trh s pozemky.

5. Komentář ke zdrojům cen a další údaje

V rámci aktualizace byly údaje o nových prodejkách pozemků čerpány z podkladů Katastrálního úřadu v Olomouci. Tímto způsobem byla v reálném čase rozšířena množina sjednaných cen, které byly uplatněny při aktualizaci ocenění.

Tento rozbor se opírá o vyhodnocení s využitím nového statistického vzorku prodaných pozemků získaného na území statutárního města Olomouce v letech 2015 a částečně 2016. Z 548 prodejů (smluv) bylo vybráno 355. Nebyly využity informace o některých vícenásobných prodejkách stejných parcel a dále nebyly využity prodeje, jejichž cena se výrazně lišila od ceny obvyklé v oceňovaném území. Rovněž nebyly použity údaje o prodejkách pozemků s malou výměrou. Celkově se ukazuje, že tento rozsah neustále aktualizovaných údajů je pro zpracování cenové mapy postačující.

počet nově oceněných polygonů	18
počet polygonů s nárůstem ceny	53
počet polygonů s poklesem ceny	0
počet zrušených polygonů	9
počet nových polygonů	16

Vliv polohy na cenu

Poloha	Počet polygonů	Průměrná cena	Min. cena	Max. cena
městské jádro	123	4464	750	12520
vnitřní město	1028	1474	120	3780
okrajové části	452	1182	150	3000

6. Použitý mapový podklad

Podkladem cenové mapy je digitální katastrální mapa (dále jen DKM) na území Olomouce a sousedních obcí, poskytnutá Katastrálním úřadem v Olomouci, doplněná o vrstvu názvů ulic a veřejných prostranství z informačního systému Magistrátu města Olomouce.

Z DKM byly použité vrstvy:

- hranice parcel
- vnitřní kresba
- hranice k. ú. a obce

V některých případech vzhledem k tomu, že aktualizace probíhá v ročních intervalech, mapový podklad obsahuje údaje, které nejsou v souladu se skutečným stavem. Jedná se zejména o vymezení hranic parcel a polohopis objektů. Případný nesoulad se nejčastěji zjistí při konkrétním oceňování jednotlivých pozemků.

7. Postup a porovnání při zpracování a další účinnost

Cenová mapa postihuje difference mezi cenami pozemků v obcích a umožňuje jednoduché zjišťování cen jednotlivých pozemků.

Při zpracování cenové mapy se vycházelo z rozboru pozemků z hlediska jejich charakteristik a sjednaných cen. Ceny těchto pozemků jsou dále porovnávány s obdobnými pozemky podle jiného právního předpisu⁷⁾. V cenové mapě jsou graficky vymezeny obdobné pozemky. Pozemky jsou navzájem porovnatelné podle účelu užití, polohy na území města a stavební vybavenosti.

Pozemky v cenové mapě neoceněné se ocení podle kapitoly č. 3 textové části cenové mapy. V Olomouci zůstávají cenovou mapou zpravidla neoceněny některé pozemky veřejné správy, školství, kultury, zdravotnictví, bezpečnosti, obrany, komunikací a dalšího technického vybavení.

Předpokládaná doba účinnosti nové cenové mapy je jeden rok. Aktualizace bude provedena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Olomouce.

⁷⁾ § 10 odst. 3 zákona o oceňování majetku.

Soupis katastrálních území města Olomouce

Název k. ú.	Číslo mapového listu
Bělidla	20, 21
Černovír	3, 4, 11, 12
Droždín	7, 14, 15, 22, 23
Chomoutov	1, 2, 3, 4
Chválkovice	5, 12, 13, 14, 21
Hejčín	11, 12, 19, 20
Hodolany	20, 21, 28, 29
Holice u Olomouce	28, 29, 30, 33, 34, 35, 38, 39
Klášteří Hradisko	12, 20
Lazce	12, 20
Lošov	7, 8, 15, 16, 23, 24
Nedvězí u Olomouce	31, 36
Nemilany	32, 33, 37, 38
Neředín	18, 19, 26, 27
Nová Ulice	19, 20, 27
Nové Sady u Olomouce	28, 33
Nový Svět u Olomouce	28
Olomouc – město	19, 20, 27, 28
Pavlovičky	12, 20, 21
Povel	27, 28
Radíkov u Olomouce	7
Řepčín	10, 11, 18, 19
Slavonín	26, 27, 31, 32
Svatý Kopeček	6, 7, 14, 15
Topolany u Olomouce	17, 18, 25, 26
Týněček	5, 12, 13

***CENOVÁ MAPA
STAVEBNÍCH POZEMKŮ
NA ÚZEMÍ
STATUTÁRNÍHO MĚSTA
OLOMOUCE
(2016/2017)***

Textová část

1. Úvod

Cenová mapa stavebních pozemků na území statutárního města Olomouce (dále jen „cenová mapa“) je zpracována podle jiných právních předpisů¹⁾.

2. Součásti cenové mapy

Cenovou mapu tvoří grafická část, která obsahuje 39 mapových listů v měřítku 1:5 000, a textová část cenové mapy. Originál cenové mapy je autorizován Magistrátem statutárního města Olomouce.

3. Instrukce k využívání cenové mapy

- 3.1. V grafické části cenové mapy, ve vymezených skupinách parcel, vyznačené číslo vyjadřuje cenu v Kč/m². Všechny stavební pozemky²⁾ ve vymezených skupinách parcel, které jsou označeny cenou, se ocení podle cenové mapy, s výjimkou pozemků uvedených v odstavci 3.2, 3.3 a 3.4.
- 3.2. Pozemky, které nesplňují podmínky pro stavební pozemky²⁾, nelze ocenit podle této cenové mapy.
- 3.3. Je-li do cenové mapy stavebních pozemků zařazen stavební pozemek, který nelze cenou z cenové mapy ocenit, protože
 - a) je ve skupině parcel s nevyznačenou cenou,
 - b) má některé své části v cenové mapě stavebních pozemků ve skupinách parcel neoceněných nebo s rozdílnými cenami, nebo
 - c) je v jednotném funkčním celku, ve kterém všechny pozemky nejsou oceněny stejnou cenou,tento pozemek se ocení podle jiného právního předpisu³⁾.
- 3.4. Pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace, včetně jejich součástí, a veřejné prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemek k uvedeným účelům již užívaný nebo teprve určený rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, a přitom platí, že tento pozemek je veřejnosti přístupný nebo je ke stejnému účelu určen podle jiného právního předpisu⁴⁾, se podle této cenové mapy neocení a jeho cena se zjistí podle jiného právního předpisu³⁾, pokud se nejedná o pozemek uvedený v odstavci 3.5.

¹⁾ § 10 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

²⁾ § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku.

³⁾ § 3 až 5 oceňovací vyhlášky.

⁴⁾ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- 3.5. Je-li pozemek uvedený v odstavci 3.4 veřejnosti nepřístupný nebo přístupný omezeně, nebo je-li společně užíván s nemovitou věcí využívanou k podnikání, včetně parkovacích a obslužných ploch, ocení se podle cenové mapy.
- 3.6. V případě nesouladu druhu oceňovaného pozemku v cenové mapě podle jiného právního předpisu⁵⁾ s jeho skutečným stavem se postupuje způsobem podle jiného právního předpisu⁶⁾.
- 3.7. Cenová mapa je bezplatně přístupná veřejnosti v úřední dny v prvním nadzemním podlaží Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 10.
- 3.8. Dotazy, připomínky a návrhy k cenové mapě lze uplatnit na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc, 5. patro.

4. Analýza místního trhu s nemovitostmi

Analýza realitního trhu opakovaně potvrzuje, že trh s nemovitostmi v Olomouci je standardním lokálním trhem „stotisícového“ města České republiky (Olomouc se řadí počtem obyvatelstva mezi deset největších měst republiky), který se v rozhodujících segmentech – bydlení, kancelářské a obchodní plochy či průmysl – neliší svým rozsahem a dynamikou rozvoje od ostatních velkých měst České republiky.

Pokud jde o vybavenost města infrastrukturou, v naprosté většině zastavěných území ve městě je zavedena kanalizace, vodovod, elektřina. Jednotlivé části města jsou napojeny na komunikační síť. Urbanisticky srostlé území města je tvořeno katastrálními územími Olomouc, které je vybaveno infrastrukturou úměrnou hustotě obyvatel a rostoucímu zájmu o volné pozemky. Naopak katastrální území Chomoutov, Droždín, Lošov, Nedvězí, Radíkov, Svatý Kopeček, Týneček a Topolany představují území se zástavbou, která netvoří území stavebně srostlé s městskou zástavbou. Ale i v těchto plochách, které drží převážně charakter venkovské zástavby, dochází občas k nárůstu cen pozemků vzhledem k poptávce po výstavbě zejména rodinných domů v přijatelné vzdálenosti do centra města.

• Pozemky s využitím pro bydlení

Prodej pozemků pro bydlení stále patří, pokud jde o počet prodejů, k nejvýznamnějším, a to i přesto, že Olomouc je městem s velkým vlivem příměstského bydlení, což ovlivňuje stále více trh s pozemky pro rodinné domy uvnitř správního území města. Reálně to znamená, že pokud si porovnáme počet nabídek prodejů pozemků ve spádovém území Olomouce a s vlastním městem Olomouc, pak nabídka pozemků v příměstských lokalitách dominuje.

V Olomouci se největší počet prodejů pozemků určených pro výstavbu rodinných domů stále koncentruje do těch částí města, které disponují atraktivitou pro bydlení jako je Neředín, Nová Ulice nebo Droždín. Meziročně ceny pozemků velmi mírně vzrostly (o necelé 1 %). Nejvýraznější cenový nárůst je patrný v okrajových částech.

⁵⁾ § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku.

⁶⁾ § 9 odst. 5 zákona o oceňování majetku.

O něco vyšší byl meziroční nárůst cen pozemků pro bytové domy (o necelá 2 %). I v tomto případě byl nejvýraznější v okrajových částech.

Průměrné ceny pozemků využitých pro RD a BD

Poloha	Průměrné ceny Kč/m ²	
	RD	BD
městské jádro	2805	2189
vnitřní město	1744	1571
okrajové části	1611	1415
celkem	1701	1611

- **Pozemky pro využití komerčních funkcí**

Limitem pro další obchodování pozemků využitelných pro obchodní zařízení je územní plán, který významným způsobem reguluje alokaci obchodních zařízení. Olomouc je specifická v tom, že část poptávky po pozemcích s tímto funkčním využitím se realizuje rovněž za hranicemi města. Dokončení dálničního obchvatu zatraktivnilo celou řadu přilehlých pozemků pro účely komerční výstavby, které jsou však limitovány možnostmi vyněti pozemků ze zemědělského půdního fondu.

Obecně lze říci, že nabídka a následně i počet prodejů pozemků pro komerční využití stagnuje, avšak bez viditelného dopadu do cenové úrovně.

Ceny pozemků pro komerční využití v areálech obchodních center a velkých hobby marketů se meziročně nezměnily.

Průměrné ceny pozemků pro komerci

	Průměrná cena Kč/m ²
výnosnější komerce	3132
méně výnosná komerce	1341

- **Pozemky pro využití industriální a skladové**

Pozemky pro tento typ výstavby se obchodují především na okraji vnitřního města včetně nových rozvojových zón. Zájem investorů o tento typ pozemků byl v minulých letech meziročně stabilizovaný, avšak jejich nabídka v posledním roce poklesla a pravděpodobně důsledkem toho prodejní ceny těchto pozemků velmi mírně vzrostly. Rovněž zde lze konstatovat, že trh v Olomouci je ovlivněn poptávkou, která se realizuje za hranicemi města. Nejčastěji byly opět obchodovány pozemky, které tvořily malé části rozlehlých průmyslových areálů, a to pro účely dostavby jednotlivých objektů.

Průměrné ceny pozemků pro industriální a skladové využití

	Průměrná cena Kč/m ²
industriální a skladové využití	880

Resumé

Mezi zobecnitelné závěry, které vyplývají z porovnání dosavadního vývoje trhu s pozemky, patří zejména:

- poměrně stabilní je struktura prodejů – opět převažují pozemky sloužící bydlení spolu se zahradami,
- pokračující, i když velmi mírný růst cen volných zainvestovaných pozemků pro bydlení,
- setrvalá hladina průměrných cen u ploch obchodních areálů,
- pokračující transformace a přestavba v některých průmyslových areálech způsobila výraznou cenovou diferenciaci v dílčích plochách původních areálů,
- prakticky nulový vliv záplavových území na trh s pozemky.

5. Komentář ke zdrojům cen a další údaje

V rámci aktualizace byly údaje o nových prodejkách pozemků čerpány z podkladů Katastrálního úřadu v Olomouci. Tímto způsobem byla v reálném čase rozšířena množina sjednaných cen, které byly uplatněny při aktualizaci ocenění.

Tento rozbor se opírá o vyhodnocení s využitím nového statistického vzorku prodaných pozemků získaného na území statutárního města Olomouce v letech 2015 a částečně 2016. Z 548 prodejů (smluv) bylo vybráno 355. Nebyly využity informace o některých vícenásobných prodejkách stejných parcel a dále nebyly využity prodeje, jejichž cena se výrazně lišila od ceny obvyklé v oceňovaném území. Rovněž nebyly použity údaje o prodejkách pozemků s malou výměrou. Celkově se ukazuje, že tento rozsah neustále aktualizovaných údajů je pro zpracování cenové mapy postačující.

počet nově oceněných polygonů	18
počet polygonů s nárůstem ceny	53
počet polygonů s poklesem ceny	0
počet zrušených polygonů	9
počet nových polygonů	16

Vliv polohy na cenu

Poloha	Počet polygonů	Průměrná cena	Min. cena	Max. cena
městské jádro	123	4464	750	12520
vnitřní město	1028	1474	120	3780
okrajové části	452	1182	150	3000

6. Použitý mapový podklad

Podkladem cenové mapy je digitální katastrální mapa (dále jen DKM) na území Olomouce a sousedních obcí, poskytnutá Katastrálním úřadem v Olomouci, doplněná o vrstvu názvů ulic a veřejných prostranství z informačního systému Magistrátu města Olomouce.

Z DKM byly použité vrstvy:

- hranice parcel
- vnitřní kresba
- hranice k. ú. a obce

V některých případech vzhledem k tomu, že aktualizace probíhá v ročních intervalech, mapový podklad obsahuje údaje, které nejsou v souladu se skutečným stavem. Jedná se zejména o vymezení hranic parcel a polohopis objektů. Případný nesoulad se nejčastěji zjistí při konkrétním oceňování jednotlivých pozemků.

7. Postup a porovnání při zpracování a další účinnost

Cenová mapa postihuje difference mezi cenami pozemků v obcích a umožňuje jednoduché zjišťování cen jednotlivých pozemků.

Při zpracování cenové mapy se vycházelo z rozboru pozemků z hlediska jejich charakteristik a sjednaných cen. Ceny těchto pozemků jsou dále porovnávány s obdobnými pozemky podle jiného právního předpisu⁷⁾. V cenové mapě jsou graficky vymezeny obdobné pozemky. Pozemky jsou navzájem porovnatelné podle účelu užití, polohy na území města a stavební vybavenosti.

Pozemky v cenové mapě neoceněné se ocení podle kapitoly č. 3 textové části cenové mapy. V Olomouci zůstávají cenovou mapou zpravidla neoceněny některé pozemky veřejné správy, školství, kultury, zdravotnictví, bezpečnosti, obrany, komunikací a dalšího technického vybavení.

Předpokládaná doba účinnosti nové cenové mapy je jeden rok. Aktualizace bude provedena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Olomouce.

⁷⁾ § 10 odst. 3 zákona o oceňování majetku.

Soupis katastrálních území města Olomouce

Název k. ú.	Číslo mapového listu
Bělidla	20, 21
Černovír	3, 4, 11, 12
Droždín	7, 14, 15, 22, 23
Chomoutov	1, 2, 3, 4
Chválkovice	5, 12, 13, 14, 21
Hejčín	11, 12, 19, 20
Hodolany	20, 21, 28, 29
Holice u Olomouce	28, 29, 30, 33, 34, 35, 38, 39
Klášteří Hradisko	12, 20
Lazce	12, 20
Lošov	7, 8, 15, 16, 23, 24
Nedvězí u Olomouce	31, 36
Nemilany	32, 33, 37, 38
Neředín	18, 19, 26, 27
Nová Ulice	19, 20, 27
Nové Sady u Olomouce	28, 33
Nový Svět u Olomouce	28
Olomouc – město	19, 20, 27, 28
Pavlovičky	12, 20, 21
Povel	27, 28
Radíkov u Olomouce	7
Řepčín	10, 11, 18, 19
Slavonín	26, 27, 31, 32
Svatý Kopeček	6, 7, 14, 15
Topolany u Olomouce	17, 18, 25, 26
Týněček	5, 12, 13