

# ODHAD č. 023/024

odhad tržní hodnoty nemovité věci pro účel majetkové dispozice

Předmět ocenění:	Pozemky ostatní - ostatní	současný stav
Název nemovité věci:	Pozemek p.č. 598/12 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	
Pozemky parc. č.:	598/12	
Ostatní stavby:		
Katastrální území:	Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	LV č.: 2925
Kraj:	Pardubický	Okres: Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Část obce:
Ulice:	Letohradská	Číslo orientační: PSČ: 56201



Vlastník pozemku:  Ústí nad Orlicí, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

**Objednatel:** Město Ústí nad Orlicí **tel.:** 465 514 262

Adresa: Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Jiné (současný stav)

**Tržní hodnoty** **Stav ke dni / Prohlídka:** 1.3.2024 / 1.3.2024

**Tržní hodnota stávající:** **1 012 800 Kč** Pozn.:

(cena dle stavu ke dni ocenění)

Prodejnost nemovité věci: prodejná od 6 do 12 měsíců

**Vypracoval:** Ing. Jiří Šmok

**tel.:** 

Adresa: Vrbí 259, 564 01 Žamberk

e-mail: 

**Datum:** 1.3.2024

Tento odhad obsahuje 22 stran textu včetně 16 stran příloh.

.....  
podpis, příp. razítko

## SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Ústí nad Orlicí,	Počet obyvatel: 14 141
KÚ: Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	Ulice: Letohradská	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	598/12	
Výměra pozemků celkem:	633 m <sup>2</sup>	
Jednotková cena:	1 600 Kč/m <sup>2</sup>	

Místopis			
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rek.objekt
			<input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř
Okolí nemovité věci:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> nákupní zóna
			<input type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - smíšená zástavba		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců		

Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav
Voda:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kanalizace:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Plyn:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Elektřina:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Telefon / datová síť:	<input type="checkbox"/>	
Zpevněná příjezdová komunikace:	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky
Přístup a příjezd k pozemkům:	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem	<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům
	<input type="checkbox"/> právně nezajištěn	

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	1 012 800 Kč	
<b>Tržní hodnota</b>	<b>1 012 800 Kč</b>	

### Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Město Ústí nad Orlicí je průmyslové okresní město, které se nachází ve Východních Čechách, v Pardubickém kraji, a je vzdálené cca 57 km (45 km vzdušnou čarou) východně od Pardubic (krajské město).

Regionální infrastruktura: město Ústí nad Orlicí leží na hlavní železniční trati spojující Prahu a Českou Třebovou, městem prochází silnice č. I/14 spojující Českou Třebovou a Vamberk. Nejbližší letiště je v Pardubicích.

Vybavenost obce: od 1.1.2003 je v Ústí nad Orlicí pověřený městský úřad III. stupně, základní a střední školství, gymnázium, okresní soud, katastrální úřad, železniční a autobusové nádraží, restaurace, supermarkety a kompletní síť ostatních obchodů a služeb. Ve městě je také možnost sportovního a kulturního vyžití (kulturní dům, divadlo, letní stadion, plavecký bazén). V Ústí nad Orlicí a v okolních městech je také dostatek pracovních příležitostí jak ve státní správě, školství, tak i v zemědělství a průmyslu (RIETER a.s., KORADO a.s. Česká Třebová, AWX a.s. Lanškroun, OEZ a.s. Letohrad), u drobných podnikatelů a ve službách.

Oceňovaný pozemek se nachází v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí, podél silnice II.tř.č. 360 na vjezdu do města o Letohradu vpravo, podél objektu stavebnin Glasspol, spol.s r.o., cca 1 000 m SV od centrálního Mírového náměstí, u okraje zastavěné části města, v ulici Letohradské.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - smíšená zástavba		
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> nákupní zóna
			<input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř

## Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Předmětem ocenění je stanovení tržní hodnoty pozemku v lokalitě ulice Letohradské dle objednávky ze dne 12.02.2024 3/2024-MPO/jk - pozemku p.č. 598/12 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

Místopis oceňovaného pozemku je patrný z mapových příloh OM. Dle současně platného ÚP je pozemek zařazen do ploch výroby a skladování drobné výroby.

Předmětem ocenění je věc nemovitá – pozemek o velikosti 633 m<sup>2</sup> a je veden na LV 2925.

Oceňovaný pozemek je cele v ochranném pásmu komunikace II.tř. a jeho využitelnost pro zástavbu objekty drobné výroby je omezená, zároveň je pozemek zatížen VB vedení IS. Napojitelnost na inženýrské sítě je možná. Pozemek přístupný ze silnice II.tř.č. 360.

Ocenění se provádí pro jednání o výkupu pozemku Městem. Stav majetkových vztahů umožňuje bezproblémové užívání nemovitostí.

Ocenění je provedeno z obchodovaných a nabízených cen obdobných pozemků realizovaných na trhu v regionu Ústí nad Orlicí - jedná se o stanovení **tržní hodnoty** s výhledem (uskutečnění stavby a rozšíření autobusové zastávky).

### Technický popis oceňované nemovité věci

Typ pozemku:  zast. plocha  ostatní plocha  orná půda  trvalé travní por.  zahrada  jiný

### Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky:  voda  kanalizace  plyn  elektro  telefon  
Přístupová komu.:  zpevněná  nezpevněná přes pozemky parc. číslo 629/1  
Využití pozemků:  RD  byty  rekreační objekt  výstavba individuální garáže

### Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace  přes vlastní pozemky  zajištěn věcným břemenem  
 jiné zajištění přístupu k pozemkům  právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
629/1	ostatní plocha, zeleň	LV 1500 - PK SÚS

### Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Nájemní vztahy nezjišťovány.

### Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

#### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí

#### Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Rizika nezjištěna.

#### Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:  byla v minulosti zaplavena  nebyla v minulosti zaplavena  
Pojištění proti povodni / záplavě:  doporučuji  není nutné

## Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Rizika nezjištěna

### Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)

### Popis věcných břemen a obdobných zatížení

- 1.) Dle LV č. 2925 ze dne 01.03.2024 vázne na nemovitosti VB umístění telekomunikační sítě pro České Radiokomunikace a.s. VB zohledněno v návrhu TH
- 2.) Dle LV č. 2925 ze dne 01.03.2024 vázne na nemovitosti VB umístění plynárenského zařízení pro GasNet, s.r.o. VB zohledněno v návrhu TH

### Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

### Popis ostatních rizik

Rizika nezjištěna.

## Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 2925				
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí	
Obec:	579891 Ústí nad Orlicí	Katastrální území:	775355 Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	
Ulice:	Letohradská	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
FO	RČ: 770506/3663	Ing. Oldřich Franc	Polní 1238, 56206 Ústí nad Orlicí	1 / 1
Pozemky				
598/12	Pozemková parcela	Parcela KN	633 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost

## Výpočet hodnoty pozemků

### Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek p.č. 598/12 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

Jedná se o plochu navazující na linii silničního tělesa silnice II.ř v celé ploše v jejím ochranném pásmu.

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Viz. přílohy ZP

TH stanovena ve výši 2 100 Kč/m<sup>2</sup> se snížením za vedení VB (0,94) a omezenou využitelností z důvodu silničního ochranného pásma (0,808)

### Úprava základní ceny pro pozemky komunikací

#### Znak

	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,10
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití a dálnice	0,95




Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 +$$

$$\sum_{i=1}^4 P_i) = 0,808$$

### VÝPOČET:

$$2\ 100 * 0,94 * 0,808 = 1\ 600\ \text{Kč/m}^2$$

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m <sup>2</sup>	Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Kč/m <sup>2</sup>
Pozemek Ústí nad Orlicí - sousední parcela Příloha č. 1 - cenové údaje KN  Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 1,00; velikost pozemku - . - 1,04; poloha pozemku - . - 1,02; dopravní dostupnost - . - 1,12; možnost zastavění pozemku - . - 0,88; intenzita využití pozemku - . - 0,94; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,20	860/7	1 099	2 198 000	2 000,00	1,18	2 358,70
						
Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí Příloha č. 2 - cenové údaje KN  Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 1,00; velikost pozemku - . - 1,04; poloha pozemku - . - 1,04; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 0,88; intenzita využití pozemku - . - 0,94; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,08	501/155, 501/156, 501/157	999	2 497 500	2 500,00	0,97	2 415,69
						
Pozemek Ústí nad Orlicí Příloha č. 3 - cenové údaje KN  Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 1,00; velikost pozemku - . - 1,04; poloha pozemku - . - 1,06; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 1,00; intenzita využití pozemku - . - 1,00; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,09	1159/17	1 052	1 346 560	1 280,00	1,20	1 538,07
						
<b>Průměrná jednotková cena</b>					<b>2 100,00 Kč/m<sup>2</sup></b>	

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
trvalý travní porost	598/12	633	1 600	1 / 1	1 012 800
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>633</b>		<b>Hodnota pozemků celkem:</b>	<b>1 012 800</b>

## Rekapitulace ocenění

### Komentář ke stanovení tržní hodnoty a vhodnosti zástavy

Výhody nemovitosti: Ústecko-třebovský region je ekonomicky stabilní, oblast s dobrou dopravní dostupností, s fungujícím průmyslem a dobrou infrastrukturou. Obchodovatelnost nemovitostí je na dobré úrovni.

Oceňovaný pozemek tvoří „ochrannou“ plochu silničního tělesa silnice II.ř. Stanovený odhad TH odpovídá současné situaci a sleduje vývoj cen stavebních pozemků.

### Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	1 012 800 Kč	
<b>Tržní hodnota</b>	<b>1 012 800 Kč</b>	

### Silné stránky nemovité věci

- umístění v okresním městě v blízkosti obchodní zóny

### Slabé stránky nemovité věci

- plocha ochranného pásma silnice II.ř.

## Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2925 ze dne 01.03.2024.	2
Kopie katastrální mapy ze dne 01.03.2024	2
Výřez územního plánu	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci.	1
Cenové údaje KN	6
Ochranné pásmo silnice II.tř.	2

## Koncesní listina

Vydal: Městský úřad Žamberk, číslo jednací: MUZBK-26584/2017/ZIV/KRAM Dne: 15.11.2017

Před. pod.: Oceňování majetku pro věci nemovité IČ: 06605737 - Certifikát odhadce nemovitostí QON číslo P 3022, ev.č. 58/20, vydal Ambis.Vysoká škola Praha dne 15.10.2020.

# Objednávka

[OU] Město Ústí nad Orlicí



ustivp24v006rh  
č.j.: MUUD/13968/2024/MPO/ce  
Č. spisu: 1133/2024  
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. lis. pl.: 0

## OBJEDNÁVKA č.: 6/2024-MPO/ce

DODAVATEL	OBJEDNATEL
<b>JIŘÍ ŠMOK</b>  Vrbí 259 56401 Žamberk IČ: 63200970 DIČ: Bank. spojení: 107344161/0300 Československá obchodní banka, a.s.	<b>Město Ústí nad Orlicí</b> majetkoprávní odbor Sychrova 16 562 24 ÚSTÍ NAD ORLICÍ IČ: 00279676 DIČ: C200279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 19-420611/0100 Vyřizuje: Collinová Eva 777 736 318 / 465 514 262 collinova@muuo.cz

### PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:  
vyhotovení znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé v místě a čase p.p.č. 2409/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí

**Předpokládaná cena:** 4 000,00 Kč včetně DPH Kč bez DPH  
**Lhůta plnění:** 22.02.2024 - 01.03.2024  
**Místo dodání:** Ústí nad Orlicí  
**Kontaktní osoba:** Eva Collinová

### Poznámka:

- Na fakturu uveďte číslo této objednávky. Nebude-li číslo objednávky uvedeno na faktuře, nebude faktura uznána jako závazek. Fakturu je možné zaslat těmito způsoby: poštou na adresu objednatele, na e-mail: [faktury@muuo.cz](mailto:faktury@muuo.cz), prostřednictvím datové schránky. Objednatel přijímá i faktury ve formátu ISDOC (Information System Document).

Dodavatel si je vědom, že se podílí na dodávkách zboží nebo služeb hrazených z veřejných výdajů, tudíž je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

Dne: 22.02.2024



Bc. Jana Konečná  
vedoucí odboru  
**MĚSTO Ústí nad Orlicí**  
Sychrova 16  
Ústí nad Orlicí 562 24  
-II-

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí  
tel.: +420 465 514 111  
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: C200279676  
email: [podatelna@muuo.cz](mailto:podatelna@muuo.cz)  
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:  
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100  
ID datové schránky: bxc6wmg

# Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2925 ze dne 01.03.2024.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2024 19:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí  
Kat.území: 775355 Oldřichovice u Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 2925  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Ústí nad Orlicí

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
598/12	633	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

**T** **Z** **z** **st** **ah**

**o** Věcné břemeno užívání

- za účelem umístění, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst.II. smlouvy v rozsahu vyznačeném v geom.plánu č.zak.282-56/2005

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., U nákladového nádraží  
3144/4, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 27444902

Povinnost k

Parcela: 598/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2005.

V-3569/2005-611

**o** **ř** **á** **d** **í** **k** **d** **a** **t** **u** **p** **o** **d** **l** **e** **p** **r** **á** **v** **n** **í** **ú** **p** **r** **a** **v** **y** **ú** **č** **i** **n** **n** **é** **v** **d** **o** **b** **ě** **v** **z** **n** **i** **k** **u** **p** **r** **á** **v** **a**

**o** Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost spočívající v právu zřít a provozovat plynárenské zařízení  
- vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení  
- dle odst. II. smlouvy v rozsahu vyznačeném v GP č. 433-4264/2018

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad  
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 598/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.7700100589 2/VB ze dne 26.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2018 13:38:43. Zápis proveden dne 28.12.2018.

V-11446/2018-611

Pořadí k 03.12.2018 13:38

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

strana 1



## Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2925 ze dne 01.03.2024.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 01.03.2024 19:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí  
Kat.území: 775355 Oldřichovice u Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 2925  
Orlicí  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Listina

o Smlouva kupní ze dne 27.05.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2009.

V-3310/2009-611

Pro: [obrazek] Ústí nad Orlicí

RČ/IČO: [obrazek]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
598/12	74400	633

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 01.03.2024 19:15:34

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

**Kopie katastrální mapy ze dne 01.03.2024**

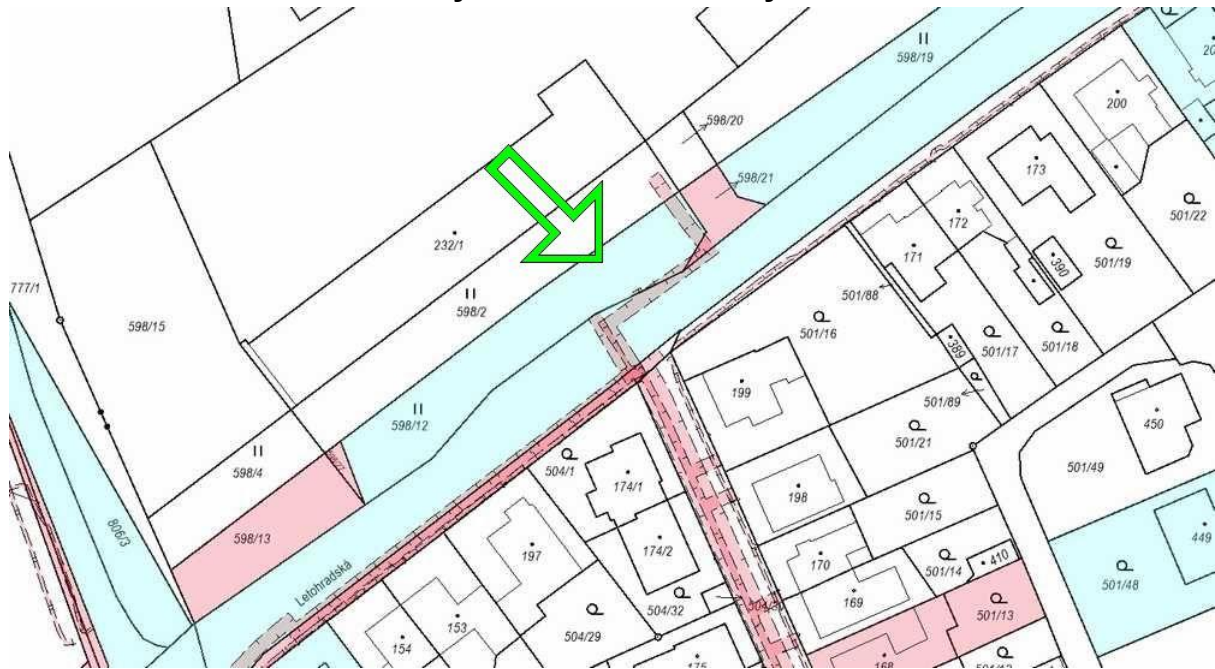


KM s vyznačením parcely č. 598/12 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

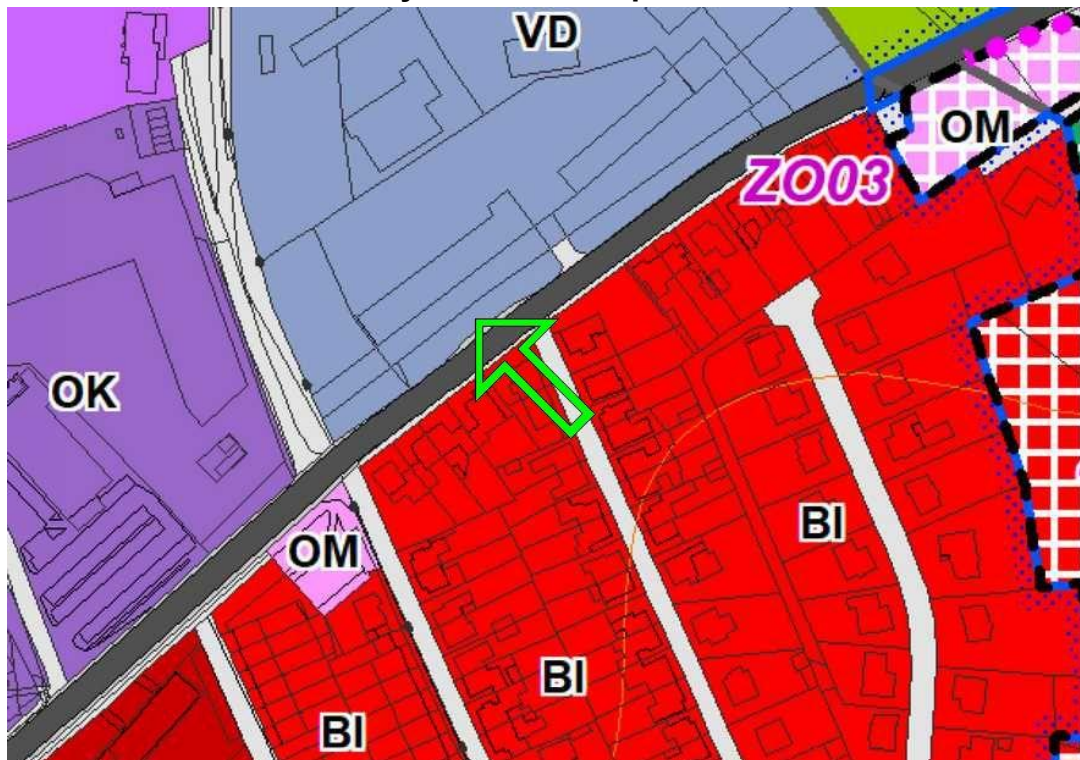


KM s ortofoto mapou a vyznačením parcely č. 598/12 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

# KM s vyznačením evidovaných VB

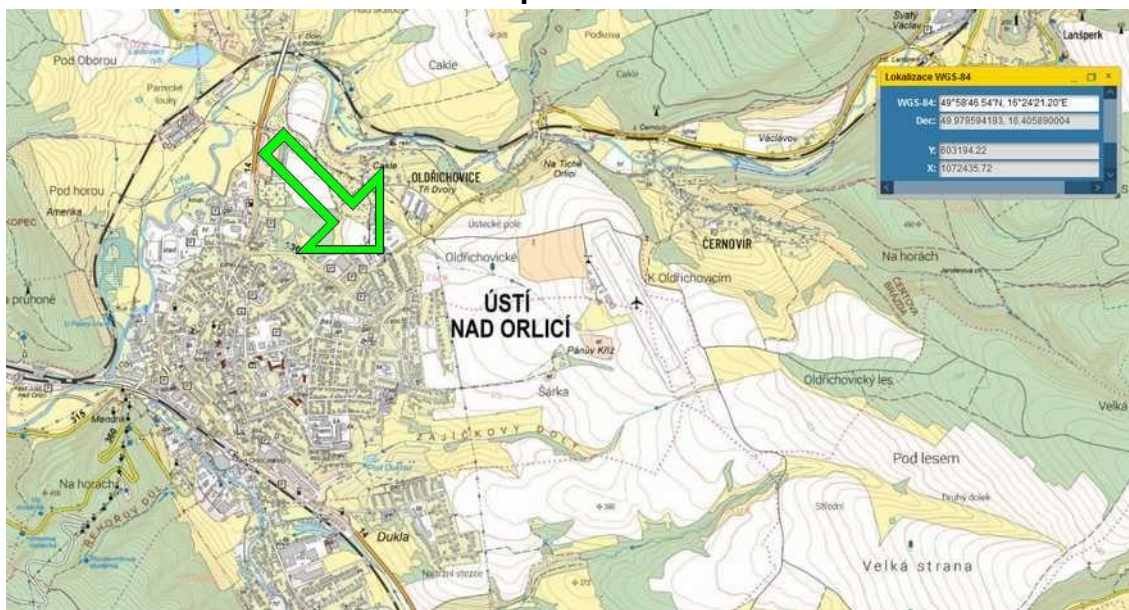


## Výřez územního plánu

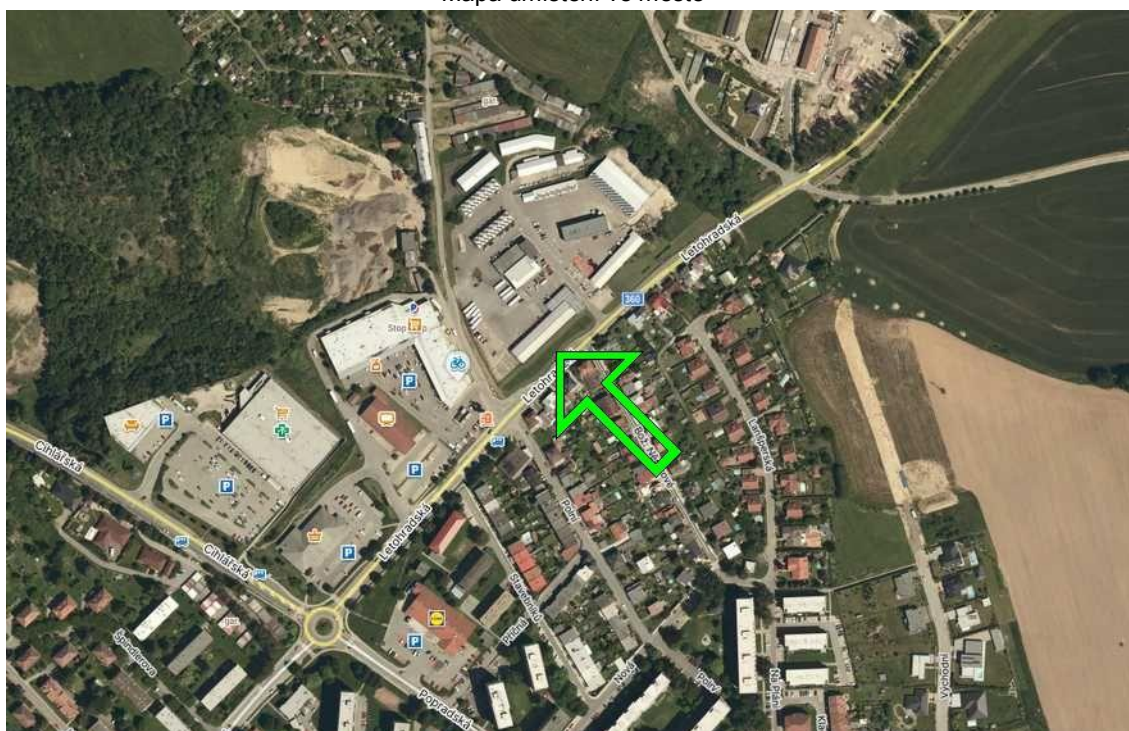


BI	BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské
BV	BYDLENÍ v rodinných domech - venkovská
RV1	BYDLENÍ v rodinných domech - venkovská - specifická
RH	REKREACE přírodní území (s výjimkou rekreačních)
RZ1	REKREACE zahradkové osady
RN	REKREACE zahradkové osady - specifické
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ na místech přírodního charakteru
OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení plošně rozsáhlá
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ školní a sportovní zařízení
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřiště
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst - specifické
SM1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské - specifické
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovská
SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
DZ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční
DL	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA letecká
DL1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA letecká - specifická
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ dílná a řemeslná výroba
VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
VZ1	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba - specifická

## Mapa oblasti



Mapa umístění ve městě



Ortofoto mapa

Pozemek p.č. 598/12 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí



# Cenové údaje KN

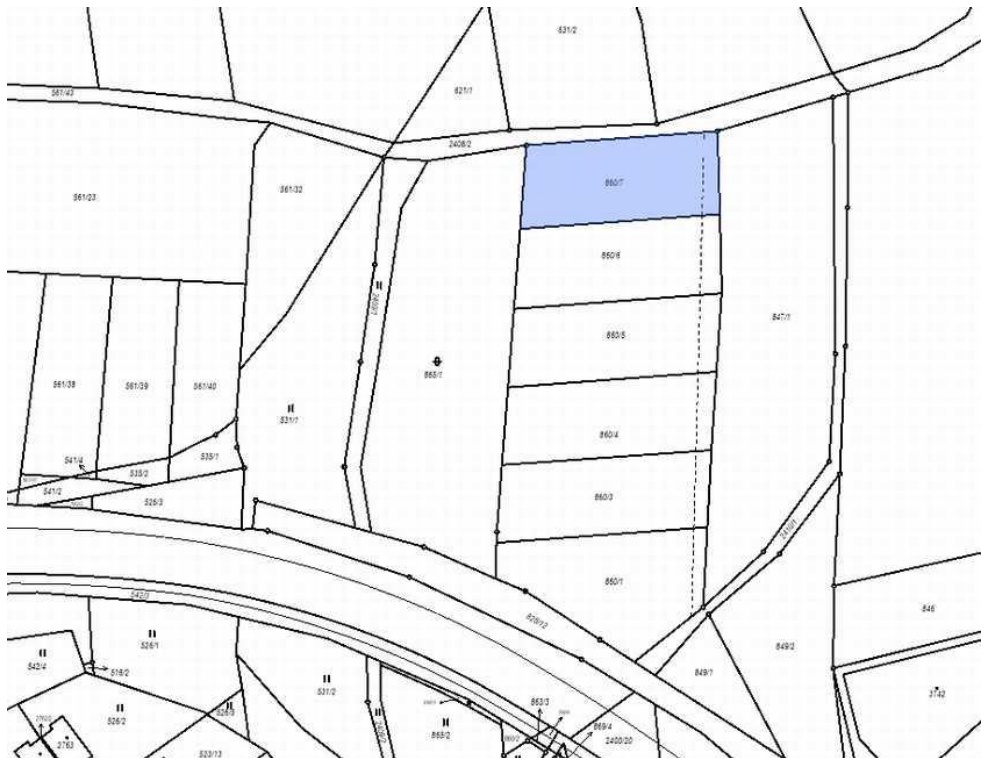
## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 611 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

Řízení V-11154/2021-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.198.000,00 CZK  
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení  
Smlouva kupní ze dne 18.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2021 16:03:42. Zápis V-11154/2021-611  
proveden dne 09.11.2021.  
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny  
pozemky: 860/7, LV 3678 k.ú. Ústí nad Orlicí

## Cenové údaje KN



Příloha č. 1



## Cenové údaje KN

### Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle řízení

Pracoviště 611 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

Řízení V-5728/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.497.500,00 CZK

Listina, která je přiložena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2022 10:15:33. Zápis proveden dne 11.07.2022.

V-5728/2022-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

501/155, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí; 501/156, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí; 501/157, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

## Cenové údaje KN



Příloha č. 2

# Cenové údaje KN

## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 611 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

Řízení V-3161/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.346.560,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 29.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2022 16:18:24. Zápis proveden dne 21.04.2022. V-3161/2022-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 1159/17, LV 3678 k.ú. Ústí nad Orlicí

## Cenové údaje KN



Příloha č. 3

## Ochranné pásmo silnice II.tř.

### § 32

- (1) V silničních ochranných pásmech lze provádět stavby a nestavební záměry pouze na základě povolení příslušného stavebního úřadu<sup>40)</sup>.
- (2) Vlastník pozemní komunikace je vždy účastníkem řízení o povolení stavby nebo činnosti v ochranném pásmu.

### § 33

V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úrovniových křižovatek těchto pozemních komunikací se nesmí zřizovat a provozovat jakékoli objekty, vysazovat stromy nebo vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem a s přihlédnutím k úrovni terénu rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu; to neplatí pro lesní porosty s keřovým parkem zajišťující stabilitu okraje lesa. Strany rozhledových trojúhelníků se stanovují 100 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu<sup>2)</sup> jako silnice hlavní a 55 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu<sup>2)</sup> jako silnice vedlejší.

### § 34

- (1) Vlastník, popřípadě správce dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy je oprávněn v silničním ochranném pásmu na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstupovat na cizí pozemky, nebo na stavby na nich stojící, za účelem oprav, údržby, umístění zásněžek, odstraňování následků nehod a jiných překážek omezujících silniční provoz. Přitom je povinen dbát toho, aby tím byla co nejméně rušena práva vlastníků a aby vstupem a činnostmi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Vznikne-li tím škoda na pozemku nebo na stavbě, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit; této odpovědnosti se nemůže zprostit.
- (2) Jedná-li se o pozemní komunikaci nebo její část, pro kterou se nezřizuje silniční ochranné pásmo, platí toto ustanovení pro vstup vlastníka, popřípadě správce pozemní komunikace na sousední pozemky.
- (3) Nelze-li dosáhnout požadovaného účelu jinak, je vlastník, popřípadě správce dálnice, silnice nebo místní komunikace oprávněn ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu na zachování sjízdnosti a schůdnosti této pozemní komunikace na nezbytnou dobu, v nezbytné míře a za náhradu použít nemovitost vlastníka v silničním ochranném pásmu, a není-li silniční ochranné pásmo zřízeno, vlastníka sousední nemovitosti.

## Ochranné pásmo silnice II.tř.

Kategorie a třída komunikace	Ochranné pásmo [a]
dálnice	100 m
silnice I. třídy a místní komunikace I. třídy	50 m
silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy	15 m
ostatní komunikace	nemají

