

Odborné posouzení tržní hodnoty nemovitosti

číslo 133/2025

Předmět ocenění:	Pozemky ostatní	současný stav
Název nemovité věci:	Pozemek "1m2" dle GP č. 1610-328/2023 v k.ú. Hylváty (91/3, 1488 a 1489)	
Pozemky parc. č.:	Pozemek p.č. 91/3 v k.ú. Hylváty Pozemek p.č. 1488 v k.ú. Hylváty Pozemek p.č. 1489 v k.ú. Hylváty	
Ostatní stavby:		
Katastrální území:	Hylváty	LV č.: 3322, 423, 546
Kraj:	Pardubický	Okres: Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Část obce:
Ulice:	Třebovská	Číslo orientační: PSČ: 56201



Vlastníci pozemků: viz. příloha

Objednatel:	Město Ústí nad Orlicí	tel.: 465 514 262
Adresa:	Sychrova 16 562 01 Ústí nad Orlicí	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Podklad pro majetkové dispozice – jednání o odkupu (současný stav)
----------------------	---

Tržní hodnoty	Stav ke dni / Prohlídka:	4.12.2025 / 4.12.2025
Tržní hodnota stávající: (cena dle stavu ke dni ocenění)	1 360 Kč/m²	Pozn.: Jedná se o stanovení tržní hodnoty 1m2 pozemku využívaného jako městský veřejný chodník
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců	

Vypracoval:	Ing. Jiří Šmok	tel.: 603 360 256
Adresa:	Vrbí 259, 564 01 Žamberk	e-mail: jiri.smok@orlicko.cz
Datum:	4.12.2025	
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: 14 098
KÚ: Hylváty	Ulice: Třebovská	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	Pozemek p.č. 91/3 v k.ú. Hylváty, Pozemek p.č. 1488 v k.ú. Hylváty, Pozemek p.č. 1489 v k.ú. Hylváty	
Výměra pozemků celkem:	34 m ²	
Jednotková cena:	1 360 Kč/m ²	

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

Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav
Voda:	☒	
Kanalizace:	☒	
Plyn:	☒	
Elektřina:	☒	
Telefon / datová síť:	☒	
Zpevněná příjezdová komunikace:	☒	
Přístup a příjezd k pozemkům:	☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem ☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn	

Rekapitulace rizik
Rizika: Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí
Pojištění proti povodni: není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	46 240 Kč	
Tržní hodnota	1 360 Kč/m2	

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.

Oceňované pozemky se nachází v k.ú. Hylváty, v trase chodníku podél ulice Třebovské v místě napojení ulice Švermovy, podél RD čp. 258, 257 a 198. Jedná se o stabilizované území veřejné plochy páteřní komunikace k.ú. Hylváty.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost
Poloha v obci: Okrajová část - zástavba RD
Okolí: ☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☒ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř ☒ silnice II., III. tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)
Předmětem ocenění je stanovení tržní hodnoty pozemků "1m2" dle GP č. 1610-328/2023 v k.ú. Hylváty (91/3, 1488 a 1489)

Místopis oceňovaných pozemků je patrný z mapových příloh OM. Pozemky jsou bez porostů.
Předmětem ocenění je věc nemovitá – pozemek o velikosti 1 m2 (velikost parcel je určena GP č. 1610-328/2023):

Oceňovaný 1 m² pozemku (reprezentativní díl parcel) je plně využíván pro vedení zpevněné plochy chodníku. Pozemky jsou přístupny z komunikace - ulice Třebovské ve vlastnictví Města Ústí nad Orlicí.

Ocenění je provedeno z obchodovaných a nabízených cen obdobných pozemků realizovaných na trhu v regionu Ústí nad Orlicí - jedná se o stanovení **tržní hodnoty**.

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 1321/2		
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
1321/2	ostatní plocha, ostatní komunikace	LV 10001 - Město Ústí nad Orlicí

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
ANO	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

1.) GP není veden v KN - (Pozemek "1m2" dle GP č. 1610-328/2023 v k.ú. Hylváty (91/3, 1488 a 1489))

Fyzická rizika

RIZIKO	Popis rizika
NE	Riziko povodně: záplavová zóna I
NE	Riziko hluku
NE	Riziko znečištění vody
NE	Riziko znečištění vzduchu
NE	Riziko znečištění půdy

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

Popis fyzických rizik

Rizika nezjištěna

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Rizika nezjištěna

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Popis ostatních rizik

Rizika nezjištěna

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 3322, 423 a 546					
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí		
Obec:	579891 Ústí nad Orlicí	Katastrální území:	775339 Hylváty		
Ulice:	Třebovská	č.o.:			
Vlastníci					Podíl
Pozemky					
Pozemek p.č. 91/3 v k.ú. Hylváty	Pozemková parcela	Parcela KN	7 m ²	ostatní plocha	
Pozemek p.č. 1488 v k.ú. Hylváty	Pozemková parcela	Parcela KN	24 m ²	ostatní plocha	
Pozemek p.č. 1489 v k.ú. Hylváty	Pozemková parcela	Parcela KN	3 m ²	ostatní plocha	

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek "1m2" dle GP č. 1610-328/2023 v k.ú. Hylváty (91/3, 1488 a 1489)

Jedná se o plochu využívanou jako chodník.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Viz. přílohy OM

Cena stanovena s ohledem na skutečný stav využití pozemků, resp. jejich jiného využití - zastavění, velikost či umístění.

TH stanovena ve výši 1 360 Kč/m²

(2 620 Kč/m² * 0,52 = 1360 Kč/m²)

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak

	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území II – V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití II – Možnost komerčního využití	0,75

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 +$$

$$\sum_{i=1}^4 P_i = 0,52$$

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Prodej stavebního pozemku 860 m ² , Pardubický kraj, Ústí nad Orlicí, Hylváty		860	2 924 000	3 400,00	0,77	2 632,96
Nabízíme k prodeji 11 stavebních pozemků o velikosti 807 m² až 985 m² pro realizaci Vašeho rodinného domu na klidném, slunném místě s velmi dobrým dosahem do centra města a do přírody. Orientace parcel jihozápadní, pozemky jsou vybaveny inženýrskými sítěmi - elektřina, voda, kanalizace a datový kabel. Nově vybudovaná přístupová komunikace je neprůjezdná, zaručující větší klid a bezpečné rodinné prostředí pro Vás a Vaše děti. Za 6 minut autem parkujete v centru na Mírovém náměstí s dosahem ke kompletní občanské vybavenosti. Pokud necháte vůz doma, je 150 m od pozemků zastávka MHD a do 300 m jedna z vícero prodejen potravin v lokalitě. Cena za m² činí v průměru 3 400,- Kč. Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 1,00; velikost pozemku - . - 0,88; poloha pozemku - . - 1,00; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 0,88; intenzita využití pozemku - . - 1,00; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,00						
Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	501/164	1 189	4 339 850	3 650,00	0,77	2 826,56
Příloha č. 1 Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 1,00; velikost pozemku - . - 0,88; poloha pozemku - . - 1,00; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 0,88; intenzita využití pozemku - . - 1,00; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,00						
Prodej stavebního pozemku 783 m ² , Pardubický kraj, Ústí nad Orlicí, Hylváty		783	2 500 000	3 192,85	0,74	2 373,64
Pozemek určený k výstavbě, 783 m² – Hylváty, Ústí nad Orlicí. Jedná se o rovinatý slunný stavební pozemek o celkové výměře 783 m², který se nachází v Hylvátech, části města Ústí nad Orlicí. Pozemek je přístupný po obecní komunikaci a veškeré inženýrské sítě jsou na jeho hranici – el. energie, obecní vodovod, kanalizace, plynovod a na okraji pozemku se nachází studna. Pozemek je územním plánem určen k výstavbě, a to v kategorii SM – plochy smíšené obytné – městské. Na pozemku je možné postavit rodinný dům, bytový dům, obchodní dům, dům sociálních služeb pro seniory, ubytovnu, bytový dům v kombinaci s prostory k podnikání, parkovací dům, aj. - viz dále uvedená příloha textové části územního plánu. Jedná se o strategické místo, klidná zóna mimo hlavní silnici, okraj lokality Andělov, v blízkosti park, restaurace, obchod, zastávka, veškerá občanská vybavenost v místě. Vlaková zastávka Ústí nad Orlicí město je vzdálená 1 km, centrum a Orlickoústecká nemocnice 2 km. Stavebniny DEK a betonárna CEMEX jsou POUZE 1,5km od pozemku – velká výhoda pro výstavbu. Koupě pozemku může být i dobrou investicí, nemusíte na něm hned stavět. Pozemky se za posledních 20 let zhodnocují v průměru 6% ročně, za posledních 10 let v průměru 6-9% ročně a za posledních 5 let dokonce 8-12% ročně. Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 0,96; velikost pozemku - . - 0,88; poloha pozemku - . - 1,00; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 0,88; intenzita využití pozemku - . - 1,00; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,00						
Průměrná jednotková cena					2 620,00 Kč/m²	

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	Pozemek p.č. 91/3 v k.ú. Hylváty	7	1 360	1 / 1	9 520
ostatní plocha	Pozemek p.č. 1488 v k.ú. Hylváty	24	1 360	1 / 1	32 640
ostatní plocha	Pozemek p.č. 1489 v k.ú. Hylváty	3	1 360	1 / 1	4 080
Celková výměra pozemků:		34	Hodnota pozemků celkem:		46 240

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.

Oceňované pozemky tvoří funkční plochu chodníku s přístupem po zpevněné místní komunikaci - ulice Třebovské. Stanovený odhad obecné ceny odpovídá současné situaci a nezohledňuje budoucí vývoj.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	46 240 Kč	
Tržní hodnota	1 360 Kč/m²	

Silné stránky nemovité věci

- umístění v k.ú. okresního města v zóně bydlení

Slabé stránky nemovité věci

- viz. rizika

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
GP č. 1610-328/2023	2
Informace z KN	3
Kopie katastrální mapy ze dne 04.12.2025.	2
Fotodokumentace nemovité věci.	1
Výřez územního plánu	1
Mapa oblasti	1
Cenové údaje KN	2
Realitní inzerce	4

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. 58/25, vydal Ambis.Vysoká škola Praha dne 02.09.2025.

GP č. 1610-328/2023

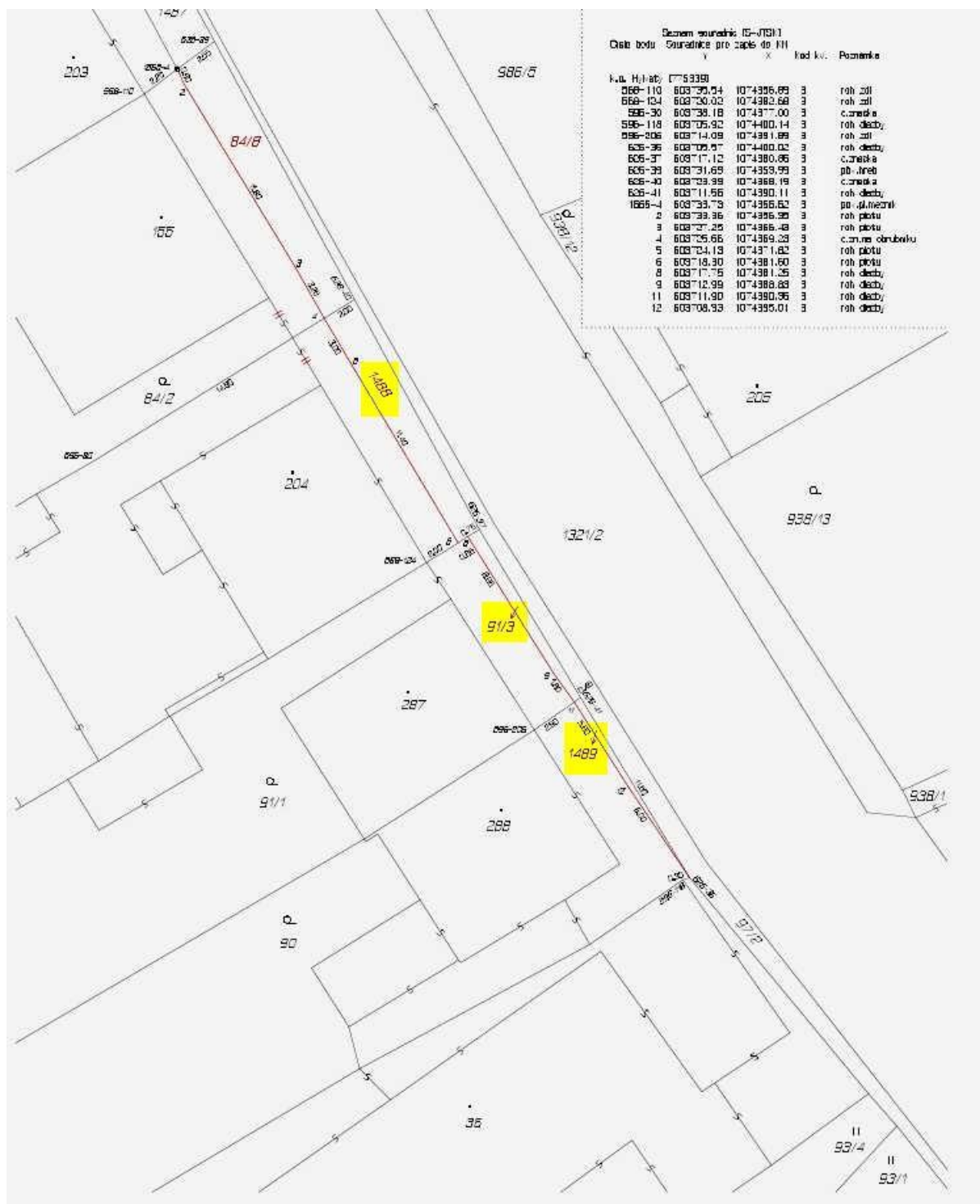
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. čílem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. čílem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	Způsob využití				Způsob využití					Způsob využití		Dle přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	ha	m ²	ha		m ²	ha	m ²			katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha	m ²		
84/2		5 74	zahrada	84/2		5 38	zahrada		2	84/2		1278		5 38	
				84/8		36	ostat.pl. jiná plocha		2	84/2		1278		36	
91/1	*1)	3 54	zahrada	91/1		3 48	zahrada		2	91/1		3322		3 48	
				91/3		7	ostat.pl. jiná plocha		2	91/1		3322		7	
st.204		4 26	zast.pl.	st.204		4 02	zast.pl.	č.p.198 rod.dům	2	st.204		423		4 02	
				1488		24	ostat.pl. jiná plocha		2	st.204		423		24	
st.288		1 98	zast.pl.	st.288		1 95	zast.pl.	č.p.258 rod.dům	2	st.288		546		1 95	
				1489		3	ostat.pl. jiná plocha		2	st.288		546		3	
		15 52				15 53									

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.91/1

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidences		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidences		ha	m ²	
84/2		75600		5 38							
91/1		75600		3 48							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úřední oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úřední oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav Kučera		Jméno, příjmení:	
	Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1799/1998		Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 17. května 2023	Číslo: 49/2023	Dne:	Číslo:
	Příloha kmapy a přehlední odpovídá prvním přílohám.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEODEZIE Ústí s.r.o. Polní 1340, 562 06 Ústí nad Orlicí IČ: 27542017	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel:		Ověřil stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1610-328/2023	Ing. Petra Kohoutová KU pro Pardubický kraj KP Ústí nad Orlicí PGP 900/2023-611 2023.05.22 09:18:30 +02'00'			
Okres: Ústí nad Orlicí				
Obec: Ústí nad Orlicí				
Kat. území: Hlávky				
Mapový list: Ústí nad Orlicí 1-7/21				
Dokumentem vlastnických poměrů byla poskytnuta současně označena se v listinné a přílohou paragrafových nových listin, které byly označeny přílohou vzhledem viz. seznam souřadnic				

GP č. 1610-328/2023



Informace z KN



Nahlížení do katastru nemovitostí

P

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	91/1
Obec:	Ústí nad Orlicí (579891)
Katastrální území:	Hylváty (775339)
Číslo LV:	3322
Výměra [m ²]:	354
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75600	354

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 04.12.2025 08:00.

© 2004 - 2025 Český úřad zeměměřický a katastrální

Uživatelská podpora: <https://podpora.cuzk.gov.cz> tel. +420 284 044 455

Informace z KN


Nahlížení do katastru nemovitostí

ParcelaStavbaJednotkaPrávo stavbyŘízeníMapaLVKat. územíMůj katastr

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 204
Obec:	Ústí nad Orlicí [579891]
Katastrální území:	Hylvávy [775339]
Číslo LV:	423
Výměra [m²]:	426
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Hylvávy [775331], č. p. 198; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 204
Stavební objekt:	č. p. 198
Ulice:	Třebovská
Adresní místa:	Třebovská č. p. 198

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	3/8
	5/8

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

➡ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 04.12.2025 08:00.

© 2004 - 2025 Český úřad zeměměřický a katastrální

Uživatelská podpora: <https://podpora.cuzk.gov.cz> tel. +420 284 044 455

Informace z KN


Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela
Stavba
Jednotka
Právo stavby
Řízení
Mapa
LV
Kat. území
Můj katastr

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 288
Obec:	Ústí nad Orlicí [579891]
Katastrální území:	Hylvávy [775339]
Číslo LV:	546
Výměra [m²]:	198
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Hylvávy [775331] ; č. p. 258; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 288
Stavební objekt:	č. p. 258
Ulice:	Třebovská
Adresní místa:	Třebovská č. p. 258

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	1/2
	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

 **Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 2)**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 04.12.2025 08:00.

The map displays a complex arrangement of land parcels. A central parcel, 288, is highlighted in purple. It is situated between parcels 287 and 36. To the left of parcel 288 is parcel 90, and to its right is parcel 93/4. The map also shows several other parcels, including 203, 155, 204, 205, 231, 173, 172, 166, 165, 167, 159, 158, 1250, and 1256. The map is oriented with North at the top. The streets shown are 'Švermova' and 'Právnická'. The river 'Dunaj' is visible on the left side of the map. The map is a detailed cadastral map, showing the boundaries of the parcels and the location of the buildings. The map is a black and white line drawing, with the highlighted parcel in purple. The map is a detailed cadastral map, showing the boundaries of the parcels and the location of the buildings. The map is a black and white line drawing, with the highlighted parcel in purple.



KM s vyznačením evidovaných VB

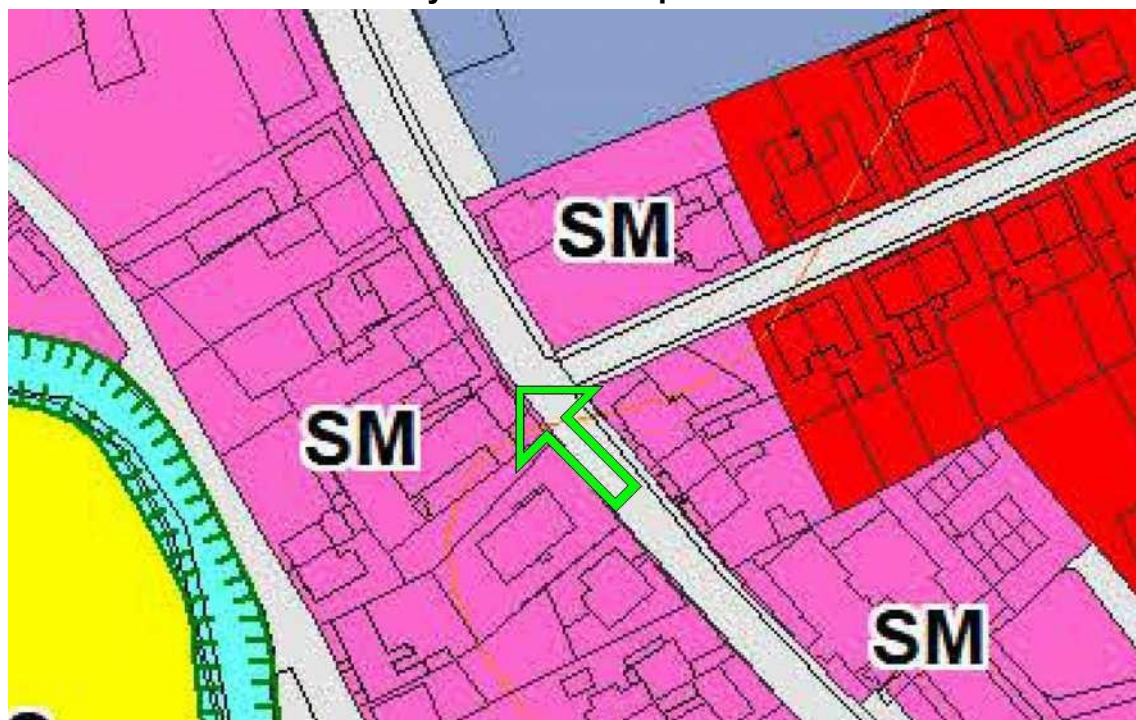


Fotodokumentace nemovité věci.



Pozemek "1m2" dle GP č. 1610-328/2023 v k.ú. Hylváty (91/3, 1488 a 1489)

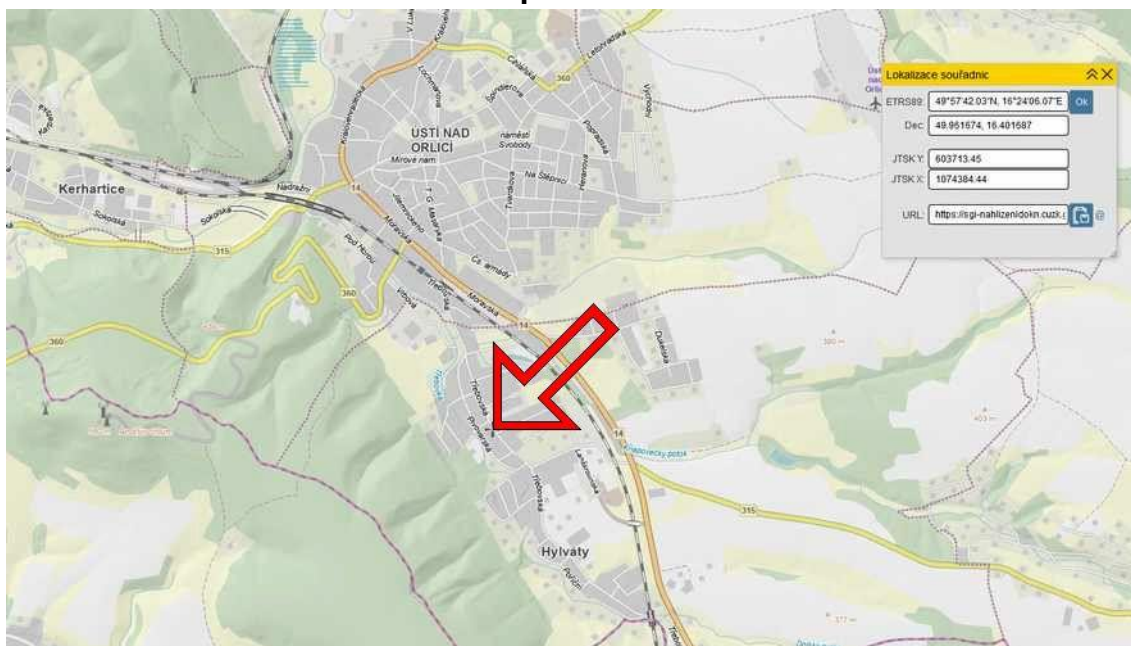
Výřez územního plánu



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	
BM			BYDLENÍ v bytových domech
BM1			BYDLENÍ v bytových domech - specifické
BJ			BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské
RV			BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské
BV1			BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské - specifické
RH			REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ			REKREACE zahradkové osady
RZ1			REKREACE zahradkové osady - specifické
RN			REKREACE na plochách přírodního charakteru
OV			OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
OM			OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední
OK			OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení plošně rozsáhlá
OS			OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy
SC			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst
	SC1		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst - specifické
SM			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské
	SM1		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské - specifické
SV			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
SK			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční
DS	DS	R01	LOUKA A VÍŠNĚ LOUKA A VÍŠNĚ

Mapa oblasti



Mapa umístění ve městě



Ortofoto mapa

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

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

Řízení V-7558/2024-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.339.850,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 25.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2024 16:48:47. Zápis proveden dne 23.10.2024. V-7558/2024-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 501/164, LV 4416 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

Cenové údaje KN



Příloha č. 3

Realitní inzerce



Prodej stavebního pozemku 860 m² Třebovská, Ústí nad Orlicí - Hylváty **2 924 000 Kč (3 400 Kč/m²)**

Nabízíme k prodeji 11 stavebních pozemků o velikosti 807 m² až 985 m² pro realizaci Vašeho rodinného domu na klidném, slunném místě s velmi dobrým dosahem do centra města a do přírody. Orientace parcel jihozápadní, pozemky jsou vybaveny inženýrskými sítěmi - elektřina, voda, kanalizace a datový kabel.

Nově vybudovaná přístupová komunikace je neprůjezdná, zaručující větší klid a bezpečné rodinné prostředí pro Vás a Vaše děti. Za 6 minut autem parkujete v centru na Mírovém náměstí s dosahem ke kompletní občanské vybavenosti. Pokud necháte vůz doma, je 150 m od pozemků zastávka MHD a do 300 m jedna z vícero prodejen potravin v lokalitě.

Cena za m² činí v průměru 3 400,- Kč.

Celková cena: 2 924 000 Kč (3 400 Kč/m²)

Infrastruktura: Vodovod, 230V, 400V, Veřejná kanalizace, Asfaltová silnice, Kabelové rozvody

Plocha: Plocha pozemku 860 m²

Lokalita: Okraj obce



Ing. Radek Nekvinda

www.realitynekvinda.cz

+420 731 902 161

+420 731 902 161

info@realitynekvinda.cz



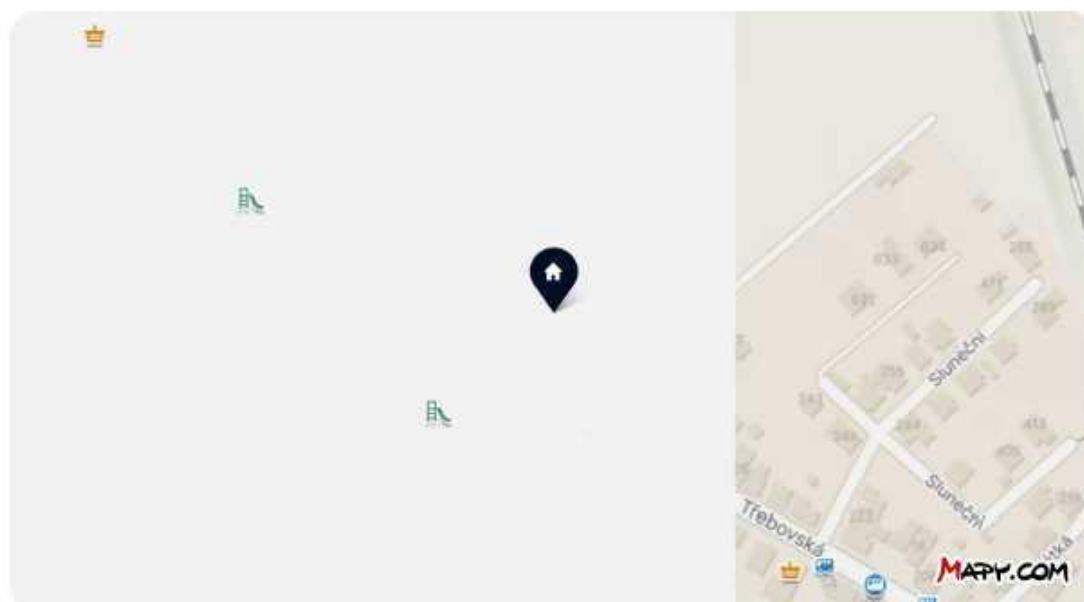
Reality Nekvinda s.r.o.

www.realitynekvinda.cz

Odkaz na inzerát:



Realitní inzerce



Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 783 m², Andělov, Ústí nad Orlicí - Hylvát...

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/usti-nad-orlici-...>



Prodej stavebního pozemku 783 m² Andělov, Ústí nad Orlicí - Hylváty **2 500 000 Kč (3 193 Kč/m²)**

Pozemek určený k výstavbě, 783 m² – Hylváty, Ústí nad Orlicí

Jedná se o rovinný slunný stavební pozemek o celkové výměře 783 m², který se nachází v Hylvátech, části města Ústí nad Orlicí. Pozemek je přístupný po obecní komunikaci a veškeré inženýrské sítě jsou na jeho hranici – el. energie, obecní vodovod, kanalizace, plynovod a na okraji pozemku se nachází studna. Pozemek je územním plánem určen k výstavbě, a to v kategorii SM – plochy smíšené obytné – městské. Na pozemku je možné postavit rodinný dům, bytový dům, obchodní dům, dům sociálních služeb pro seniory, ubytovnu, bytový dům v kombinaci s prostory k podnikání, parkovací dům, aj. - viz dále uvedená příloha textové části územního plánu.

Jedná se o strategické místo, klidná zóna mimo hlavní silnici, okraj lokality Andělov, v blízkosti park, restaurace, obchod, zastávka, veškerá občanská vybavenost v místě. Vlaková zastávka Ústí nad Orlicí město je vzdálená 1 km, centrum a Orlickoústecká nemocnice 2 km. Stavebniny DEK a betonárna CEMEX jsou POUZE 1,5km od pozemku – velká výhoda pro výstavbu.

Koupě pozemku může být i dobrou investicí, nemusíte na něm hned stavět. Pozemky se za posledních 20 let zhodnocují v průměru 6% ročně, za posledních 10 let v průměru 6-9% ročně a za posledních 5 let dokonce 8-12% ročně.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

V případě, že máte zájemce na tento pozemek, neváhejte se mi ozvat, spolupráci s realitními makléři a kanceláři se nebráním.

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 783 m², Andělov, Ústí nad Orlicí - Hylvát...

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/usti-nad-orlici-...>

Celková cena: 2 500 000 Kč (3 193 Kč/m²)

Infrastruktura: Vodovod: Vodovod, Studna
Plyn: Plynovod
Elektřina: 230V
Kanalizace: Veřejná kanalizace
Doprava: Vlák, Silnice, MHD, Autobus
Komunikace: Betonová, Asfaltová

Plocha:  Plocha pozemku 783 m²

Lokalita: Klidná část obce



Odkaz na inzerát:

