

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 078582/2025

Obor/odvětví/specializace: obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O obvyklé, popř. tržní, ceně pozemků dle GP 2927-17/2025 v k.ú. Kostelec nad Orlicí obce Kostelec nad Orlicí.

Znalec: Ing. Libor Hemelík
Jířího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek

Zadavatel: Město Kostelec nad Orlicí, IČ: 00274968
Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Počet stran: 17 vč. 5-ti stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 01.10.2025

Vyhotoveno: V Borohrádku 06.10.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Jaká je obvyklá, popř. tržní, cena pozemků dle GP 2927-17/2025 v k.ú. Kostelec nad Orlicí obce Kostelec nad Orlicí?

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro potřebu převodu nemovitých věcí.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 01.10.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Geometrický plán č.2927-17/2025.
- Informace z nahlížení do KN.
- Cenové údaje získané dálkovým přístupem do KN.
- Cenové údaje získané z nabídky realitních kanceláří.
- Vlastní databáze znalce.
- Územní plán obce.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Královéhradecký, okres Rychnov nad Kněžnou, obec Kostelec nad Orlicí, k.ú. Kostelec nad Orlicí
Adresa nemovité věci: Na Morávce, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Místopis

Město Kostelec nad Orlicí se nachází ve střední části okresu Rychnov n. Kn., cca 11 km jihozápadním směrem od okresního města. Městem prochází silnice I. tř. č. 11 Ostrava - Hradec Králové a několik dalších silnic nižšího řádu. Dopravní spojení s okolím veřejnou autobusovou dopravou resp. po železnici, v místě je železniční stanice na frekventované trati Týniště n. Orl. - Letohrad. Významné město regionu, úplná občanská vybavenost, dobrá dopravní obslužnost.

Celkový popis nemovité věci

Pozemky p.č. 1269 a p.č. 2464/2 se nacházejí na jižním okraji zastavěného území města Kostelec nad Orlicí, v prostoru mezi železniční tratí a místní účelovou komunikací, v lokalitě místně zvané Na Morávce.

Jedná se o travnaté rovinaté pozemky, které jsou využívány jako zahrádky.

Obec má zpracovaný územní plán, pozemek p.č. 2464/2 je zahrnut do plochy změn RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Pozemek p.č. 1269 je zahrnut do plochy DU - účelové komunikace.

V dosahu jsou kompletní inženýrské sítě, přístup je po komunikaci se zpevněným povrchem.

Pozemky se nacházejí na hranici záplavového území, podle dostupných informací nebyly v minulosti zaplaveny.

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Na Morávce 517 41 Kostelec nad Orlicí
LV:	10001
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Rychnov nad Kněžnou
Obec:	Kostelec nad Orlicí
Katastrální území:	Kostelec nad Orlicí
Počet obyvatel:	6 178
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 494,00 Kč/m²	

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\,820,00\,Kč/m^2}$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,964}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,05
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,842}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,812}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,842}$$

1. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,842$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,970 * 0,842 = 0,817$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) – jiné pozemky – zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 820,-	0,817	0,300	446,08

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	1269/3	22	446,08	9 813,76
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	1269/4	413	446,08	184 231,04
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	1269/6	25	446,08	11 152,-
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/6	291	446,08	129 809,28
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	1269/5	12	446,08	5 352,96
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/7	430	446,08	191 814,40
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/8	447	446,08	199 397,76
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/9	449	446,08	200 289,92

§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/10	445	446,08	198 505,60
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/11	440	446,08	196 275,20
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/12	468	446,08	208 765,44
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/13	442	446,08	197 167,36
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/14	464	446,08	206 981,12
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/15	476	446,08	212 334,08
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2464/16	488	446,08	217 687,04
Stavební pozemky - celkem			5 312		2 369 576,96

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

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 (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I – V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II – Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,231}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 820,-	0,231	1,000	420,42

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	2464/2	1 079	420,42	453 633,18
Ostatní stavební pozemek - celkem			1 079		453 633,18

Pozemky - cena zjištěná celkem = **2 823 210,14 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1.

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Zahrada Kostelec nad Orlicí, p.č.: 3998/2 a další			
Lokalita:	Kostelec nad Orlicí - Štědrá			
Popis:	Pozemek v zahrádkářské kolonii. Realizovaný prodej 06/2025; V-2979/2025-607.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku - v méně atraktivní části obce			1,10	
dopravní dostupnost - hůře dopravně přístupný			1,10	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - neúplné inženýrské sítě			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
155 000	377	411,14	1,33	546,82

Název:	Zahrada Kostelec nad Orlicí, p.č.: 3960/2			
Lokalita:	Kostelec nad Orlicí - Štědrá			
Popis:	Pozemek v zahrádkářské kolonii. Realizovaný prodej 07/2024; V-3426/2024-607.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku - v méně atraktivní části obce			1,10	
dopravní dostupnost - hůře dopravně přístupný			1,10	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - neúplné inženýrské sítě			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
210 000	415	506,02	1,33	673,01

Název:	Zahrada Kostelec nad Orlicí, p.č.: 3971/2			
Lokalita:	Kostelec nad Orlicí - Štědrá			
Popis:	Pozemek v zahrádkářské kolonii. Realizovaný prodej 07/2025; V-3931/2025-607.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku - v méně atraktivní části obce			1,10	
dopravní dostupnost - hůře dopravně přístupný			1,10	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku - neúplné inženýrské sítě			1,10	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
600 000	959	625,65	1,33	832,11

Minimální jednotková porovnávací cena	546,82 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	683,98 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	832,11 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena byla stanovena na základě výsledků porovnání realizovaných prodejů v daném městě.

V případě pozemků p.č. 126/3, p.č. 1269/4 a p.č. 1269/6 se sice jedná o pozemky územním plánem určené jako plocha účelové komunikace, takže jej v současné době nelze zastavět stavbou individuální rekreace, resp. zahrádkářskou chatou, avšak pozemky charakteru veřejné zeleně mají dle oceňovací vyhlášky prakticky shodnou cenu jako pozemky určené územním plánem pro stavbu zahradní chatky. Obdobně to platí i pro pozemek p.č. 2464/2 (nově dle GP), který bude využit jako přístupová komunikace k jednotlivým zahrádkám.

Z výše uvedených důvodů byla jednotková cena pozemků v zahrádkářské kolonii Na Morávce stanovena pro všechny pozemky jednotná.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha – jiná plocha	1269/3	22	700,00		15 400
ostatní plocha - jiná plocha	1269/4	413	700,00		289 100
ostatní plocha - jiná plocha	1269/6	25	700,00		17 500
zahrada	2464/6	291	700,00		203 700
ostatní plocha - jiná plocha	1269/5	12	700,00		8 400
zahrada	2464/7	430	700,00		301 000
zahrada	2464/8	447	700,00		312 900
zahrada	2464/9	449	700,00		314 300
zahrada	2464/10	445	700,00		311 500
zahrada	2464/11	440	700,00		308 000
zahrada	2464/12	468	700,00		327 600
zahrada	2464/13	442	700,00		309 400
zahrada	2464/14	464	700,00		324 800
zahrada	2464/15	476	700,00		333 200
zahrada	2464/16	488	700,00		341 600
trvalý travní porost	2464/2	1 079	700,00		755 300
Celková výměra pozemků		6 391	Hodnota pozemků celkem		4 473 700

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky	2 823 210,- Kč
------------	----------------

Cena zjištěná - celkem:	2 823 210,- Kč
--------------------------------	-----------------------

slovy: Dva miliony osm set dvacet tři tisíc dvě stě deset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	2 823 210,- Kč
--	-----------------------

slovy: Dva miliony osm set dvacet tři tisíc dvě stě deset Kč
--

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1.	4 489 100,- Kč
------	----------------

Hodnota pozemku	4 489 100,- Kč
------------------------	-----------------------

5. ZÁVĚR

Obvyklou cenu pozemků dle GP 2927-17/2025 v k.ú. Kostelec nad Orlicí obce Kostelec nad Orlicí stanovují:

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	1269/3	22	700,00		15 400
ostatní plocha - jiná plocha	1269/4	413	700,00		289 100
ostatní plocha - jiná plocha	1269/6	25	700,00		17 500
zahrada	2464/6	291	700,00		203 700
ostatní plocha - jiná plocha	1269/5	12	700,00		8 400
zahrada	2464/7	430	700,00		301 000
zahrada	2464/8	447	700,00		312 900
zahrada	2464/9	449	700,00		314 300
zahrada	2464/10	445	700,00		311 500
zahrada	2464/11	440	700,00		308 000
zahrada	2464/12	468	700,00		327 600
zahrada	2464/13	442	700,00		309 400
zahrada	2464/14	464	700,00		324 800
zahrada	2464/15	476	700,00		333 200
zahrada	2464/16	488	700,00		341 600
trvalý travní porost	2464/2	1 079	700,00		755 300

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
ÚP	1
GP	3
Fotodokumentace	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr.2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné.

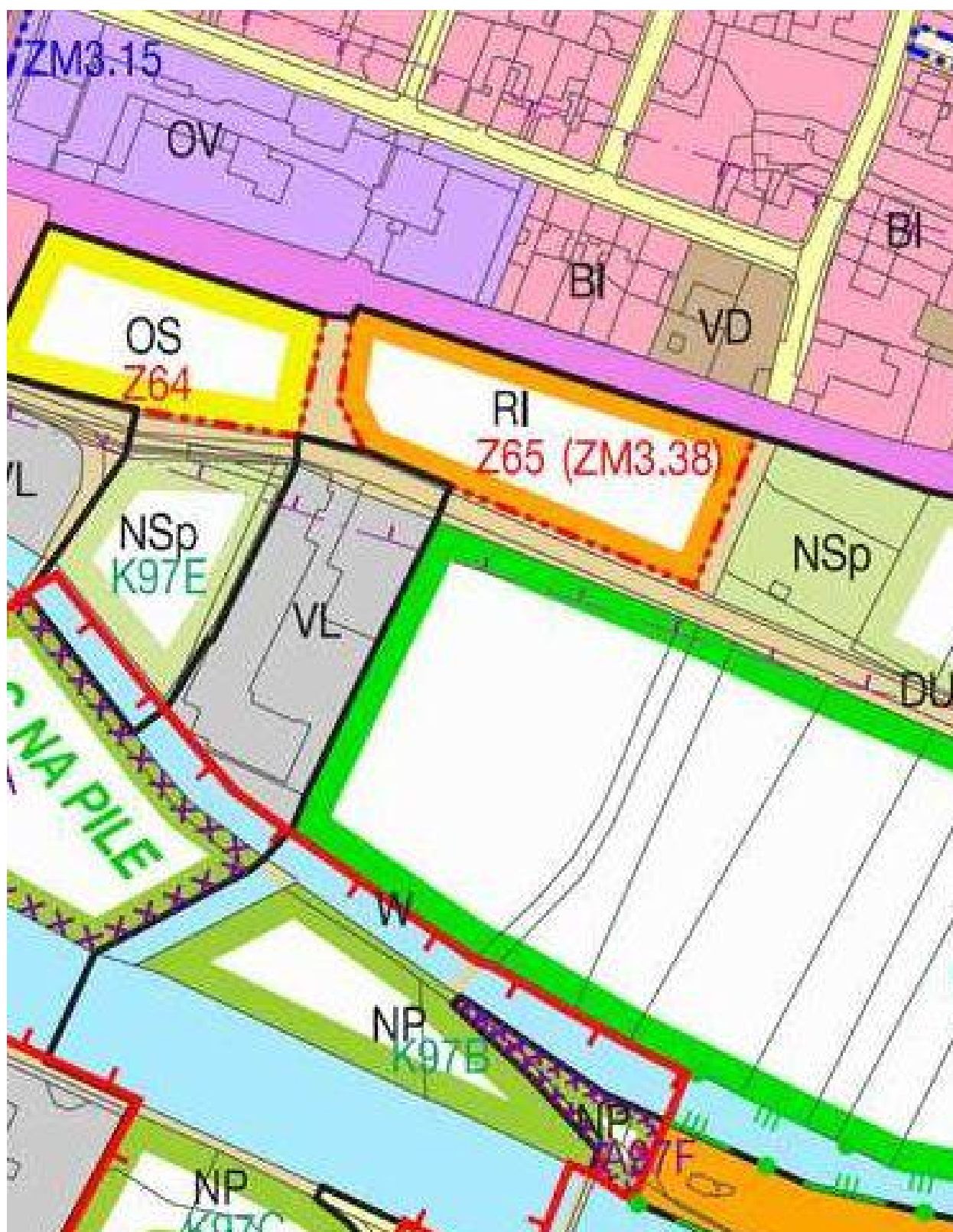
Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 078582/2025.

V Borohrádku 06.10.2025

Ing. Libor Hemelík
Jiřího z Poděbrad 477
517 24 Borohrádek

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č. 078582/2025:



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví
981/1	4	19	97	ostat. pl. draha	981/1	4	19	97	ostat. pl. draha		0		3139		
1268		45	40	travní p.	1268/5		45	37	travní p.		2	1268	10002	45 37	
					1268/6			3	travní p.		2	1268	10002		
1269		4	72	ostat. pl. ostat. komunikace	1269/3			22	ostat. pl. ostat. pl.		2	1269	10001		
					1269/4		4	13	ostat. pl. ostat. pl.		2	1269	10001	4 13	
					1269/5			12	ostat. pl. ostat. pl.		2	1269	10001		
					1269/6			25	ostat. pl. ostat. pl.		2	1269	10001		
2461/2	*1)	3	75	ostat. pl. ostat. komunikace	2461/2		3	74	ostat. pl. ostat. komunikace		2		10001		
2464/2	*1)	60	23	travní p.	2464/2		10	79	travní p.		2	2464/2	10001	10 79	
					2464/6		2	91	zahrada		2	2464/2	10001	2 91	
					2464/7		4	30	zahrada		2	2464/2	10001	4 30	
					2464/8		4	47	zahrada		2	2464/2	10001	4 47	
					2464/9		4	49	zahrada		2	2464/2	10001	4 49	
					2464/10		4	45	zahrada		2	2464/2	10001	4 45	
					2464/11		4	40	zahrada		2	2464/2	10001	4 40	
					2464/12		4	68	zahrada		2	2464/2	10001	4 68	
					2464/13		4	42	zahrada		2	2464/2	10001	4 42	
					2464/14		4	64	zahrada		2	2464/2	10001	4 64	
					2464/15		4	76	zahrada		2	2464/2	10001	4 76	
					2464/16		4	88	zahrada		2	2464/2	10001	4 88	
					2464/17		1	05	travní p.		2	2464/2	10001	1 05	
	5	34	07			5	34	07							

*1) Změna výměry ±1 m2 podle §37odst.(1) písmene c) katastrální vyhlášky

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle §50 odst.1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh vlastnický zpřesněné hranice pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Němec		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1673		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 12. května 2025 Číslo: 63/2025		Dne: Číslo:	
Vyhotovitel: Ing. Jiří Němec Zeměměřická kancelář Palackého náměstí 27 Kostelec nad Orlicí Číslo plánu: 2927-17/2025 Okres: Rychnov nad Kněžnou Obec: Kostelec nad Orlicí Kat. území: Kostelec nad Orlicí Mapový list: Rychnov nad Kněžnou 6-7/44 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očišтовáním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
	Martin Čtvrtečka KÚ pro Královéhradecký kraj KP Rychnov nad Kněžnou PGP-632/2025-607 2025.05.22 20:20:07 +02'00'			

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 nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1268/5		55600	45	37		2464/11		55600	4	40	
1268/6		55600		3		2464/12		55600	4	68	
2464/2		55600	10	79		2464/13		55600	4	42	
2464/6		55600	2	91		2464/14		55600	4	64	
2464/7		55600	4	30		2464/15		55600	4	76	
2464/8		55600	4	47		2464/16		55600	4	88	
2464/9		55600	4	49		2464/17		55600	1	05	
2464/10		55600	4	45							

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
468-15	615317.47	1055575.72	3	barva
468-21	615297.04	1055580.46	3	kolík
468-34	615195.17	1055622.30	3	plast.mezník
518-72	615298.62	1055580.09	3	kolík
612-28	615231.80	1055556.44	3	kolík
612-46	615302.45	1055537.43	3	kolík
613-70	615311.04	1055536.53	3	kolík
613-71	615319.75	1055575.34	3	plast.mezník
1	615194.07	1055619.24	3	sloupek plotu
2	615203.79	1055615.29	3	sloupek plotu
3	615213.91	1055610.91	3	sloupek plotu
4	615225.54	1055605.97	3	sloupek plotu
5	615246.42	1055597.23	3	sloupek plotu
6	615256.96	1055592.88	3	sloupek plotu
7	615267.80	1055588.27	3	sloupek plotu
8	615278.52	1055583.70	3	sloupek plotu
9	615289.81	1055578.93	3	sloupek plotu
10	615301.23	1055573.96	3	sloupek plotu
11	615235.99	1055601.61	3	sloupek plotu
12	615178.01	1055582.51	3	sloupek plotu
13	615189.81	1055578.56	3	sloupek plotu
14	615201.00	1055575.10	3	sloupek plotu
15	615210.31	1055572.17	3	sloupek plotu
16	615220.49	1055568.95	3	sloupek plotu
17	615232.57	1055564.99	3	sloupek plotu
18	615243.62	1055561.46	3	sloupek plotu
19	615254.74	1055557.33	3	sloupek plotu
20	615266.46	1055552.86	3	sloupek plotu
21	615278.20	1055549.34	3	sloupek plotu
22	615289.88	1055545.60	3	sloupek plotu
23	615309.67	1055539.30	3	sloupek plotu
24	615318.66	1055566.94	3	sloupek plotu
25	615204.93	1055618.29	3	plast.mezník
26	615215.07	1055614.13	3	plast.mezník
27	615227.01	1055609.22	3	plast.mezník
28	615237.55	1055604.89	3	plast.mezník
29	615247.89	1055600.65	3	plast.mezník
30	615258.42	1055596.32	3	plast.mezník
31	615269.31	1055591.85	3	plast.mezník
32	615279.99	1055587.46	3	plast.mezník
33	615291.33	1055582.81	3	plast.mezník
34	615303.25	1055579.02	3	plast.mezník
35	615317.93	1055567.23	3	barva-beton
36	615316.09	1055559.03	3	plast.mezník
37	615301.40	1055574.38	3	plast.mezník
38	615303.07	1055541.40	3	plast.mezník
39	615174.52	1055574.52	3	plast.mezník
40	615308.84	1055536.76	3	plast.mezník
41	615173.31	1055574.90	3	plast.mezník



