



HG partner s.r.o.

Smetanova 200, 250 82 Úvaly
www.hgpartner.cz

Telefon: 246 082 015
e-mail: hgp@hgpartner.cz

Paré č.:

Investor: Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov			Datum:	12/2022
Odpovědný projektant:	Ing. Jaroslav Vrzák		Č. zakázky:	H22-015
Vypracoval:	Ing. Štěpán Krátký		Změna:	-
Akce: Opevnění Bobřího potoka Verneřice u hasičárny, ř. km 23,480 - 23,746			Stupeň: DSP/DPS	
Název části: ZPRÁVA Z PASPORTIZACE			Část:	-
Příloha: PASPORTIZACE NEMOVITOSTÍ			Měřítko: -	Č. přílohy: -

Pasportizace nemovitostí

Obsah:

1	Identifikační údaje.....	2
1.1	Pasportované nemovitosti	2
1.2	Údaje o stavebníkovi	2
1.3	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace	2
2	Údaje o pasportovaných nemovitostech.....	3
2.1	Pasportované objekty	3
2.2	Podklady k pasportizaci	3
3	Postup pasportizace	3
4	Závěr pasportizace	3

1 Identifikační údaje

1.1 *Pasportované nemovitosti*

Datum pasportizace:	8.11.2022, 9.12.2022, 13.12.2022
Kraj:	Ústecký
Katastrální území:	Verneřice
Pasp. nemovitosti:	Obytný dům - p.č. st. 184 (č.p. 207) Rodinný dům - p.č. st. 162 (č.p. 227) Garáž - p.č. st. 161 Obytný dům - p.č. st. 160 Garáž - p.č. st. 326 Obytný dům - p.č. st. 166 (č.p. 14) + p.č. 146/1 Dřevěný domek - p.č. 171/3 Dřevěný domek - p.č. 171/4 Dřevěný kurník - p.č. 171/5 Víceúčelový objekt - p.č. st. 156/2 (č.p. 9) Rodinný dům - p.č. st. 177 (č.p. 22) Rodinný dům - p.č. st. 176 (č.p. 23)
Umístění nemovitostí:	Okolí koryta Bobřího potoka, blízké okolí stavby v intravilánu města Verneřice
Účel pasportizace:	Zachycení stávajícího stavu nemovitostí před zahájením stavby „Opevnění Bobřího potoka Verneřice u hasičárny, ř. km 23,480 - 23,746“ pro možnost ověření rozdílu stavu objektů před zahájením a po dokončení stavby
Provozovatel, správce t.:	Povodí Ohře, státní podnik Bezručova 4219, p.s. 62, 430 03 Chomutov IČO: 70889988, DIČ: CZ 70889988

1.2 *Údaje o stavebníkovi*

Investor:	Povodí Ohře, státní podnik Bezručova 4219, p.s. 62, 430 03 Chomutov IČO: 70889988, DIČ: CZ 70889988
-----------	---

1.3 *Údaje o zpracovateli projektové dokumentace*

Projektant:	HG partner s.r.o. Smetanova 200, 250 82, Úvaly IČO: 27221253, DIČ: CZ27221253 HIP: Ing. Jaroslav Vrzák – autorizovaný inženýr Číslo autorizace: 0008274 Obor IV00 – stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství
-------------	---

2 Údaje o pasportovaných nemovitostech

2.1 Pasportované objekty

Pasportované byly objekty v těsné blízkosti toku, u nichž hrozí reálný dopad provádění stavby na jejich stav. Výpis dotčených nemovitostí, resp. pozemků, na nichž se nachází, je předmětem tabulky níže.

Číslo parcely	katastrální území	Objekt	majitel
St. 184	Verneřice	Obytný dům	Kabele Martin
St. 162	Verneřice	Rodinný dům	Barančík Vladimír, Barančík Ladislav
St. 161	Verneřice	Garáž	Štáška Marian
St. 160	Verneřice	Obytný dům	Pilná Jitka
St. 326	Verneřice	Garáž	Město Verneřice
St. 166	Verneřice	Obytný dům	Kloučková Jana
171/3	Verneřice	Dřevěný domek	Kučerová Petra
171/4	Verneřice	Dřevěný domek	SJM Janouškovi
171/5	Verneřice	Dřevěný kurník	Barančík Vladimír, Barančík Ladislav
St. 156/2	Verneřice	Víceúčelový objekt	Město Verneřice
St. 177	Verneřice	Rodinný dům	Kindlová Gubaničková Lucie
St. 176	Verneřice	Rodinný dům	Hrachovcová Jaroslava

2.2 Podklady k pasportizaci

K pasportizaci nebyly doloženy další podklady, vlastníci nemovitostí jimi nedisponují. Informace byly zjišťovány na místě, částečně posloužili informace majitelů nemovitostí.

3 Postup pasportizace

Pasportizace byly provedeny ve dny 8.11.2022, 9.12.2022 a 13.12.2022.

V rámci pasportizace byl ověřen stávající stav s důrazem na stávající poruchy konstrukcí statického charakteru a poruchy zvyšující náchylnost k poškození, byla pořízena fotodokumentace a byly převzaty informace o nemovitosti od vlastníků. Zjištěné závěry pasportizace objektů byly popsány jednotlivě pro každou nemovitost. Během pasportizace byl zjištěný stav, zejména poruchy, popsány ve formulářích, které byly potvrzeny podpisem dotčených vlastníků.

4 Závěr pasportizace

Obytný dům - p.č. st. 184 (Kabele)

Jedná se o obytný dům částečně cihlový, částečně kamenný, přesné stáří není známo, předpoklad je 1.pol 20. stol. V domě dochází k trhlinám u severní stěny, která je souběžná s vodním tokem. Trhliny byly již několikrát opravovány vlastníkem. Interiér domu byl částečně nově rekonstruován a stěny natřeny.

Součástí pozemku je garáž/víceúčelová budova, který je od hlavního objektu oddělen klenbou se střechou. V rámci garáž dochází taktéž k trhlinám severní stěny přilehlé k vodnímu toku.

Venkovní část severní stěny je hrubě omítnuta.

Rodinný dům - p.č. st. 162 (Barančíkovi)

Jedná se o cihlový dům z 1. pol. 20. stol. V rámci pasportu byly zaznamenány praskliny a trhliny v rámci omítky v interiéru jižní stěny přilehlé k potoku, zejména v 1. NP. Dále dochází k postupnému odklánění přístavku, který k budově přistavěl sám hlavní obyvatel nemovitosti. Vlastníky jsou syn a vnuk hlavního obyvatele.

Garáž - p.č. st. 161(Štáška)

Jedná se o cihlovou garáž o dvou stáních. Stáří budovy je zhruba 35-40 let. V rámci garáže dochází k prasklinám ve stropní části a zhruba v polovině obvodových zdí.

Obytný dům - p.č. st. 160 (Pilná)

Jedná se o obytný dům a v zahradní části pozemku dále o víceúčelovou stavbu. Vlastníka se opakovaně nepodařilo zastihnout, zastižena osoba obývající budovu, která neumožnila zpřístupnění, ani neposkytla informace k vlastníkovi. Byla pořízena fotodokumentace volně přístupných částí.

Garáž - p.č. st. 326 (Město Verneřice)

Jedná se o objekt dřívější hasičárny, který nyní slouží k parkování vozidel města. V rámci garáže došlo k navýšení betonové podlahy interiéru části přilehlé k vodnímu toku. Část garáže přilehlá k vodnímu toku zároveň vykazovala praskliny a trhliny v omítce.

Obytný dům - p.č. st. 166 (č.p. 14) + p.č. 146/1 (Kloučková)

Jedná se o obytný cihlový dům nejspíše z 1. pol. 20. stol. Součástí domu je přistavěný objekt u severního čela. Jedná se zřejmě o historickou stodolu přestavěnou na obytný dům. 1. NP a část přízemí byly po celkové historické rekonstrukci. Historicky směrem na východ z budovy vycházelo východní křídlo, které bylo po roce 2000 ubouráno.

Dřevěný domek - p.č. 171/3 (Kučerová)

Jedná se o zahradní dřevěný objekt bez pevného základu. Objekt je pravidelně obýván, ale interiéru není zateplen. V rámci objektu se nenachází zděné části. K objektu ze severní strany přiléhá dřevěná pergola.

Dřevěný domek - p.č. 171/4 (SJM Janouškovi)

Jedná se o zahradní dřevěný objekt bez pevného základu. V rámci objektu se nenachází zděné části. K objektu z jižní strany přiléhá pergola.

Dřevěný kurník - p.č. 171/5 (Barančíkovi)

Jedná se o dřevěný objekt využívaný jako kurník pro slepice. Objekt nemá pevný základ.

Víceúčelový objekt - p.č. st. 156/2 (Město Verneřice)

Jedná se o víceúčelový objekt ve vlastnictví a správě města Verneřice. Dle poskytnutých informací může být stáří budovy zhruba z poloviny 20. století. Přízemí (bráno ze strany vodního toku) slouží jako skladiště soukromého objektu, dále školní dílny a skladiště pro potřeby správy města. Přízemní část je částečně v interiéru po rekonstrukci. Část 1. NP není pravidelně obývána, obecně je interiéru částečně degradován, lokálně praskliny v omítce.

Rodinný dům - p.č. st. 177 (Kindlová)

Jedná se o dům z 1. pol. 20. stol. V rámci exteriéru byla výrazně popraskaná omítka na východní čelní stěně. V rámci interiéru 1. NP je část stěn tvořena příčkami z dřevotřísky. Výraznější praskliny byly zaznamenány na komínu v prostřední části budovy.

Rodinný dům - p.č. st. 176 (Hrachovcová)

Zpřístupněn byl pouze exteriér. V rámci něhož byly zaznamenány praskliny zejména v prostřední části bočních stěn a v rámci sloupy na severní stěně přilehlé k vodnímu toku.

Zásadním zdrojem informací a dokumentací stavu nemovitostí je přiložená fotodokumentace.

- Přílohy:**
- 1) Formuláře
 - 2) Fotodokumentace (pouze v elektronické verzi)