



**HG partner s.r.o.**

Smetanova 200, 250 82 Úvaly  
[www.hgpartner.cz](http://www.hgpartner.cz)

Telefon: 246 082 015  
e-mail: [hgp@hgpartner.cz](mailto:hgp@hgpartner.cz)

Paré č.:

Investor: Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov			Datum:	06/2023
Odpovědný projektant:	Ing. Jaroslav Vrzák		Č. zakázky:	H22-036
Vypracoval:	Ing. Adéla Jůzová		Změna:	-
Akce: OPŠ 07/2021 Ostružník – Děčín – Přípeř			Stupeň: DSP	
Název části: PASPORTIZACE NEMOVITOSTÍ			Část:	-
Příloha: ZPRÁVA Z PASPORTIZACE			Měřítko: -	Č. přílohy: -

# Pasportizace nemovitostí

## Obsah:

<b>1</b>	<b>Identifikační údaje.....</b>	<b>2</b>
1.1	Pasportované nemovitosti .....	2
1.2	Údaje o stavebníkovi .....	2
1.3	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace .....	2
<b>2</b>	<b>Údaje o pasportovaných nemovitostech.....</b>	<b>2</b>
2.1	Pasportované objekty .....	2
2.2	Podklady k pasportizaci .....	3
<b>3</b>	<b>Postup pasportizace .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Závěr pasportizace .....</b>	<b>3</b>
4.1	Rodinný dům, p.č. st. 141 (č.p. 17).....	3
4.2	Rodinný dům, p.č. st. 131 (č.p. 22), Garáž, p.č. st. 678 .....	3
4.3	Stavba pro výrobu a skladování, p.č. st. 149/1 (č.p. 31) .....	3
4.4	Rodinný dům, p.č. st. 284 (č.p. 36).....	3
4.5	Rodinný dům, p.č. st. 308 (č.p. 39).....	4
4.6	Garáž, p.č. st. 410 (č.p. 49) .....	4
4.7	Jiná stavba, p.č. st. 699 .....	4

## 1 Identifikační údaje

### 1.1 Pasportované nemovitosti

Datum pasportizace: 05/2023-06/2023  
 Kraj: Ústecký  
 Katastrální území: Prostřední Žleb (625302)  
 Pasp. nemovitosti: viz tabulka 2.1 Pasportované objekty  
 Umístění nemovitostí: Nemovitosti podél řešeného vodního toku Ostružník v Děčíně - Přípeři  
 Účel pasportizace: Zachycení stávajícího stavu nemovitostí před zahájením stavby „OPŠ 07/2021 Ostružník – Děčín - Přípeř“ 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

Pasportizovány byly objekty v těsné blízkosti opravované části vodního 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. 141	Prostřední Žleb	Rodinný dům	SJM Kmeťovi
st. 133	Prostřední Žleb	Rodinný dům	Marešovi
st. 678	Prostřední Žleb	Garáž	Marešovi
st. 149/1	Prostřední Žleb	Stavba pro výrobu a skladování	KARKO, v.d.
st. 284	Prostřední Žleb	Rodinný dům	Fiala
st. 308	Prostřední Žleb	Rodinný dům	SJM Pošustovi
st. 410	Prostřední Žleb	Garáž	SJM Doležalovi
st. 699	Prostřední Žleb	Jiná stavba	Statutární město Děčín

## **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 byla provedena v období 05/2023-06/2023. 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 vlastníka. 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**

### **4.1 Rodinný dům, p.č. st. 141 (č.p. 17)**

Zděný rodinný dům s 2 nadzemními podlažími, podsklepený. Budova prochází rekonstrukcí.

#### Interiér

Probíhá rekonstrukce, bez omítnutí, bez poruch, drobná trhlina v podlaze

#### Exteriér

Budova prochází rekonstrukcí, obnažené kamenné a cihlové zdivo bez poruch, bez prasklin  
Schodiště exteriér – částečně porušené, části odlomené, praskliny v betonovém povrchu  
Sklepy – kamenné, jen místy omítnutí, lokálně poruch a praskliny v omítnutí odpovídající stáří konstrukce, místy poruchy v kamenech

### **4.2 Rodinný dům, p.č. st. 131 (č.p. 22), Garáž, p.č. st. 678**

#### Rodinný dům

Praskliny pouze v omítce, nosná konstrukce bez prasklin

#### Garáž

Bez prasklin, bez známek poškození

### **4.3 Stavba pro výrobu a skladování, p.č. st. 149/1 (č.p. 31)**

#### Interiér

Trhliny u oken, v rozích, popraskaná omítka

#### Exteriér

Velká prasklina mezi domem a garáží, trhliny u oken, v rozích garáže, popraskaná omítka, drobné trhlinky na domě

### **4.4 Rodinný dům, p.č. st. 284 (č.p. 36)**

#### Interiér

Přízemí – roh v levé místnosti - > nezazděný prostup stoupačky starého plynového potrubí  
Další podlaží majitel nezpřístupnil

#### Exteriér

Spodní zděná část – kompaktní bez prasklin  
Horní s fasádou rovněž

#### **4.5 Rodinný dům, p.č. st. 308 (č.p. 39)**

##### Interiér

Prasklina podél hrany stropu a zdi, další porušení nenalezeno

##### Exteriér

Bez trhlin, bez poškození

#### **4.6 Garáž, p.č. st. 410 (č.p. 49)**

##### Interiér

Bez prasklin, bez trhlin

##### Exteriér

Bez trhlin, bez prasklin

#### **4.7 Jiná stavba, p.č. st. 699**

Objekt bývalé hasičárny, cihlová věž. Budova je v havarijním stavu.

##### Interiér

Trhliny okolo oken, v rozích, pod střechou, po celé výšce objektu  
Na zadní zdi je uprostřed (od střechy po podlahu) trhlinka (u okna)  
Cihlová věž – vypadlé kusy cihel, vypadaný spojovací materiál

##### Exteriér

Budova je v havarijním stavu, trhliny ve zdivu v rozích, okolo oken, u střechy, v rohových místech objektu po celé výšce konstrukce, největší trhliny (nejhorší část objektu) se nacházejí na stěně u koryta vodního toku + zadní zdi  
Cihlová věž má vypadaný spojovací materiál, některé cihly chybí

Zásadním zdrojem informací a dokumentací stavu nemovitostí je přiložená fotodokumentace.

#### **Přílohy:**

- 1) Formuláře
- 2) Fotodokumentace (pouze v elektronické verzi)