

RODINNÝ DŮM S GARÁŽÍ A JINOU STAVBOU

Ropická 46
v k.ú. Dolní Žukov

PASPORT

Dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 131/2024 Sb.



Vlastník

Ladislav Galgonek
Hrabinská 439/22
737 01 Český Těšín

Projektant

Jaroslav Zientek
IČ 10864164

739 53 Komorní Lhotka 65

Říjen 2025

Obsah

A	Průvodní zpráva	3
A.1	Identifikační údaje.....	3
A.1.1	Údaje o stavbě	3
A.1.2	Údaje o vlastníkovi.....	3
A.1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace	3
A.2	Seznam vstupních dokladů	3
B	Souhrnná technická zpráva	4
a)	Popis území stavby	4
c)	Parametry stavby	4
d)	Technický popis stavby a technického zařízení	4
e)	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	5
f)	Ochranná a bezpečnostní pásma	5
g)	Vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů	5
C	Zjednodušený situační výkres	6
D	Zjednodušená výkresová dokumentace	6
	Fotodokumentace.....	19

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Stavba	Rodinný dům s garáží a jinou stavbou
Umístění stavby	Ropická 46, Dolní Žukov, 737 01 Český Těšín
Katastrální území	Dolní Žukov (623261)
Parcela	4/1

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Vlastník pozemku	Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín
Vlastník stavby	Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín
Uživatel pozemku a stavby	Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zpracovatel pasportu	Jaroslav Zientek 739 53 Komorní Lhotka 65 IČ 10864164
----------------------	---

A.2 Seznam vstupních dokladů

Jako podklad pro zpracování pasportu stavby slouží skutečné zaměření a ohledání stavby a informace současného vlastníka. Dvojdomek s garáží a jinou stavbou ze začátku 20. století. Současný majitel nemovitost vlastní od roku 2022.

B Souhrnná technická zpráva

a) Popis území stavby

Rodinný dům s garáží a jinou stavbou se nachází v centru obce Dolní Žukov, na ulici Ropická. V nejbližším okolí se nachází zástavba rodinných domů, staveb občanského vybavení a zahrady. Pozemky rodinného domu jsou přístupné z místní komunikace.

b) Popis stavby

Částečně podsklepený, zděný rodinný dům, ze začátku 20. století (SO 01), se zděnou garáží (SO 02) a jinou stavbou (SO 03), sloužící jako dílna a sklad zahradního nářadí a nábytku;

Trvalé stavby;

Stavby nejsou chráněny podle jiných právních předpisů a nejsou kulturní památkou;

c) Parametry stavby

SO 01 – Rodinný dům

- zastavěná plocha:	257,21 m ²
- obestavěný prostor:	1473,4 m ³
- užitná plocha	387,62 m ²
- výška stavby	7,41 m
- počet podlaží	3
- počet funkčních jednotek	2

SO 02 – Garáž

- zastavěná plocha:	47,45 m ²
- obestavěný prostor:	175,22 m ³
- užitná plocha	31,93 m ²
- výška stavby	3,81 m
- počet podlaží	1
- počet funkčních jednotek	0

SO 03 – Jiná stavba

- zastavěná plocha:	51,03 m ²
- obestavěný prostor:	210,60 m ³
- užitná plocha	29,79 m ²
- výška stavby	4,10 m
- počet podlaží	1
- počet funkčních jednotek	0

d) Technický popis stavby a technického zařízení

SO 01 – Rodinný dům

Dům je vyzděn z pálené cihly na betonových základech. Stropy rodinného domu jsou klenuté z cihly pálené, místy s podhledem. Krov domu je dřevěný a střechu pokrývá plechová krytina. Podlahy domu jsou pokryty keramickou dlažbou, vinylem a dřevem. Okna a vchodové dveře domu jsou z PVC, dveře interiéru dřevěné. Fasádu tvoří silikátová omítka a dům je zateplen polystyrénem. Dům je vytápěn kotly na elektřinu a plyn, a doplňkově kamny na tuhá paliva;

SO 02 – Garáž

Zděná garáž na betonových základech. Podlahu garáže tvoří betonová mazanina. Krov garáže je dřevěný a střechu pokrývá plechová krytina. Fasáda je zateplena polystyrenem a pokryta silikátovou omítkou. Garážová vrata jsou kovová, výsuvná. Objekt není vytápěn;

SO 03 – Jiná stavba

Objekt vyzděn z cihly pálené na betonových základech. Podlahy jsou betonové a stropy objektu klenuté z cihly pálené. Krov objektu je dřevěný a střecha je pokryta plechovou krytinou. Dveře jsou z PVC, a okna kovová a plastová. Fasáda objektu je zateplena polystyrenem a pokryta silikátovou omítkou. Objekt není vytápěn;

Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu:

Technický stav objektů je dobrý. Do staveb nezatéká, krytina je celistvá. V objektech nebyly prováděny hloubkové sondy, ale nenachází se zde viditelné statické poruchy, které by ohrožovaly bezpečnost uživatelů;

e) Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

	SO 01 - RD	SO 02 – Garáž	SO 03 – Jiná stavba
Vodovod	veřejný	ne	ne
Kanalizace	žumpa	ne	ne
Elektřina	veřejná	místní z RD	místní z RD
Plynovod	veřejný	ne	ne
Sdělovací síť	ne	ne	ne

Pozemky rodinného domu jsou přístupné z místní komunikace;

f) Ochranná a bezpečnostní pásma

Budovy zasahují do ochranných pásem 2 m od hranice sousedních parcel, v době výstavby však toto pásmo nebylo v platnosti;

g) Vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

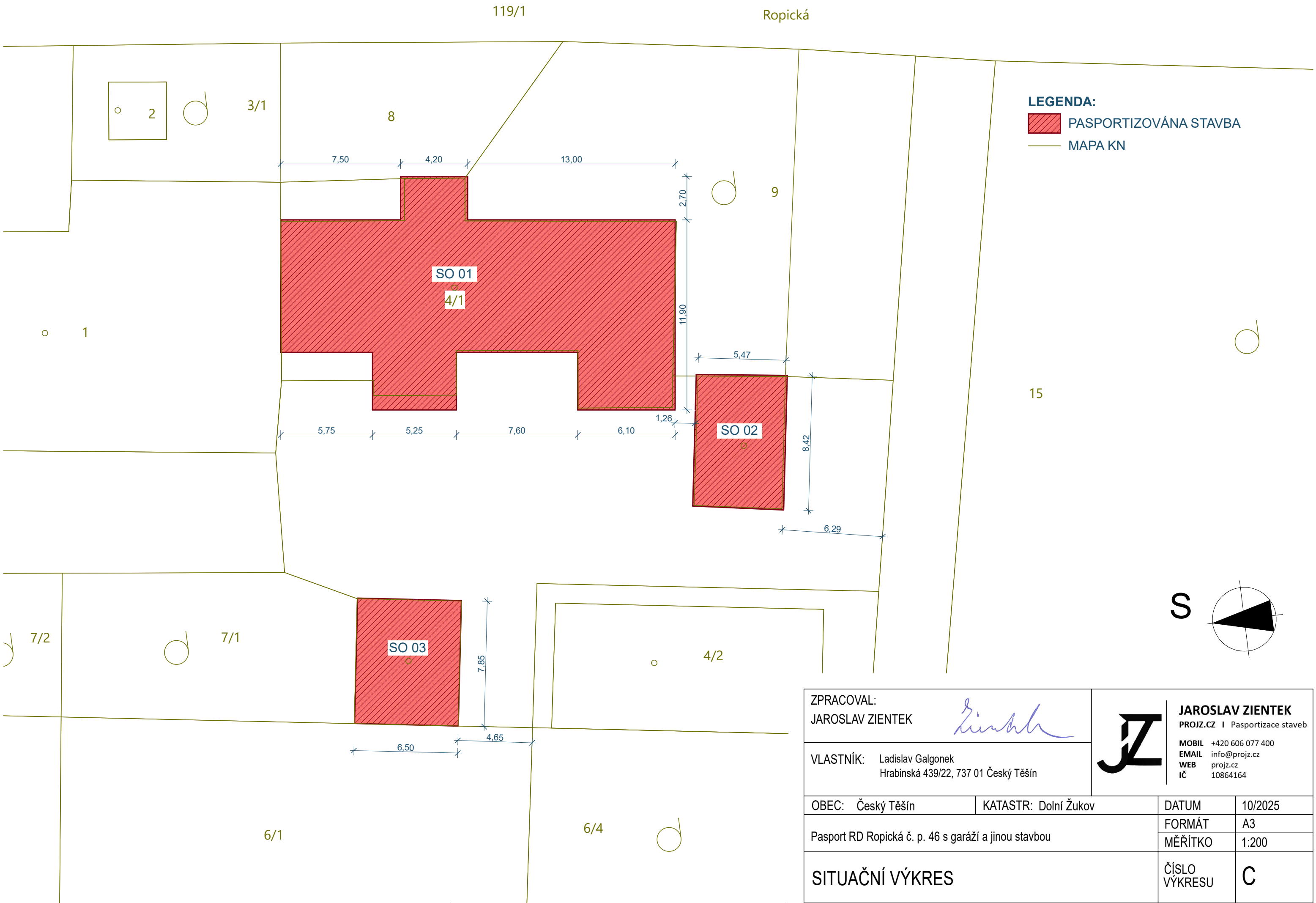
Stavby nemají negativní vliv na životní prostředí;

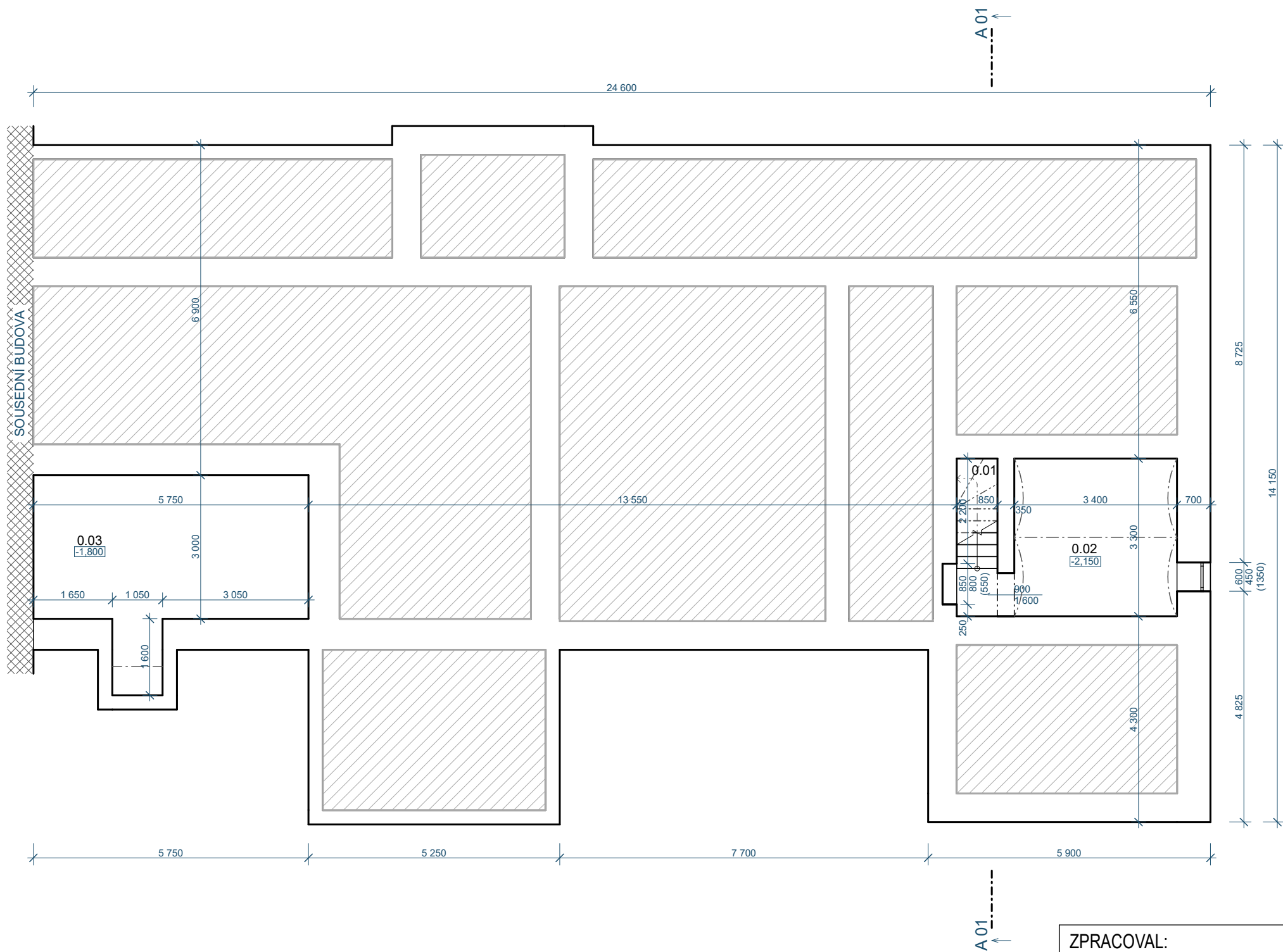
C Zjednodušený situační výkres

Seznam výkresů: C SITUAČNÍ VÝKRES

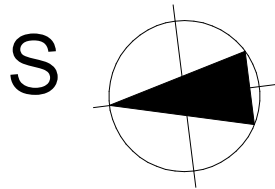
D Zjednodušená výkresová dokumentace

Seznam výkresů: D.1.1 SO 01 - PŮDORYS 1.PP
 D.1.2 SO 01 - PŮDORYS 1.NP
 D.1.3 SO 01 - PŮDORYS 2.NP
 D.1.4 SO 01 - ŘEZ A 01
 D.1.5 SO 01 - POHLEDY
 D.2.1 SO 02 - PŮDORYS 1.NP
 D.2.2 SO 02 - ŘEZ A 01
 D.2.3 SO 02 - POHLEDY
 D.3.1 SO 03 - PŮDORYS 1.NP
 D.3.2 SO 03 - ŘEZ A 01
 D.3.3 SO 03 - POHLEDY

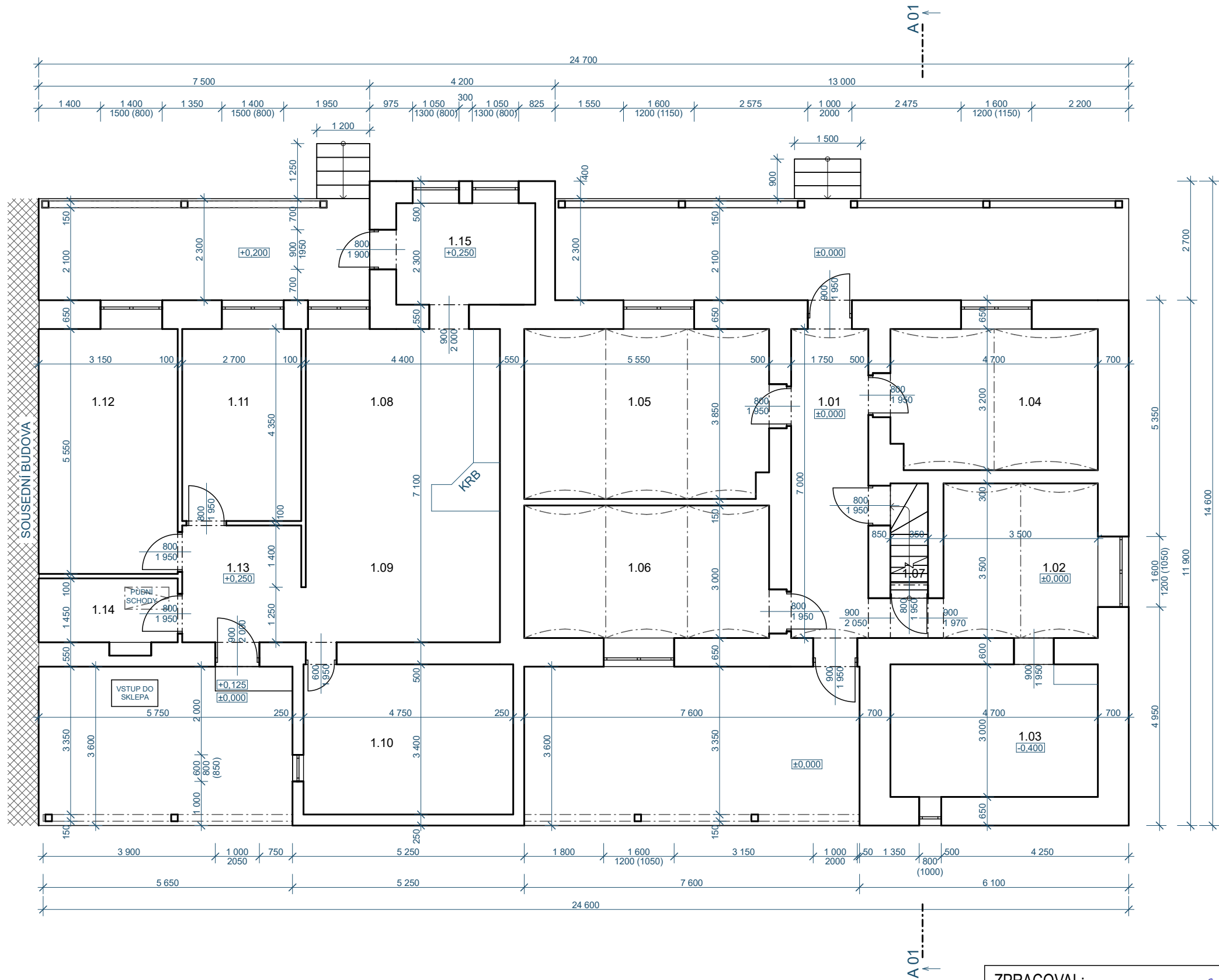




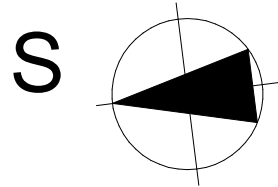
Tabulka místností 1.PP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
0.01	SCHODIŠTĚ	2,81
0.02	SKLEP	11,54
0.03	SKLEP	18,93
		33,27 m²



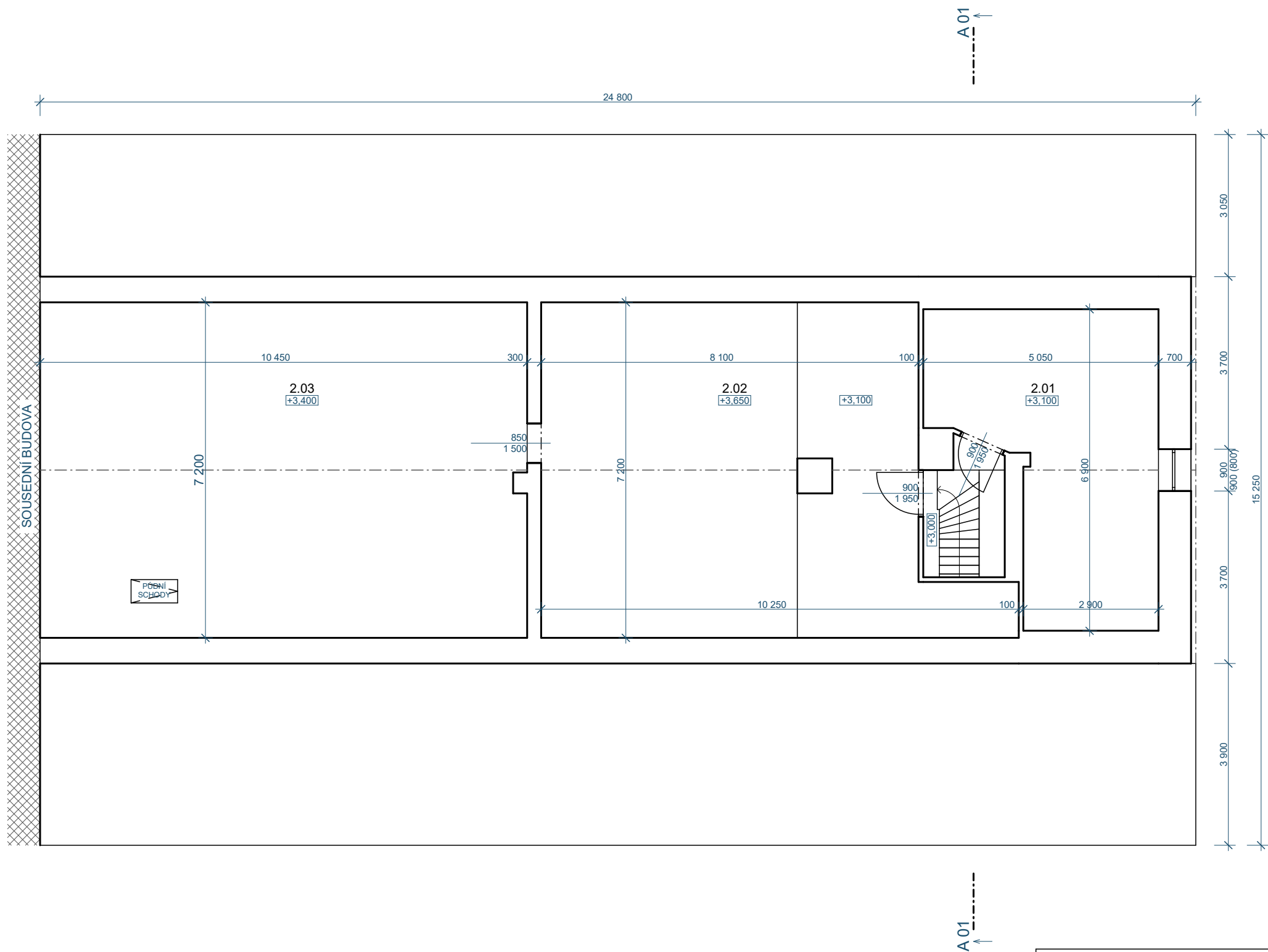
ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK				JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb	
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín				MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164	
OBEC: Český Těšín		KATASTR: Dolní Žukov		DATUM	10/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou				FORMÁT	A3
				MĚŘÍTKO	1:100
SO 01 - PŮDORYS 1.PP				ČÍSLO VÝKRESU	D.1.1



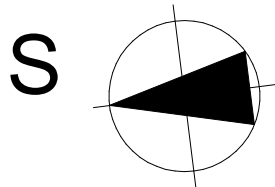
Tabulka místností 1.NP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
1.01	CHODBA	14,48
1.02	KUCHYŇ	12,56
1.03	KOUPELNA	14,19
1.04	POKOJ	15,22
1.05	POKOJ	21,55
1.06	POKOJ	17,01
1.07	SCHODIŠTĚ	3,17
1.08	OBÝVACÍ POKOJ	15,48
1.09	KUCHYŇ	13,37
1.10	KOUPELNA	16,15
1.11	POKOJ	11,75
1.12	POKOJ	17,48
1.13	CHODBA	7,63
1.14	KOMORA	4,57
1.15	ZÁDVEŘÍ	7,61
		192,21 m²



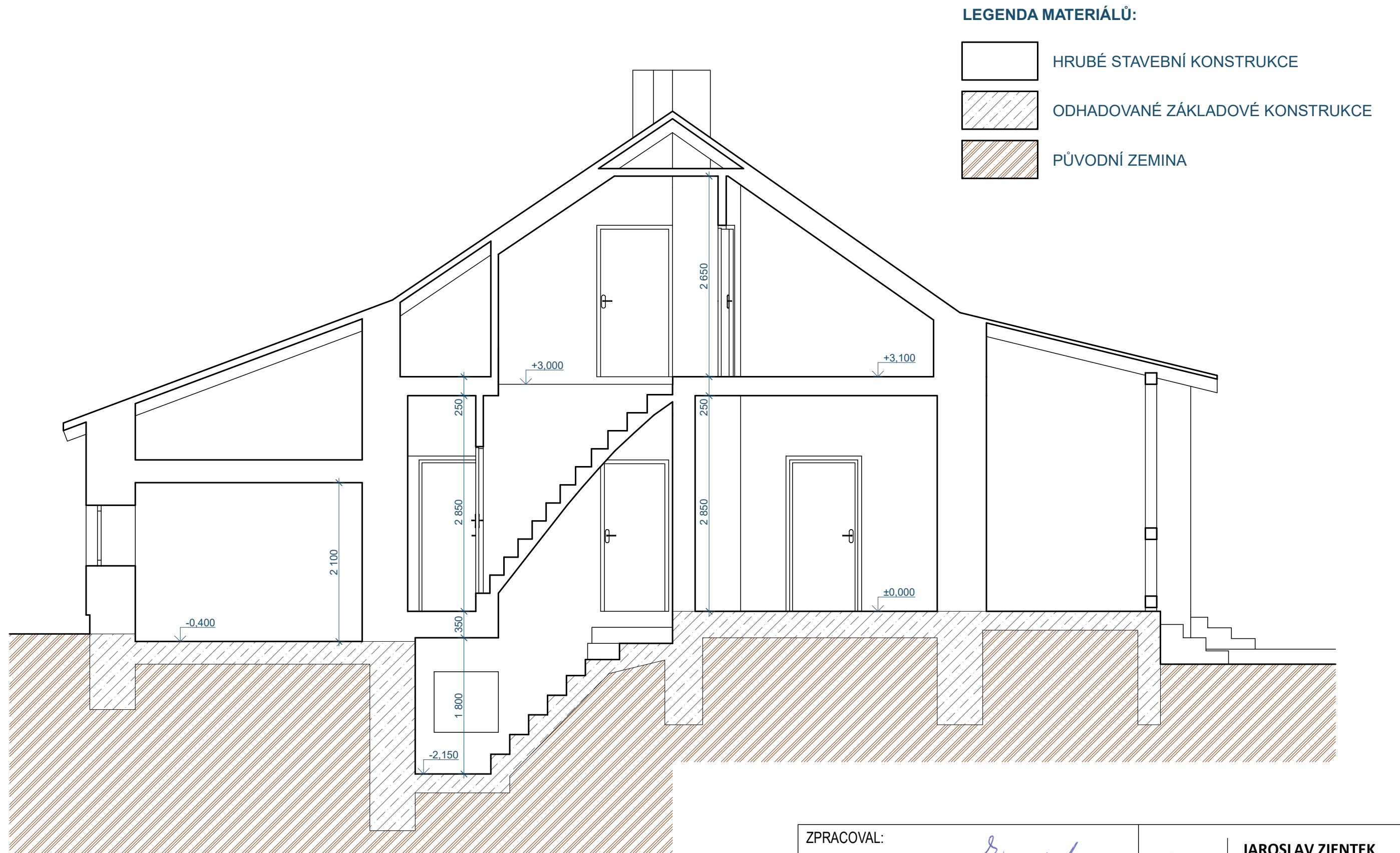
ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK				JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb	
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín				MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164	
OBEC: Český Těšín		KATASTR: Dolní Žukov		DATUM	11/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou				FORMÁT	A3
				MĚŘÍTKO	1:100
SO 01 - PŮDORYS 1.NP				ČÍSLO VÝKRESU	D.1.2



Tabulka místností 2.NP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
2.01	POKOJ	26,44
2.02	PŮDA	60,34
2.03	PŮDA	75,36
		162,14 m²

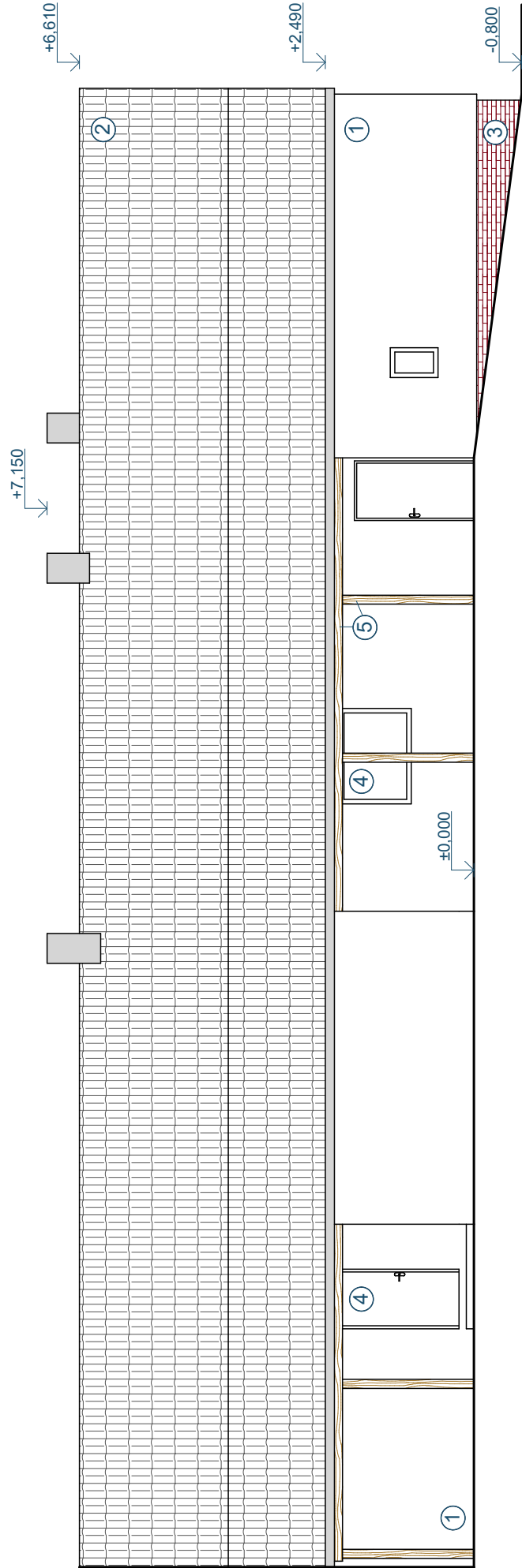


ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK				JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb	
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín				MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164	
OBEC: Český Těšín		KATASTR: Dolní Žukov		DATUM	11/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou				FORMÁT	A3
				MĚŘÍTKO	1:100
SO 01 - PŮDORYS 2.NP				ČÍSLO VÝKRESU	D.1.3

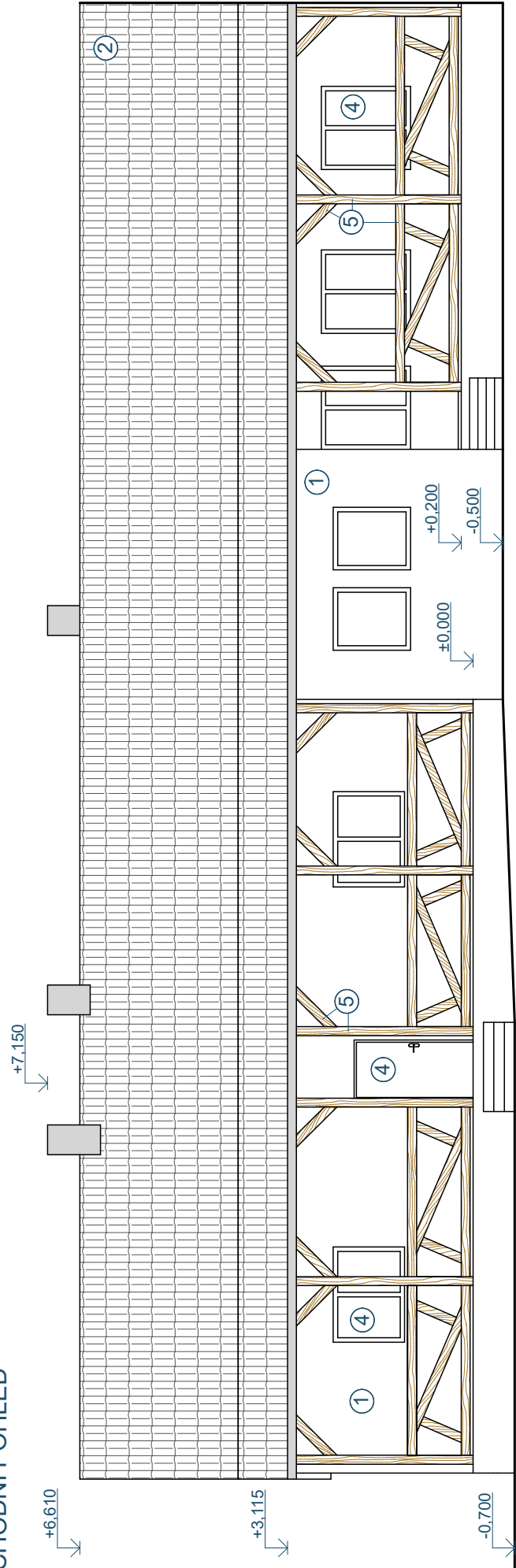


ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK			JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín			
OBEC: Český Těšín	KATASTR: Dolní Žukov	DATUM	10/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou		FORMÁT	A3
		MĚŘÍTKO	1:50
SO 01 - ŘEZ A 01		ČÍSLO VÝKRESU	D.1.4

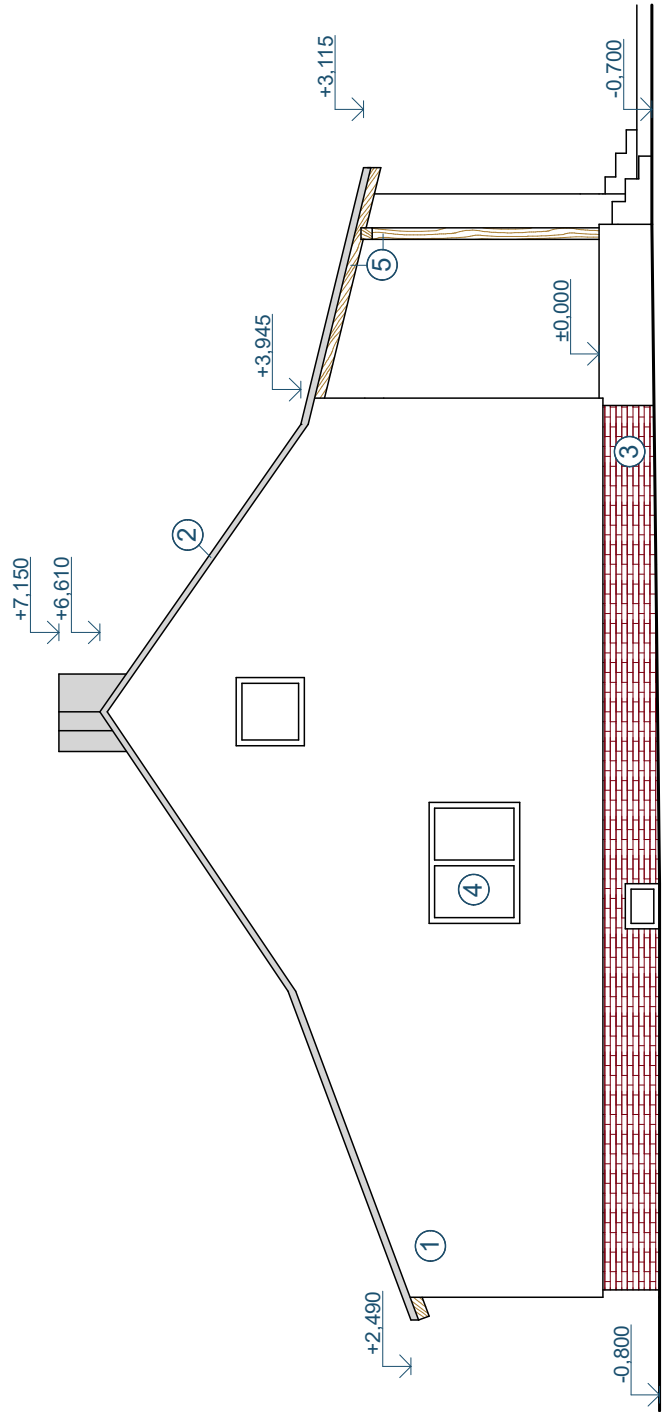
ZÁPADNÍ POHLED



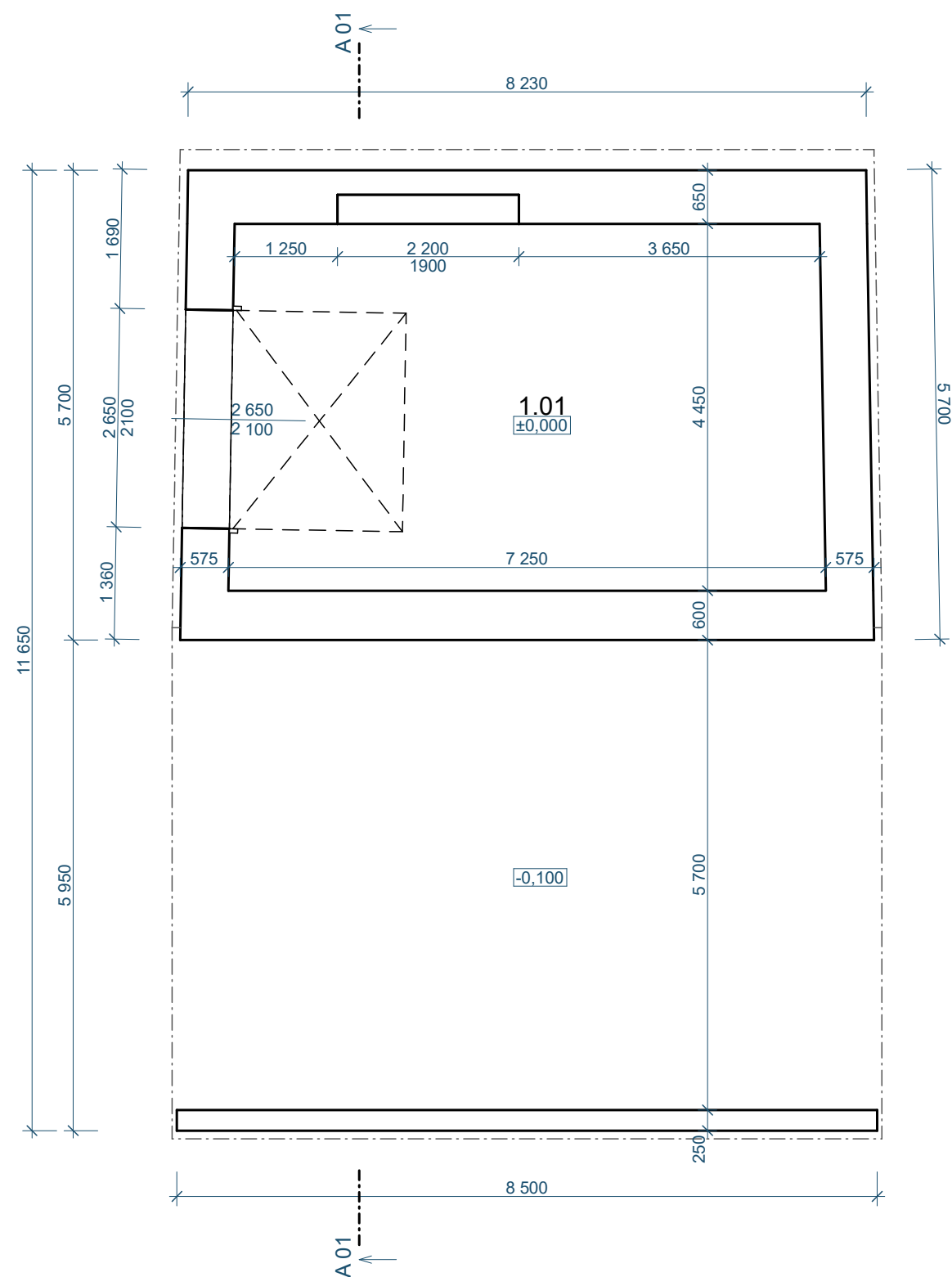
VÝCHODNÍ POHLED



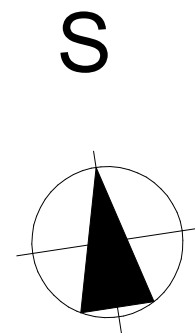
JIŽNÍ POHLED



ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK		 JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164	
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín			
OBEC: Český Těšín	KATASTR: Dolní Žukov	DATUM	10/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou		FORMÁT	A3
		MĚŘÍTKO	1:100
SO 01 - POHLEDY		ČÍSLO VÝKRESU	D.1.5

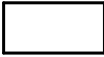


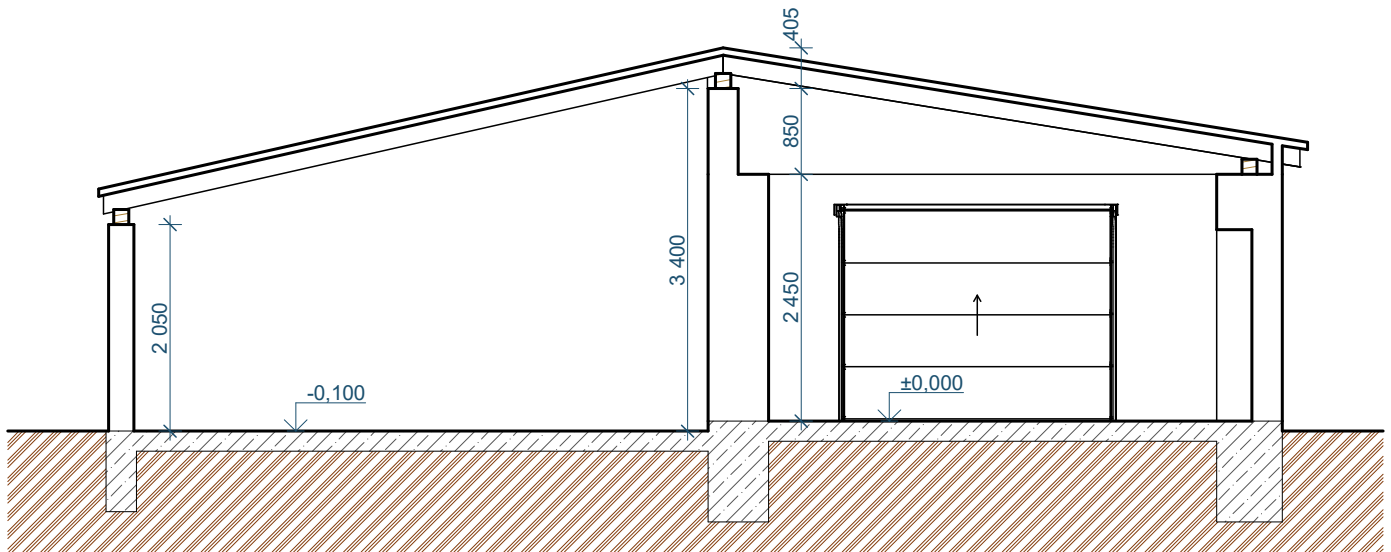
Tabulka místností 1.NP			
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	S.V. (mm)
1.01	GARÁŽ	31,93	2 700
		31,93 m²	



ZPRACOVAL:					JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164
JAROSLAV ZIENTEK					
VLASTNÍK:		Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín			
OBEC: Český Těšín		KATASTR: Dolní Žukov		DATUM	10/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou				FORMÁT	A3
				MĚŘÍTKO	1:75
SO 02 - PŮDORYS 1.NP				ČÍSLO VÝKRESU	D.2.1

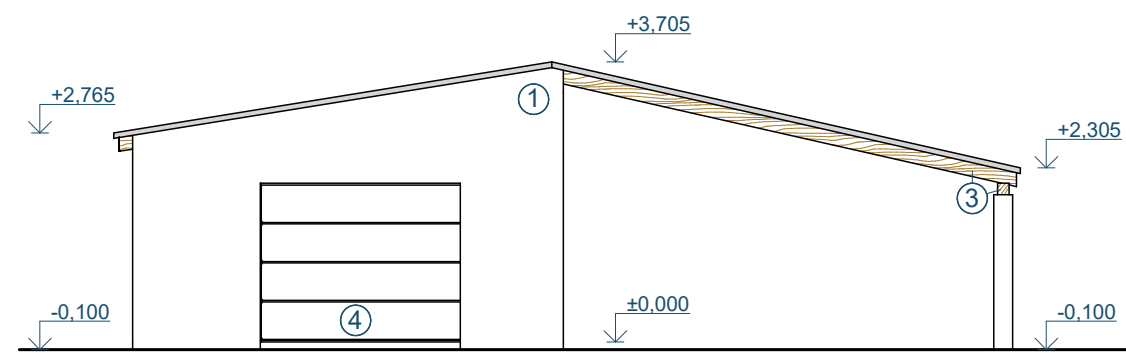
LEGENDA MATERIÁLŮ:

-  HRUBÉ STAVEBNÍ KONSTRUKCE
-  ODHADOVANÉ ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE
-  PŮVODNÍ ZEMINA

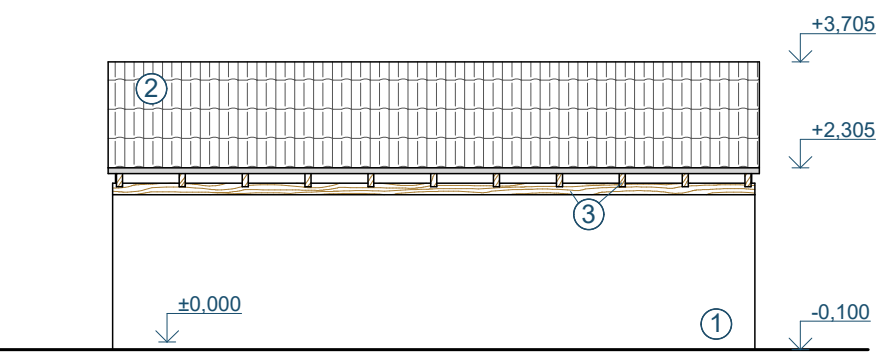


ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK		 JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164	
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín			
OBEC: Český Těšín	KATASTR: Dolní Žukov	DATUM	10/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou		FORMÁT	A4
		MĚŘÍTKO	1:75
SO 02 - ŘEZ A 01		ČÍSLO VÝKRESU	D.2.2

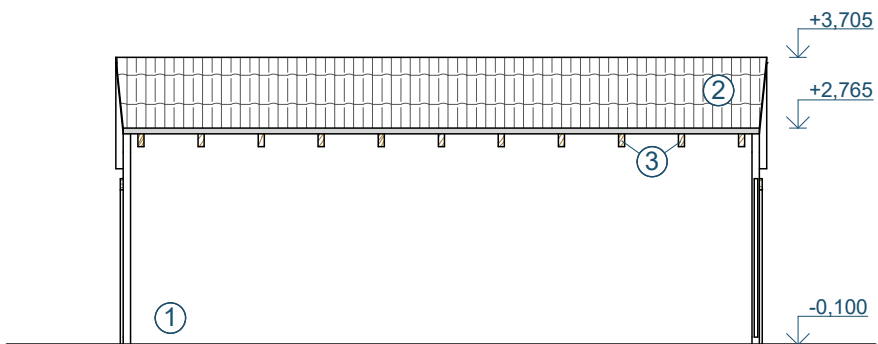
ZÁPADNÍ POHLED



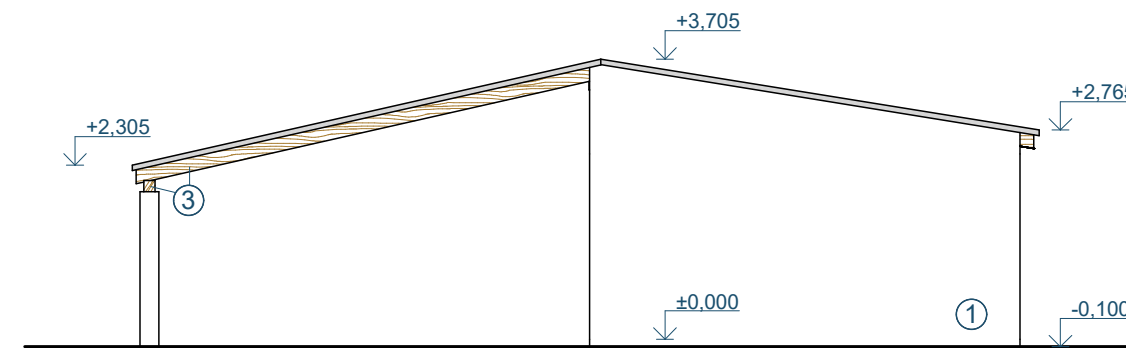
JIŽNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED



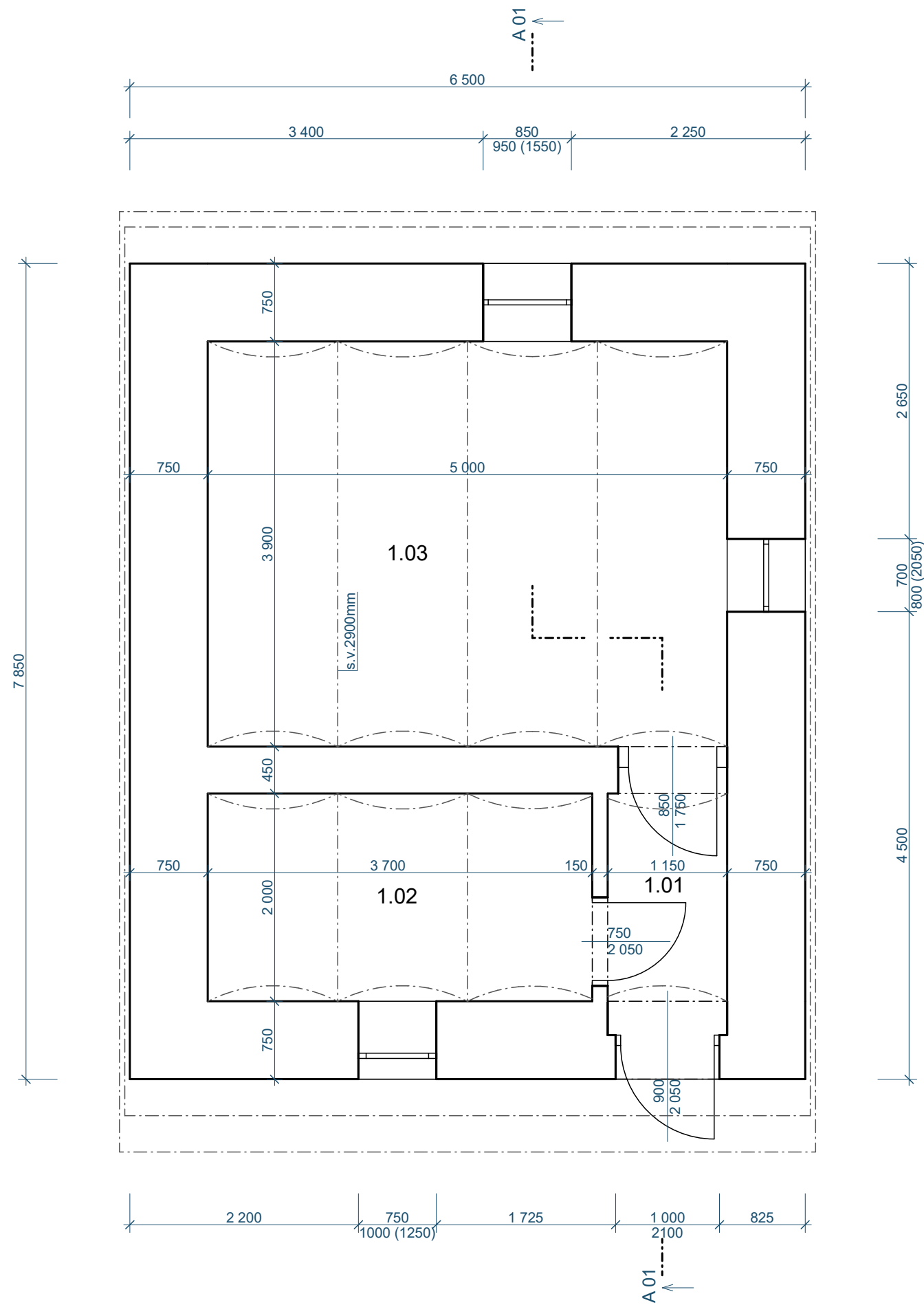
VÝCHODNÍ POHLED



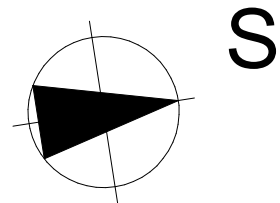
LEGENDA MATERIÁLŮ:

- ① SILIKÁTOVÁ OMÍTKA
- ② PLECHOVÁ KRYTINA
- ③ DŘEVĚNÉ KONSTRUKCE
- ④ GARÁŽOVÁ VRATA

ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK			JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164		
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín					
OBEC: Český Těšín		KATASTR: Dolní Žukov		DATUM	10/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou				FORMÁT	A3
				MĚŘÍTKO	1:100
SO 02 - POHLEDY				ČÍSLO VÝKRESU	D.2.3

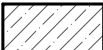


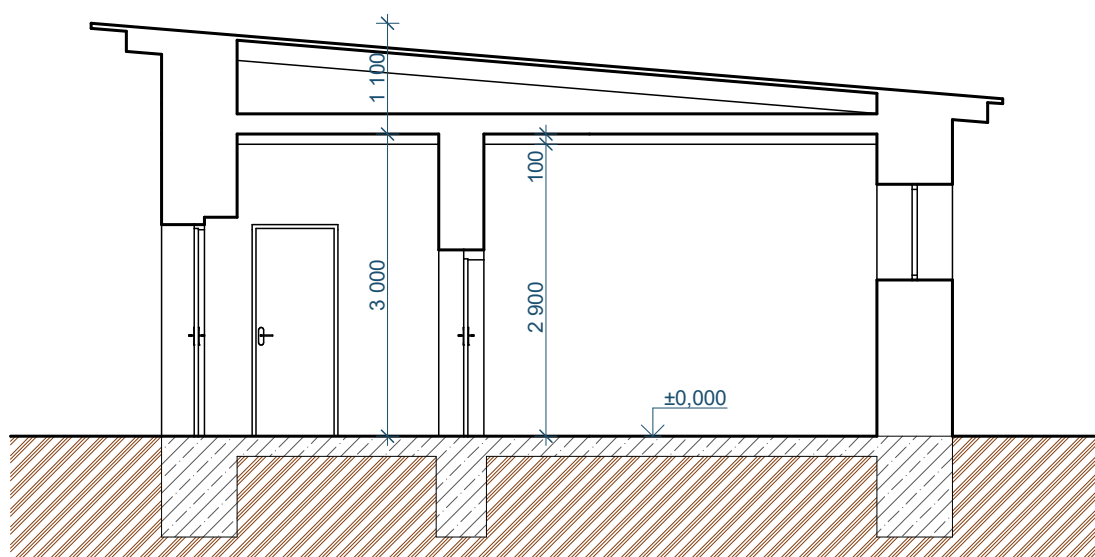
Tabulka místností 1.NP			
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	S.V. (mm)
1.01	CHODBA	2,89	3 000
1.02	SKLAD	7,40	3 000
1.03	DÍLNA	19,50	3 000
		29,79 m²	



ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK				JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb	
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín				MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164	
OBEC: Český Těšín		KATASTR: Dolní Žukov		DATUM	10/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou				FORMÁT	A3
				MĚŘÍTKO	1:50
SO 03 - PŮDORYS 1.NP				ČÍSLO VÝKRESU	D.3.1

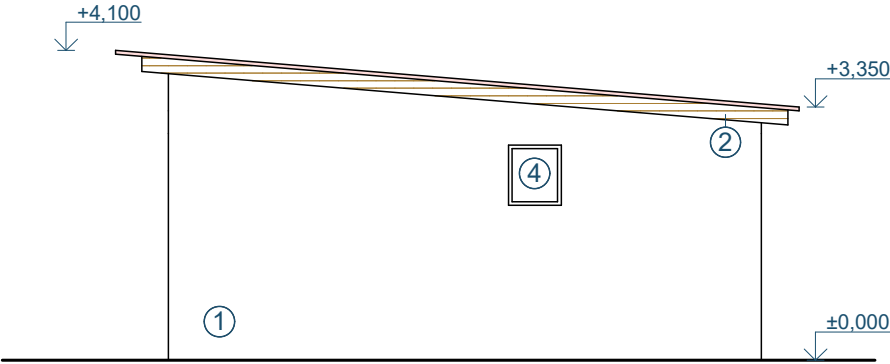
LEGENDA MATERIÁLŮ:

	HRUBÉ STAVEBNÍ KONSTRUKCE
	ODHADOVANÉ ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE
	PŮVODNÍ ZEMINA

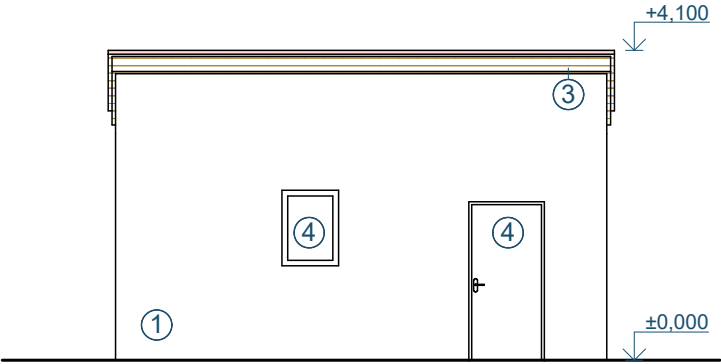


ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK				JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Paspportizace staveb	
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín				MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164	
OBEC: Český Těšín		KATASTR: Dolní Žukov		DATUM	10/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou				FORMÁT	A4
				MĚŘÍTKO	1:75
SO 03 - ŘEZ A 01				ČÍSLO VÝKRESU	D.3.2

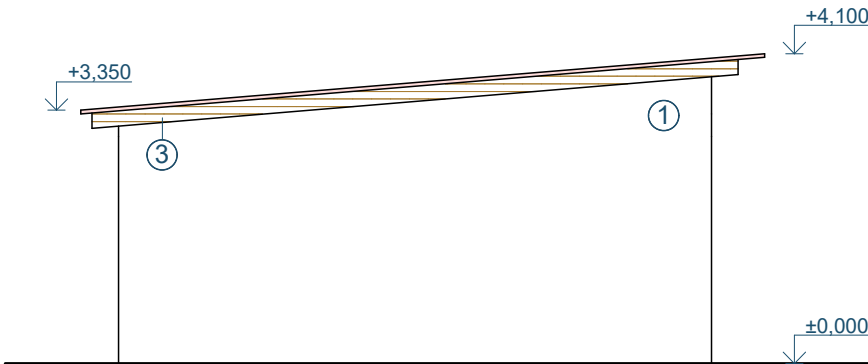
SEVERNÍ POHLED



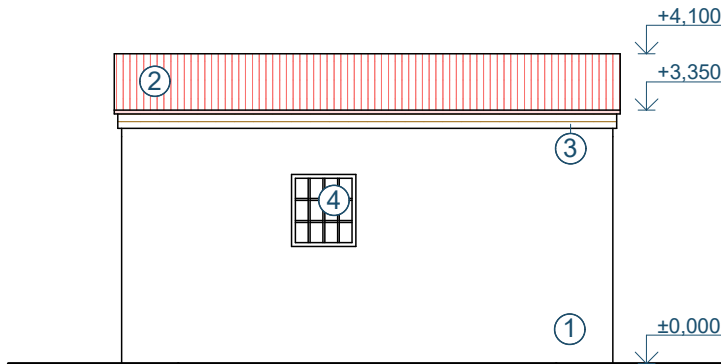
VÝCHODNÍ POHLED



JIŽNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



- LEGENDA MATERIÁLŮ:**
- ① SILIKÁTOVÁ OMÍTKA
 - ② PLECHOVÁ KRYTINA
 - ③ DŘEVĚNÝ OBKLAD
 - ④ VÝPLNĚ OTVORŮ - PVC / KOV

ZPRACOVAL: JAROSLAV ZIENTEK				JAROSLAV ZIENTEK PROJZ.CZ Pasportizace staveb	
VLASTNÍK: Ladislav Galgonek Hrabinská 439/22, 737 01 Český Těšín				MOBIL +420 606 077 400 EMAIL info@projz.cz WEB projz.cz IČ 10864164	
OBEC: Český Těšín		KATASTR: Dolní Žukov		DATUM	10/2025
Pasport RD Ropická č. p. 46 s garáží a jinou stavbou				FORMÁT	A3
				MĚŘÍTKO	1:100
SO 03 - POHLEDY				ČÍSLO VÝKRESU	D.3.3

Fotodokumentace





