

Konané dne: 25. 6. 2026

ZM 26 06 06 16

Název:

Prodej části pozemku p. č. 972/1 k. ú. Boletice nad Labem

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k. ú. Boletice nad Labem a

schvaluje

prodej části pozemku p. č. 972/1 (nově dle GP č. 1000-68/2025 ozn. jako p. č. 972/7 o výměře 93 m²) k.ú. Boletice nad Labem se všemi součástmi a příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví id. ½ pozemku pro ***** , za cenu dle znaleckého posudku č. 2371-13/2026 ve výši 91.600,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města dne 9.6.2026 opakovaně projednala návrh na prodej části pozemku v k. ú. Boletice nad Labem a usn. č. RM 26 11 37 10 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p. č. 972/1 (nově dle GP č. 1000-68/2025 ozn. jako p. č. 972/7 o výměře 93 m²) k.ú. Boletice nad Labem se všemi součástmi a příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví id. ½ pozemku pro ***** , za cenu dle znaleckého posudku č. 2371-13/2026 ve výši 91.600,00 Kč + ostatní náklady.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p. č. 972/1 (nově dle GP č. 1000-68/2025 ozn. jako p. č. 972/7 o výměře 93 m²) k.ú. Boletice nad Labem se všemi součástmi a příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví id. ½ pozemku pro ***** , za cenu dle návrhu žadatele ve výši 45.291,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	91 600,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej.

Důvodová zpráva:

usn.č. RM 25 01A 37 08 ze dne 14.1.2025

usn.č. ZM 25 02 06 07 ze dne 27.2.2025

Rekapitulace

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 27.2.2025 zveřejnilo záměr města prodat část pozemku p. č. 972/1 k. ú. Boletice nad Labem. Po oddělení požadované části pozemku na základě geometrického plánu byl odborem zajištěn znalecký posudek pro stanovení ceny. Žadatel byl o stanovené ceně informován, následně však sdělil, že s touto cenou, navýšenou o související náklady, nesouhlasí.

Rada města se danou problematikou zabývala na svém zasedání dne 12.5.2026 a nepřijala usnesení s tím, že odbor správy majetku zajistí informace k dříve plánovanému protipovodňového opatření v dané lokalitě, které ve svém sdělení uvedl žadatel.

Dle sdělení OD (dříve OKD) problematika bezejmenného potoka v Boleticích nad Labem je řešena dlouhodobě od roku 2010, kdy byl zpracován odborný posudek doporučující navrácení toku do otevřeného koryta z důvodu nekapacitního zatrubnění. Na něj navázaly studie Hydrotechnického posouzení protipovodňových opatření z let 2016 a 2018 zpracované společností VRV a.s., které navrhuje opatření k omezení záplav v lokalitě kolem Výchovného ústavu. Problematika byla opakovaně projednávána na poradách projektů i s vedením města, včetně návrhu na odklonění potoka. Odhad nákladů na úplné zatrubnění činí cca 160 mil. Kč. Dle závěru porady projektů ze dne 24.10.2023 má být lokalita řešena v rámci pozemkových úprav. Území je zahrnuto do žádosti SPÚ o studii odtokových poměrů, která dosud nebyla z finančních důvodů schválena.

Vyjádření žadatele:

Po nahlédnutí do spisu ve věci výše uvedeného pozemku sděluji, že cena je pro nás neakceptovatelná pro vady znaleckého posudku. Uvádím následující důvody: 1. pozemek je při čtenějších výskytu srážek zaplavován, to ohrožuje všechny okolní nemovitosti. Přes 20 let se snažíme o nápravná opatření, aby bylo riziko škod eliminováno. Marně. Výchovný ústav, který byl v minulosti rovněž vystaven tomuto riziku, kdy město Děčín nebylo ochotno věc dostatečným způsobem řešit, vybudoval z veřejných prostředků robustní protipovodňovou stěnu. Dle vyjádření znalce následkem je zvýšení hladiny o 7 cm, což zvyšuje odtokové poměry ke škodě přilehlých nemovitostí. Opatření stálo daňové poplatníky cca 2 mil. Kč.

2. pozemek neužíváme, musíme se ohradit proti tvrzení znalce. Pozemek jen na naše náklady udržujeme, pozemek je ve vlastnictví města, činíme tak nezištně za město jen proto, aby nebyl náš vlastní pozemek znehodnocován nálety.

3. znalec měl pro srovnání podobných pozemků málo vzorků. V Boleticích n. L. uvádí pouze dva pozemky, jeden za cenu 487 Kč a druhý cca 1400 Kč. Rozdíl mezi cenami činí cca 1000 Kč. Tuto cenu zprůměroval. Jen pro doplnění-pozemek v Děčíně u nemocnice nelze srovnávat s lokalitou v Boleticích n.L., kde jsou v blízkosti předmětného pozemku sociálně vyloučené lokality.

4. sousedství výchovného ústavu - cca 20 let jsou zde umístěování mladiství s extrémními poruchami chování. Lokalita s ohledem na tuto skutečnost není atraktivní

5. pozemek nekupujeme z důvodu rozšíření zahrady, ale z důvodu, abychom měli volný přístup k objektu kůlny, která v současné době tvoří hranici pozemku. Obáváme se, že bychom do budoucna mohli být vystaveni komplikovaným sousedským vztahům, jako to máme již desetiletí se sousedem ze severní strany, kdy se velmi problematicky dostáváme k údržbě vlastního majetku. Jedna věc je legislativa, druhá realita. Ačkoli jsme byli informováni, že místní šetření znalcem proběhne za naší účasti, nestalo se tak. Znalec tak nebyl upozorněn na výše uvedená rizika, nepracoval s nimi ke škodě věci. Na pozemek se totiž neměl jak dostat, je mimo náš pozemek nepřístupný. Město má povinnost se chovat s péčí řádného hospodáře, ale také má zohlednit náš zájem, jsme daňoví poplatníci, dům vlastníme od roku 1959. Jak již bylo zmíněno, dlouhodobě se snažíme o vyřešení nepříznivé situace z důvodu lokálních záplav. V příloze zasíláme předmětnou korespondenci. Dlouhodobě jsme ujišťováni, že bude řešeno, nestalo se nic. S ohledem na uvedené, žádáme, aby naším námitkám byla věnována dostatečná pozornost v celé šíři jak je patrné z příloh, které musí mít město rovněž k dispozici. Pokud by totiž měly být zohledněny všechny okolnosti, neměla by být cena za m² vyšší než nejnižší cena z uvedených prodejů ve znaleckém posudku - blíže viz příloha Vyjádření žadatele.

Vyjádření znalce: 1. Jako autorizovaná osoba v oborou vodní stavby , vodní hospodářství a krajinná ekologie vycházím ze situace zjištěné na místě. V blízkém okolí se nachází vodoteč, která by však svými parametry neměla výrazně ovlivňovat prostor v okolí pozemku nadměrným přítokem vody. Jedná se o luční strouhu, která má bezpochyby výrazné sezónní výkyvy v průtoku. V době intenzivních srážek je možné že plošný ron (přítok srážkové vody ze svahu nad zahradou) způsobuje krátkodobě podmáčení. Což považuji za zcela obvyklé. Strouha nesousedí bezprostředně s oceňovaným pozemkem. Pozemek leží na úpatí táhlého svahu.

2. Oceňovaný pozemek je oplocen společně se zahradou p.č. 966/1 u č.p. 149. Jedná se tedy o jeden z nejvýraznějších znaků „FUNKČNÍHO CELKU“.

3. Jako porovnávací vzorky byly vybrány obdobné pozemky, které byly prodány v rozhodném období, které nepřesahuje dobu 12ti měsíců.

4. Tento argument bych shledával jako potencionálně platný v případě prodeje celé nemovitosti č.p. 149, nikoliv v případě prodeje marginální části zahrady.

5. Ano. Místní šetření jsem provedl bez žadatelky. Domluvil jsem si přístup ze zahrady sousedního ústavu a zjištěné skutečnosti mi zcela postačovaly ke zpracování ZP. Na závěrech zpracovaného posudku trvám beze změny.

Stanoviska odborů:

OSIT - v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 972/1 v katastrálním území Boletice nad Labem o výměře cca 72 m². Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 972/1 v katastrálním území Boletice nad Labem nachází v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek mimo zastavěné území do plochy NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části pozemku p.p.č. 972/1 k.ú. Boletice nad Labem. Předmětný pozemek je nehonební.

OD - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji části p.p.č. 972/1 k.ú. Boletice nad Labem dle přiloženého návrhu.

OD - nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 972/1 k.ú. Boletice nad Labem.

OSM - eviduje žádost o prodej části pozemku p. č. 972/1 v k. ú. Boletice nad Labem, za účelem scelení pozemků ve vlastnictví žadatelů. Dotčená část pozemku tvoří úzký spojovací pás mezi zbývajících částí pozemku p. č. 972/1, na které se nacházejí zahrádky a pozemkem ve vlastnictví žadatelů. Uvedený pás pozemku není využíván. OSM nemá námitek k prodeji pozemku.

Cena pozemku stanovena dle “Zásad” - ZP o ceně obvyklé - 91.600,00 Kč + ostatní náklady (985,00 Kč/m²).
Cena dle návrhu žadatele - 45.291,00 Kč + ostatní náklady (487,00 Kč/m²).

Záměr prodeje byl opětovně zveřejněn na úřední desce a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Účel dle žádosti: scelení pozemků

Žadatel: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	OD	OSM		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:**Příloha:** KM 972-1_118.pdf**Komentář:** **Příloha:** ANO GP
1000-65_2025.pdf**Komentář:** **Příloha:** ANO ZP 972_1_118.pdf**Komentář:** **Příloha:** ANO Zadost 972-1-118.pdf**Komentář:** **Příloha:** ANO 1_Vyjádření k ceně
pozemku 972_1_118.pdf**Komentář:** **Příloha:** ANO 2_Protipovodňová
opatření u čp.70
(výchovní ústav) Boletice
nad
Labem_17.11.2014.pdf**Komentář:** **Příloha:** ANO 3_záznam z jednání
22.7.2015 zaplavování RD
č.149 Boletice nad
Labem.pdf**Komentář:** **Příloha:** ANO 4_opětovná žádost k
řešení zaplavování RD č.
149 Boletice nad
Labem_20.7.2021.pdf**Komentář:** **Příloha:** ANO 5_minimalizace
záplav_jednání rady
projektů 18.8.2021.pdf**Komentář:**

Příloha: ANO 6_Odborný posudek
příčin výskytu záplav
okolo VÚ 30.6.2010.pdf

Komentář:

Příloha: 7_Technická pomoc
protipovodňová opatření
Boletice VRV 6_2012.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 972-1-118
letecka.pdf

Komentář:

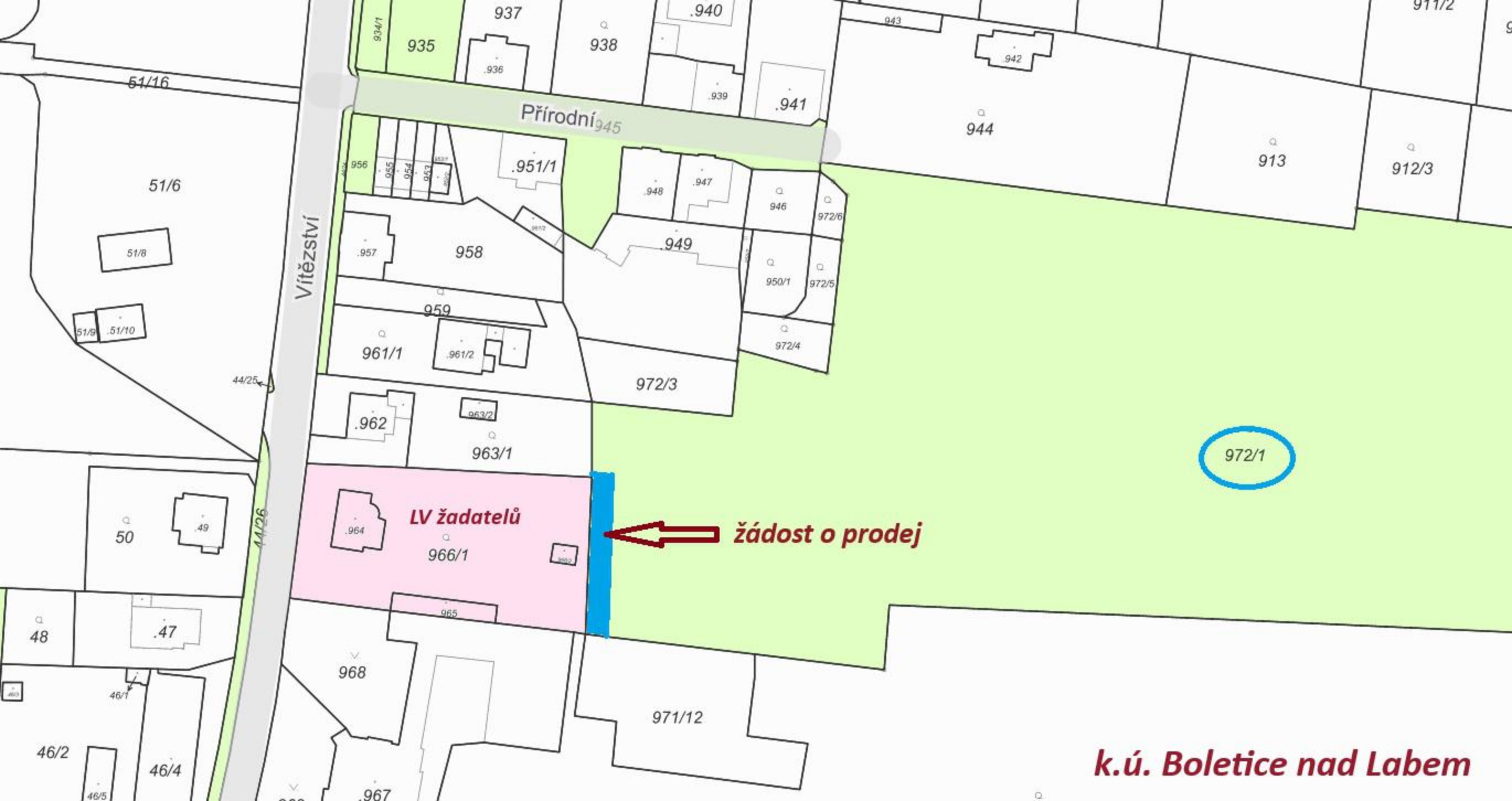
Příloha: Foto 972-1-118.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	15.6.2026 08:07 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek	15.6.2026 09:49 podepsáno	

typ zobrazení anonymně



LV žadatelů

žádost o prodej

k.ú. Boletice nad Labem

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosaavedný 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			
												Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m²	ha		m²										
972/1	2	45	65	zahrad	972/1	2	44	71	zahrad	2					
				972/7			93	zahrad	2	972/1	10001		93		
	2	45	65		*) 2	45	64								

Pozn. : *) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.7 prsm.b) přílohy katastrální vyhlášky

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle					Parcelní číslo podle				
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra parcely ha	BPEJ na dílu parcely m²	katastru nemovitostí	zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra parcely ha	BPEJ na dílu parcely m²
972/1		21400 21410	67 1	00 77	972/7		21400		93

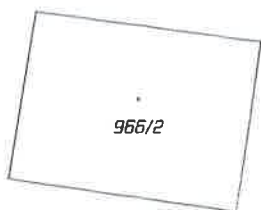
Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka
k.ú. Boletice nad Labem (607169)
89-1 748957.19 969175.01 3 plot
89-98 748995.51 969170.48 3 podezdávka bývalého plotu
89-101 748994.39 969134.94 3 podezdávka bývalého plotu
1 748991.46 969134.48 3 plot
2 748992.79 969167.37 3 plot
3 748993.24 969170.75 3 plot

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Plaček		Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Plaček	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1326		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1326	
	Dne: 17.4.2025 Číslo: 73/2025		Dne: 29.4.2025 Číslo: 75/2025	
Nezjistěte-li a přesnost odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhovitel: Ing. Tomáš Plaček Za Bažantnicí 1476/50 40502 Děčín 6	Katastrální úřad souhlasí s očiščením parcel			
Číslo plánu: 1000-68/2025 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat.území: Boletice nad Labem Mapový list: Děčín 9-4/32	Kaleřina Uhrecká Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Děčín PGP - 338/2025-502 2025 04 29 12:44:12 +02'00'			
Dosaavedním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

Q
963/1

2.54
89-101

Q
966/1



Q
972/7

Q
972/1

32.95

89-98
2.30

967

Q
971/1

36.26

971/12

89-1 →

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2371-13/2026

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemku p.č. 972/7 v k.ú. Boletice nad Labem

Znalec:

Zadavatel:

Číslo jednací:

OBVYKLÁ CENA

91 600 Kč

Počet stran: 20 a 6 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 05.02.2026

Vyhotoveno: V Novém Boru 14.02.2026

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství—oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 12.8.2024

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru).....

972/1 - cca 71,5 m²

v katastrálním území.....

BOLETICE 4.L. (607169)

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

RD VLASTNÍME PŘES 65 LET. SOUČÁSTÍ NEMOVITOSTÍ JE KŮLNA, KTERÁ JE NA HRANICI POZEMKU 963/1 V DĚLCE CCA 17,17M, COŽ TRVALE VYTVOŘÍ KOLIZNÍ SITUACE KVŮLI ÚDRŽBĚ. PŘÍSTUP K SEVERNÍ ČÁSTI KŮLNY JE POTRŽE Z POZEMKU SOUSEDA. MOMENTÁLNĚ ŘEŠÍME HAVARIJNÍ STAV, KDY SOUSED NECHAL TĚSNĚ VEDLE KŮLNY VYRŮST CCA 10M VYSOKOU LÍSKU, KTERÁ NARŮŠILA PODEZDÍVKU, ČIMŽ NÁM VZNIKLA ŠKODA. PROJEDNÁNÍ DOMLOVA S NÍM NENÍ MOŽNÁ. TĚTO SITUACI SE CHCEME VYHNOUT NA SEVERNÍ STRANĚ, KDE KŮLNA JE NA HRANICI POZEMKU 972/1 V DĚLCE 5M. POZEMEK 972/1 V DĚLCE 35,7M A ŠÍŘCE 2M TRVALE BEJETI LETI ÚDRŽVEME SEKÁNÍM.

Prohlašuji: NEVYHŤVÁME JEJ NIJAK.

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na

základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej nemovitosti.

- **že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.**
- **že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.**
- **že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.**

Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

Magistrát města Děčín

Doručeno: 12.08.2024 08:46:37

Č.j.: MDC/94341/2024

Listů: 1 Příloh: 1

301



decivp24j014u0



Vyjádření k ceně pozemku 972/7 v k.ú. Boletice nad Labem

po nahlédnutí do spisu ve věci výše uvedeného pozemku sdělují, že cena je pro nás neakceptovatelná pro vady znaleckého posudku. Uvádím následující důvody:

1. pozemek je při čtenějším výskytu srážek zaplavován, to ohrožuje všechny okolní nemovitosti. Přes 20 let se snažíme o nápravná opatření, aby bylo riziko škod eliminováno. Marně. Výchovný ústav, který byl v minulosti rovněž vystaven tomuto riziku, kdy město Děčín nebylo ochotno věc dostatečným způsobem řešit, vybudoval z veřejných prostředků robustní protipovodňovou stěnu. Dle vyjádření znalce následkem je zvýšení hladiny o 7 cm, což zvyšuje odtokové poměry ke škodě přilehlých nemovitostí. Opatření stálo daňové poplatníky cca 2 mil. Kč.
2. pozemek neužíváme, musíme se ohradit proti tvrzení znalce. Pozemek jen na naše náklady udržujeme, pozemek je ve vlastnictví města, činíme tak nezištně za město jen proto, aby nebyl náš vlastní pozemek znehodnocován nálety.
3. znalec měl pro srovnání podobných pozemků málo vzorků. V Boleticích n.L. uvádí pouze dva pozemky, jeden za cenu 487 Kč a druhý cca 1400 Kč. Rozdíl mezi cenami činí cca 1000 Kč. Tuto cenu zprůměroval. Jen pro doplnění-pozemek v Děčíně u nemocnice nelze srovnávat s lokalitou v Boleticích n.L., kde jsou v blízkosti předmětného pozemku sociálně vyloučené lokality.
4. sousedství výchovného ústavu - cca 20 let jsou zde umisťováni mladiství s extrémními poruchami chování. Lokalita s ohledem na tuto skutečnost není atraktivní
5. pozemek nekupujeme z důvodu rozšíření zahrady, ale z důvodu, abychom měli volný přístup k objektu kůlny, která v současné době tvoří hranici pozemku. Obáváme se, že bychom do budoucna mohli být vystaveni komplikovaným sousedským vztahům, jako to máme již desetiletí se sousedem ze severní strany, kdy se velmi problematicky dostáváme k údržbě vlastního majetku. Jedna věc je legislativa, druhá realita.

Ačkoli jsme byli informováni, že místní šetření znalcem proběhne za naší účasti, nestalo se tak. Znalec tak nebyl upozorněn na výše uvedená rizika, nepracoval s nimi ke škodě věci. Na pozemek se totiž neměl jak dostat, je mimo náš pozemek nepřístupný.

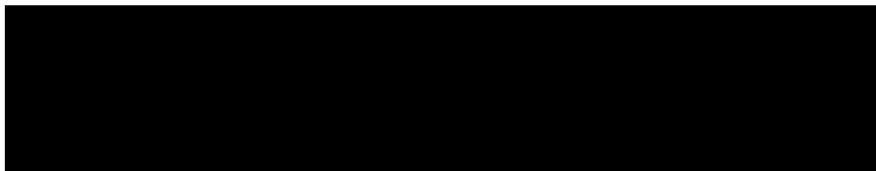
Město má povinnost se chovat s péčí řádného hospodáře, ale také má zohlednit náš zájem, jsme daňoví poplatníci, dům vlastníme od roku 1959.

Jak již bylo zmíněno, dlouhodobě se snažíme o vyřešení nepříznivé situace z důvodu lokálních záplav. V příloze zasíláme předmětnou korespondenci. Dlouhodobě jsme ujišťováni, že bude řešeno, nestalo se nic.

S ohledem na uvedené, žádáme, aby naším námitkám byla věnována dostatečná pozornost v celé šíři jak je patrné z příloh, které musí mít město rovněž k dispozici.

Pokud by totiž měly být zohledněny všechny okolnosti, neměla by být cena za m2 vyšší než nejnižší cena z uvedených prodejů ve znaleckém posudku.

S pozdravem



📍 Protipovodňová opatření u čp.70 Boletice nad Labem

[↩ Shrnout konverzaci](#)[↩ Shrnout e-mail](#)

Vážený pane primátore, vážená paní primátorko,

omlouvám se za toto nejednoznačné oslovení, ale v tuto chvíli nevím, kdo bude tento úřad v dohledné době zastávat.

Dovoluji si přeposlat níže uvedenou korespondenci a v návaznosti na ni požádat o osobní schůzku s Vámi. S pane [REDACTED] proběhla osobní schůzka dne 12.11.2014. Současně jsem měla možnost nahlédnout do spisového materiálu v této věci. Zjistila jsem, že VÚ si nechal zpracovat rovněž studii k řešení povodňové situace a vybral si s ohledem na majetkové poměry a pravděpodobně i finanční situaci pro nás zcela nepřijatelnou variantu k ochraně majetku státu, tj. vybudování protipovodňové hráze, která ovšem nezajistí uspokojivé odtokové poměry při povodni. Naopak, studie přímo zmiňuje, že tato varianta je právě s ohledem na tuto podmínku nevyhovující. Znamenalo by to tedy, že při povodni se voda, která dříve zaplavovala všechny přilehlé pozemky, z důvodu uměle vybudované překážky vylije pouze na naše pozemky. Ochrana objektu č.p.70 je odhadována cca na 1,7 mil.Kč. Je to jenom řešení následku situace, nikoli příčiny. Ta příčina spočívá v nedostatečném průtoku zatrubnění toku. Tok je v majetku města a zatrubnění je rovněž na pozemku města.

Z jednání dne 12.11. vyplynulo, že si je oddělení majetku vědomo této situace, ale není v jeho možnostech ovlivnit přidělení finančních prostředků k řešení této záležitosti.

S ohledem na závažnost situace si dovoluji požádat o osobní schůzku.

Děkuji za pochopení

[REDACTED]

[REDACTED]

Dobrý den, [REDACTED]

v roce 2009 jsem se obrátila na vodoprávní úřad Děčín s žádostí ve věci nápravných opatření týkající se vylévání potoka Straunbach při zvýšené srážkové činnosti. Jsem spolumajitelkou nemovitosti čp.149 v Boleticích nad Labem. Lokální záplavy naší nemovitost, ale i ostatní přilehlé nemovitosti, zaplavují od roku 2002 a způsobují opakovaně škody. Příčinou je nedostatečná kapacita zatrubnění, která

vede po pozemcích města Děčín. Ve věci byla učiněna řada úkonů, místní šetření, byl zpracován odborný posudek, byl vybrán i způsob provedení nápravných opatření a z korespondence mezi Vámi a vodoprávním úřadem jsem vyrozuměla, že nápravná opatření nebyla provedena z důvodu nedostatku finančních prostředků.

V minulých dnech se na mne obrátila společnost Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. se žádostí o vydání souhlasu se stavbou, spočívající v provedení protipovodňových opatření realizovaných ministerstvem školství, resp. VÚ Boletice nad Labem čp.70. Ve věci proběhla řada jednání - se zástupcem VRV a.s., dále na vodoprávním úřadě v Děčíně (požádala jsem o nahlédnutí do kompletního spisu a poté si pořídila kopii celého spisu) a dnes se zástupci VÚ v Boleticích n.L., kterého se kromě mě zúčastnil i [REDACTED]

Z jednání vyplynulo, že protipovodňová stěna, která by měla ochránit majek státu, tedy VÚ by pravděpodobně zamezila vniknutí do budovy čp.70, ale ve větší míře by ohrozila náš i sousední pozemky. Bylo uváděno zvýšení vodní hladiny až o 7 cm, pokud by se opatření realizovalo. Toto řešení je pro nás naprosto nepřijatelné. Protipovodňová stěna v objektu čp.70 řeší následek, nikoli příčinu nepřijatelného stavu v době zvýšené srážkové činnosti. Jsem daňový poplatník, nerozlišuji tedy, zda se jedná o majetek státu nebo municipální. Pro mne jsou to vždy a jenom "veřejné prostředky". Potok je v majetku Města Děčína, nevyhovující zatrubnění je provedeno rovněž na pozemcích města. Proto žádám, aby situace byla řešena systémově, bez výmluv na nedostatek finančních prostředků, protože pokud bude odstraněno zatrubnění, jak sdělujete ve svém dopise ze dne 6.6.2011. bude výdaj ze státního rozpočtu nadbytečný.

V uvedené věci Vás žádám o osobní jednání, v zájmu věci pokud možno již zítra. Současně žádám o možnost nahlédnutí do spisu.

[REDACTED]

Záznam z jednání konaného dne 22.07.2015

Přítomni: dle prezenční listiny

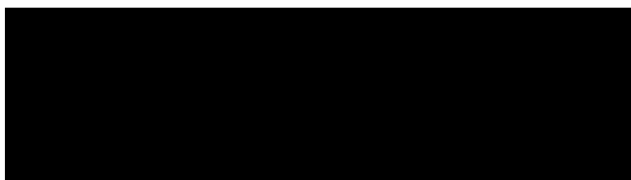
Jednání se konalo na Magistrátě města Děčín za účelem upřesnění navrhovaného řešení minimalizace výskytu záplav v místě okolo Výchovného ústavu Boletice nad Labem, které způsobuje místní vodoteč [REDAKCE] vypracoval v roce 2010 odborný posudek příčin výskytu záplav v této lokalitě. Ve svém posudku navrhuje vzhledem ke kapacitě potrubí vrátit tok do původního stavu, tudíž provést otevřené koryto. Vzhledem k nedostatku finančních prostředků se do dnešního dne nepodařilo situaci vyřešit.

Všichni zúčastnění (vlastníci pozemků podél vodního toku) souhlasili s tímto navrženým řešením. Všem bude tento záznam přeposlán, aby se mohli vyjádřit k této problematice. Dále žádáme všechny zúčastněné, pokud má někdo povědomost o tom, kdo současné zatrubění vodoteče z betonu DN 600 v úseku od hranice p.p.č. 972/1 a 971/1 až k hranici p.p.č. 960 a 958 v délce 93m vše k.ú. Boletice nad Labem vybudoval, aby toto sdělil Magistrátu města Děčín ve svém vyjádření.

Závěr:

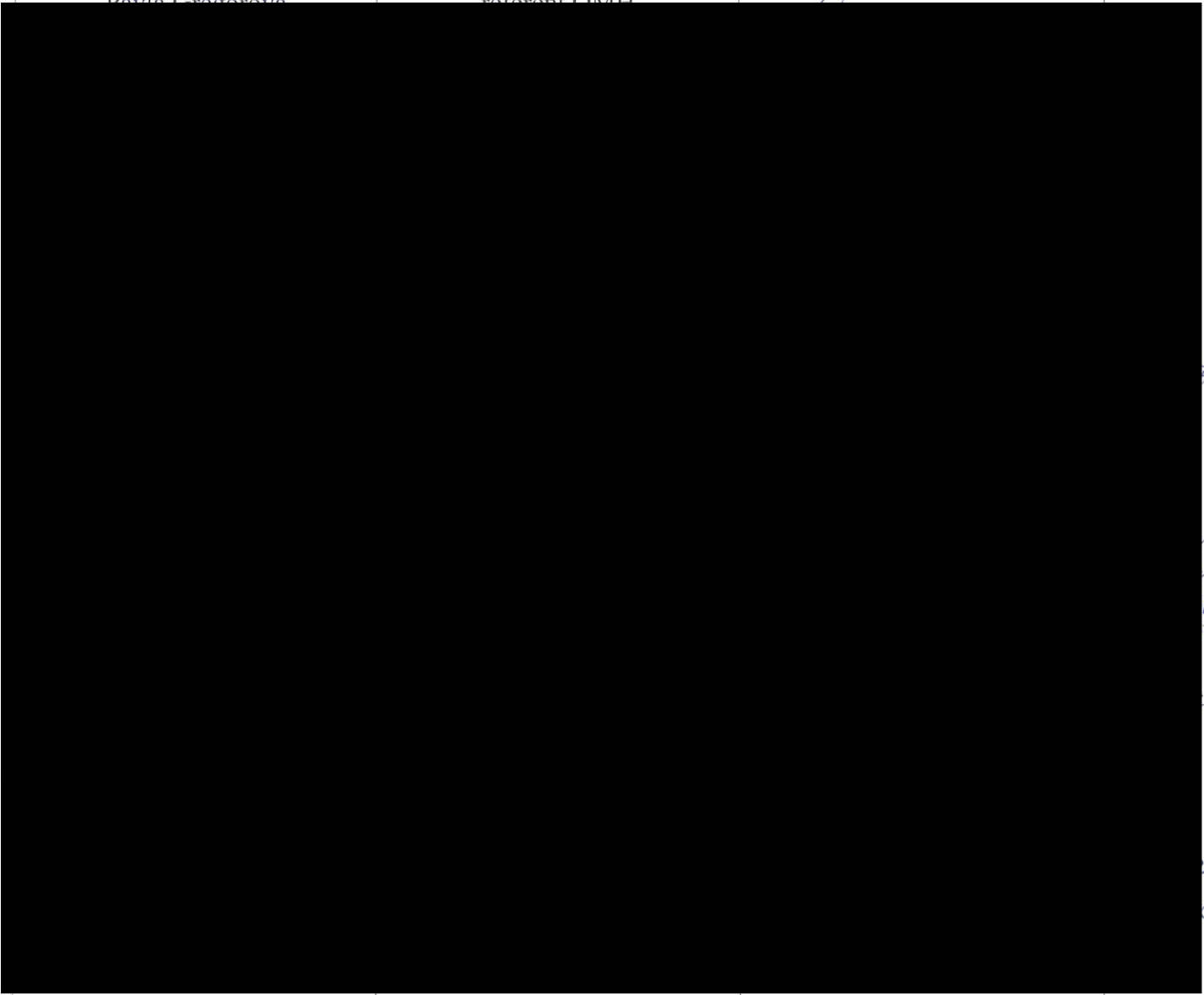
OMH vyvolá jednání v vlastníkem komunikace Vítězství, Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, vzhledem k propustku, který se nachází na zmíněném toku a je pod komunikací. Dále je nutné vyjádření Povodí Ohře a.s. Propustek je ucpaný. Dále na jednání padl návrh na zaměření koryta vodního toku a udělit mu vlastní parcelní číslo. Toto bude také předmětem jednání s geodetem a Povodím Ohře s.p. Po získání všech potřebných vyjádření zadá OMH vypracování projektové dokumentace na vybudování otevřeného koryta vodního toku.

Vyjádření zúčastněných:



Prezenční listina

jednání dne 22.07.2015 – návrh řešení na minimalizaci výskytu záplav v místě okolo
Výchovného ústavu Boletice nad Labem

Titul, jméno, příjmení	Funkce	Podpis
Božena Čížková	referent OMU	
		

 Shrnout konverzaci

 Shrnout e-mail

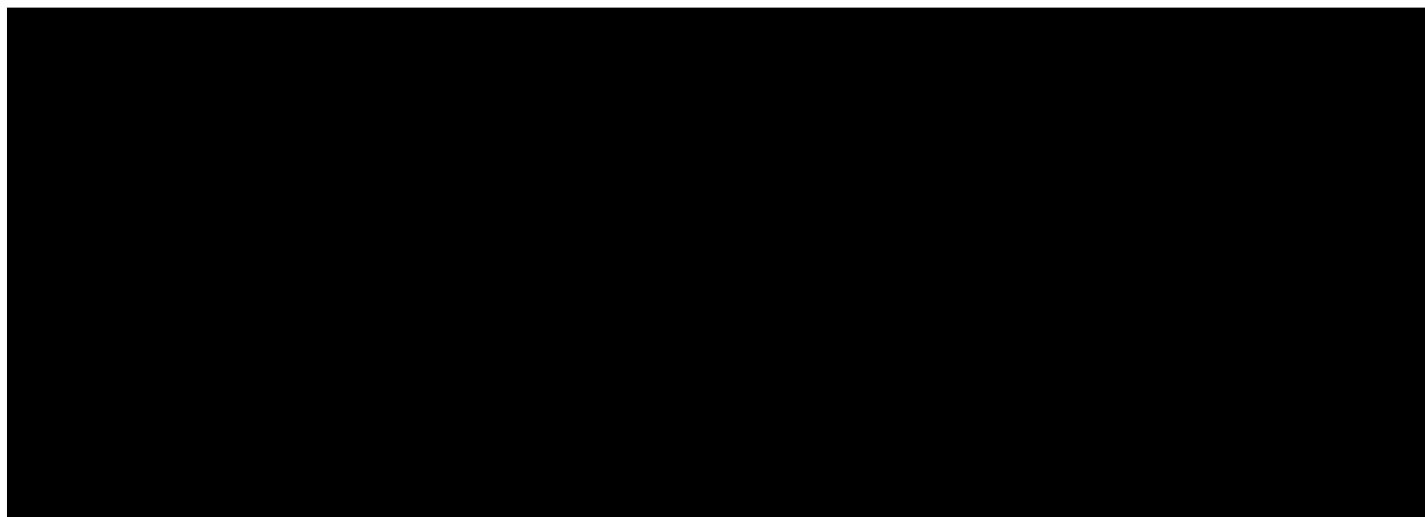
Vážená paní náměstkyně, pane náměstku,

jsem spolumajitelkou nemovitosti č. 149 v Boleticích nad Labem, v sousedství výchovného ústavu. Opakovaně zde dochází k záplavám, které způsobují škody na majetku. Opakovaně se dožaduji nápravných řešení (viz příložený zápis z jednání), mám za to, že hlavní příčina spočívá v zatrubnění potoka, kdy při vyšších průtocích dochází k zatápění přilehlých komunikací, řešením je odstranění zatrubnění.

Sobotní přívalové deště opět způsobily problém v lokalitě, byla neprůjezdná hlavní komunikace v blízkosti autobusové zastávky Boletice-Lidový dům. Výchovný ústav vyřešil protipovodňová opatření z veřejných prostředků, ale město Děčín rezignovalo na řešení situace. Ohroženy jsou majetky občanů, ale i obce.

Prosím, abyste tomuto podnětu věnovali pozornost a prosadili řešení, která budou eliminovat rizika.

Děkuji a jsem s pozdravem



v příloze Vám zasíláme záznam z jednání konaného dne 22.07.2015, za účelem upřesnění navrhovaného řešení minimalizace výskytu záplav v místě okolo Výchovného ústavu Boletice nad Labem.

Tímto Vás žádáme o písemné vyjádření k problematice a zaslání zpět na Magistrát města Děčín, odbor místního hospodářství a majetku města v termínu do 31.08.2015.

S pozdravem



✉ RE: minimalizace výskytu záplav v místě okolo
Výchovného ústavu Boletice nad Labem



↩ Shrnutí konverzací

↩ Shrnutí e-mailů

Vážená paní inženýrko,

záplavy u Výchovného ústavu v Boleticích nad Labem byly předmětem jednání porady projektů dne 27.7.2021 a dne 17.8.2021.

Z jednání vyplynulo, že odbor komunikací a dopravy prověří možné varianty rekonstrukce vodního toku a předloží do rady města materiál ke schválení záměru zadat vypracování projektové dokumentace na zkapacitnění vodoteče, aby dále nedocházelo k zaplavování RD. Následně bude OKD nárokovat do rozpočtu přidělení finančních prostředků na tuto akci.

Je snahou statutárního města Děčín podobné situace, za předpokladu dostatečného finančního krytí ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obcích, řešit v co nejkratší možné době. Věříme, že k nápravě Vámi popsané situace bude možné přikročit co nejdříve.

O dalším postupu ve věci Vás budeme informovat.

S pozdravem

Subject: minimalizace výskytu záplav v místě okolo Výchovného ústavu Boletice nad Labem

Vážená paní náměstkyně, pane náměstků,

jsem spolumajitelkou nemovitosti č. 149 v Boleticích nad Labem, v sousedství výchovného ústavu. Opakovaně zde dochází k záplavám, které způsobují škody na majetku. Opakovaně se dožaduji nápravných řešení (viz příložený zápis z

jednání), mám za to, že hlavní příčina spočívá v zatrubnění potoka, kdy při vyšších průtocích dochází k zatápění přilehlých komunikací, řešením je odstranění zatrubnění.

Sobotní přívalové deště opět způsobily problém v lokalitě, byla neprůjezdná hlavní komunikace v blízkosti autobusové zastávky Boletice-Lidový dům. Výchovný ústav vyřešil protipovodňová opatření z veřejných prostředků, ale město Děčín rezignovalo na řešení situace. Ohroženy jsou majetky občanů, ale i obce.

Prosím, abyste tomuto podnětu věnovali pozornost a prosadili řešení, která budou eliminovat rizika.

Děkuji a jsem s pozdravem



Předmět: záznam z jednání

Dobrý den,

v příloze Vám zasíláme záznam z jednání konaného dne 22.07.2015, za účelem upřesnění navrhovaného řešení minimalizace výskytu záplav v místě okolo Výchovného ústavu Boletice nad Labem.

Tímto Vás žádáme o písemné vyjádření k problematice a zaslání zpět na Magistrát města Děčín, odbor místního hospodářství a majetku města v termínu do 31.08.2015.

S pozdravem



Odborný posudek příčin výskytu záplav v lokalitě Děčín Boletice – úsek okolo Výchovného ústavu



Zadavatel posudku :

paní Pavla Gregorová
Magistrát města Děčína
odbor místního hospodářství a majetku města
Mírové nám. 1175/5
IČO:00261238

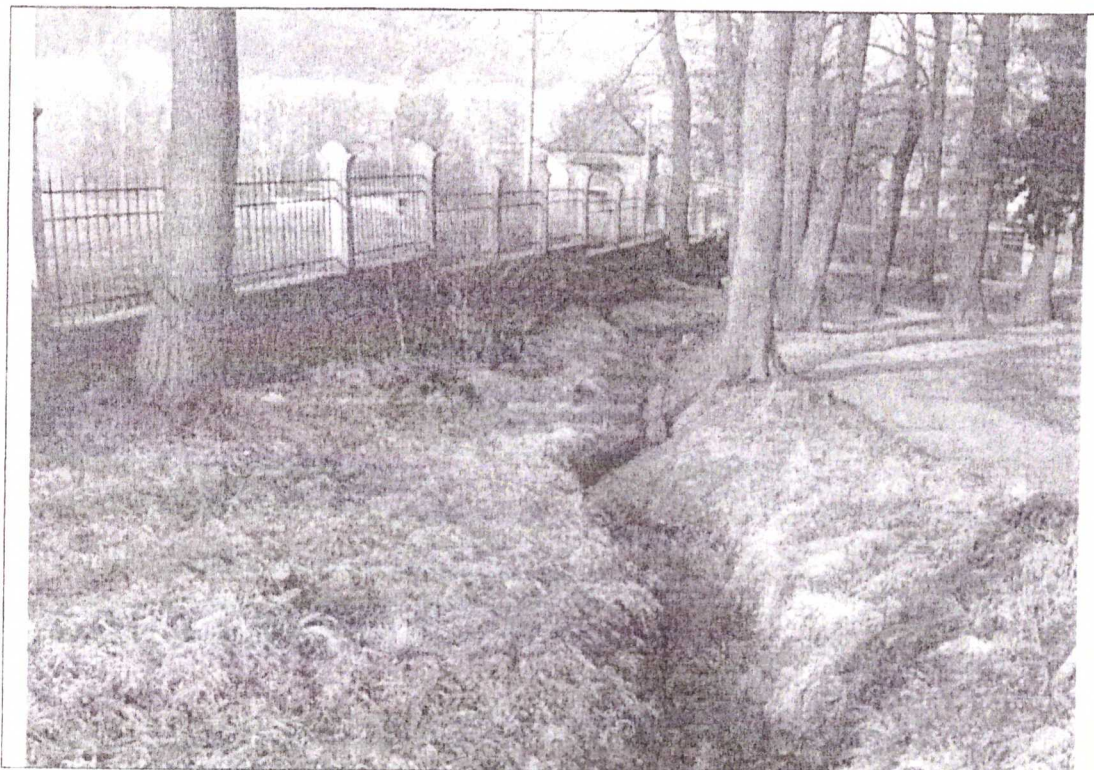
Identifikace autora:

Ing.Ladislav Hora
Budapešř'ská 48, 405 02 Děčín 6
autorizační osvědčení ČKAIT č. 0400102

2

Děčín: 30.6. 2010

TECHNICKÁ POMOC V RÁMCI ZPRACOVÁNÍ STUDIE PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ



STUDIE

Červen 2012



Vodohospodářský rozvoj a výstavba
akciová společnost
Nábřeží 4, Praha 5, 150 56

VODOHOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A VÝSTAVBA
akciová společnost
150 56 Praha 5 - Smíchov, Nábřeží 4
DIVIZE 02

tel: 257 110 367 fax: 257 319 398
e-mail: lenicek@vrv.cz

STUDIE

TECHNICKÁ POMOC V RÁMCI ZPRACOVÁNÍ STUDIE PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ

Zpracoval: Ing. Jan Leníček

Schválil: Ing. Jan Cihlář
ředitel divize 02

V Ústí nad Labem, dne

OBSAH:

1	Identifikace stavby	6
1.1	Identifikační údaje stavby a investora	6
1.1.1	Podklady	6
1.2	Popis zájmového území	7
2	Zajištění podkladů	8
2.1	Současný stav lokality	8
2.2	Údaje o vodním toku (Popis toku)	8
2.3	Vlastnické poměry	9
2.4	Chráněná území	11
3	Technická řešení PPO	12
3.1	Návrh protipovodňové ochrany	12
3.1.1	Návrh č. 1: Zkapacitnění stávajícího zatrubnění	12
3.1.2	Návrh č. 2: Individuální ochrana objektu	13
3.1.3	Návrh č. 3: Vybudování poldru	16
3.2	Návrh na odvodnění pozemku	18
3.3	Návrh na odstranění stávajícího bazénu	19
4	Finanční analýza	20
4.1	Investiční náklady	20
4.1.1	Zkapacitnění stávajícího zatrubnění	20
4.1.2	Individuální ochrana objektu	21
4.1.3	Vybudování poldru	21
4.1.4	Odvodnění pozemku	22
4.1.5	Odstranění stávajícího bazénu	22
4.2	Projektová příprava	22
4.3	Možné zdroje financování	24
4.3.1	Finanční prostředky zadavatele studie	24
4.3.2	Finanční prostředky Města Děčín	24
4.3.3	Finanční prostředky z Fondu Evropské Unie	24

1 Identifikace stavby

1.1 Identifikační údaje stavby a investora

Název stavby: Výchovný ústav, dětský domov se školou, středisko výchovné péče, základní škola, střední škola a školní jídelna

Stupeň projektové dokumentace: **Studie**

Odvětví stavby: **vodní hospodářství**

Místo stavby: **k. ú. Boletice nad Labem
Vítězství 70
407 11 Děčín – Boletice nad Labem**

Kraj: **Ústecký**

Zpracovatel dokumentace: **Vodohospodářský rozvoj a výstavba a. s.
(zkráceně VRV a.s.)
Nábřeží 4, 150 56
Divize 02**

tel: 257 110 367
fax: 257 319 398
e-mail: lenicek@vrv.cz

IČO: **47 11 69 01**

Odpovědný projektant: **Ing. Jan Leníček**

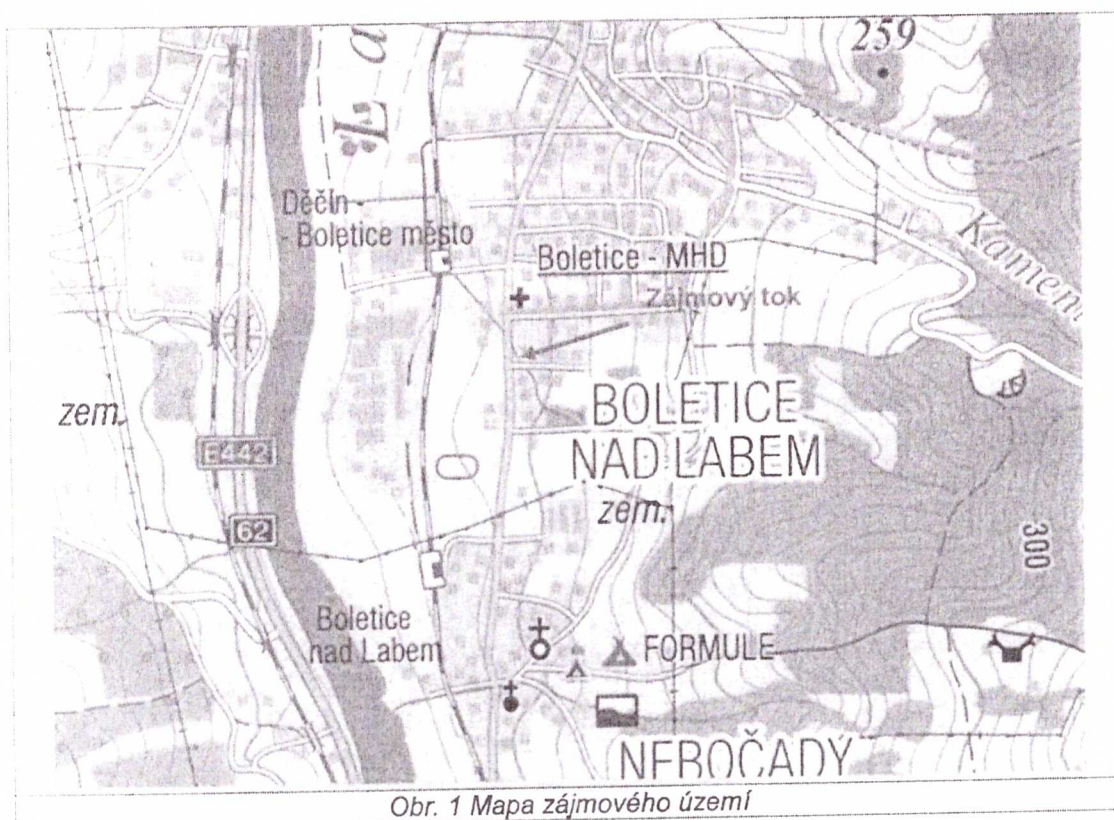
Číslo evidence ČKAIT: **00115113**

1.1.1 Podklady

- terénní průzkum zájmové lokality
- fotodokumentace
- Katastrální mapa z WMS služby
- základní mapa ZM 10
- Databáze Dibavod
- Odborný posudek příčin výskytu záplav v lokalitě Děčín Boletice – úsek okolí Výchovného ústavu, 2010 (dále jen Odborný posudek, 2010)

1.2 Popis zájmového území

Zájmové území se nachází na katastrálním území obce Boletice nad Labem (okres Děčín). Jedná se o pozemek (číslo parcely 967) o výměře 1704 m², jehož správa spadá do pravomoci VÚ Boletice. Pozemek se nachází na pravém břehu řeky Labe. Na tomto území se řeší problematika bleskových povodní, které pravidelně zaplavují areál VÚ Boletice a způsobují tak značné škody na areálu výchovného ústavu a okolních pozemků.



Obr. 1 Mapa zájmového území

2 Zajištění podkladů

Mezi důležité podklady, které je nutno získat v rámci navrhovaného řešení, patří:
Hydrologická řada N-letých průtoků, informace o území, zjištění aktuálního stavu koryta, zjištění správce vodního toku a vlastnických poměrů.

2.1 Současný stav lokality

Zájmové území se nachází v areálu Výchovného ústavu (VÚ) Boletice. Koryto potoka je nepravidelného lichoběžníkového tvaru a v dolní části zatrubněné. Zatrubnění začíná na hranici pozemku (č. parcely 971/1) Výchovného ústavu a pozemku městského (č. parcely 972/1). U zatrubněné části toku se projevila nedostatečná kapacita při povodňových stavech, kdy dochází k zahlcení vtoku a nevzdouvání vodní hladiny v korytě.

Ohrožený objekt leží na pozemku se strmým svahem a voda, která vybřeží z koryta toku teče směrem ke komunikaci č. 261 Ústí nad Labem – Děčín. Dochází k zaplavení objektu VÚ, kdy voda nateče do podsklepených prostor a způsobuje zde značné škody.



Obr. 2 Podrobná mapa zájmového území

2.2 Údaje o vodním toku (Popis toku)

Bezejmenný potok (ID toku dle databáze DIBAVOD: 10 236 501) podhorského až horského typu je pravostranným přítokem řeky Labe v Boleticích nad Labem. Pramení přibližně 1,6 km nad zájmovým územím v zalesněné části Českého Středohoří na lesním pozemku (č. parcely 329) v obci Smordov (k. ú. Nebočady). Správcem toku je Město Děčín.

Hydrologické údaje vodního toku:

Vodní tok:

Bezejmenný pravostranný přítok Labe u obce Boletice

Hydrologické číslo povodí:

1-14-02-023

V profilu:

u obce Boletice – začátek zatrubnění

Plocha povodí (A) v km²:

1,31

N – leté průtoky (Q_N) v m³·s⁻¹, třída IV.

Q_N (m ³ /s)	Q_1	Q_2	Q_5	Q_{10}	Q_{20}	Q_{50}	Q_{100}
Q_N	1,08	1,60	2,60	3,60	4,70	5,86	7,24

Převážná část horního úseku toku vede v zalesněném území. Koryto toku zde vytváří relativně hluboké údolíčko. Nad zastavěným územím kříží místní komunikaci (ulice Kostelní, č. p. 695). Dále pokračuje podél zahrádkářské kolonie, kdy se na pravém břehu nacházejí zahrady se zahradními domky a na levém břehu pastvinami. Další objekt v podobě propustku se nachází při křížení komunikací v ulici Janáčkova (č. p. 970), kde se koryto toku dostává na pozemek č. p. 971/1 ve vlastnictví Výchovného ústavu v Boleticích. Vodní tok zde má charakter přirozeného koryta s relativně strmými břehy. Dle Odborného posudku, 2010 je tato část koryta kapacitní pro průtok $Q = 5,94 \text{ m}^3/\text{s}$. Tento průtok odpovídá přibližně Q_{50} , dle objednaných základních hydrologických dat. Na hranici pozemku (č. parcely 971/1) Výchovného ústavu a pozemku městského (č. parcely 972/1) začíná zatrubněná část koryta v podobě betonového potrubí DN 600 v délce cca 93 m (zdroj Odborný posudek, 2010), které končí na hranici pozemku č. p. 960 a 958. Dále vodní tok pokračuje v podobě otevřeného koryta (p. č. 958 a 951). Na tento úsek navazuje propustek pod ulicí Přírodní (č. p. 945), který je obdélníkového tvaru.

Dále vodní tok pokračuje zatrubněn pod komunikací a dále pod pozemky směrem k řece Labi. Tento úsek již není předmětem zpracování studie a je kvalitně popsán v Odborném posudku, 2010. V posudku je zmíněna nedostatečná kapacita zatrubnění v podobě snížení profilu z DN 600 na DN 500.



2.3 Vlastnické poměry

Vlastnické poměry definují vzájemné vztahy vlastníků pozemku dotčenými navrhovanými opatřeními nebo jsou přímo ohroženy zaplavením vody z toku. Pozemky jsou barevně rozlišeny na soukromé (oranžově), státní správy (modře) a pozemky ve vlastnictví zadavatele studie (zeleně).

parcels KN č.	výměra parcely m^2	druh pozemku dle výpisu z KN	vlastník	adresa
Katastrální území: Boletice nad Labem 607169				
1033/1	21976	trvalý travní porost	Švandrlík Jan Ing.	Stromovka 223/10, Liberec, Liberec X-Františkov, 460 10
1034	1941	trvalý travní porost	Pozemkový fond České republiky	Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00
1032	2227	lesní pozemek	Lesy České republiky, s. p.	Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, Nový Hradec Králové, 501 68
1033/1	21976	trvalý travní porost	Švandrlík Jan Ing.	Stromovka 223/10, Liberec, Liberec X-Františkov, 460 10
1035	6364	lesní pozemek	Lesy České republiky, s. p.	Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, Nový Hradec Králové, 501 68
319	1894	trvalý travní porost	Masojdková Dana	Oldřichovská 113/47, Děčín, Děčín XXI-Horní Oldřichov, 405 02
318/1	3244	trvalý travní porost	Masojdková Dana	Oldřichovská 113/47, Děčín, Děčín XXI-Horní Oldřichov, 405 02
1030	2309	trvalý travní porost	Koun Jiří	Filipovská 72/2, Tábor, 390 01
320/1	8930	lesní pozemek	Masojdková Dana	Oldřichovská 113/47, Děčín, Děčín XXI-Horní Oldřichov, 405 02

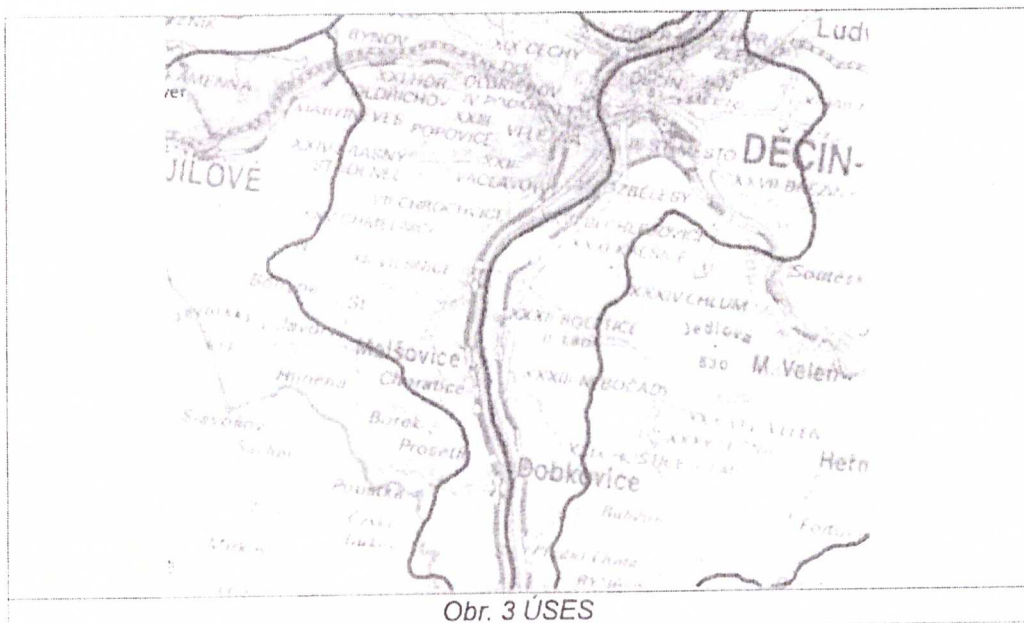
parcela KN č.	výměra parcely m ²	druh pozemku dle výpisu z KN	vlastník	adresa
971/1	19282	zahrada	Výchovný ústav, dětský domov se školou, středisko výchovné péče, základní škola, střední škola a školní jídelna	Vítězství 70, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
967	8930	zastavěná plocha a nádvoří	Výchovný ústav, dětský domov se školou, středisko výchovné péče, základní škola, střední škola a školní jídelna	Vítězství 70, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
969	878	ostatní plocha	Výchovný ústav, dětský domov se školou, středisko výchovné péče, základní škola, střední škola a školní jídelna	Vítězství 70, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
968	688	ostatní plocha	Výchovný ústav, dětský domov se školou, středisko výchovné péče, základní škola, střední škola a školní jídelna	Vítězství 70, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
972/1	24565	trvalý travní porost	STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	Mírové nám. 1175/5, Děčín, Děčín IV-Podmokly, 405 38
972/3	456	zastavěná plocha a nádvoří	Skalník Rudolf Ing. Skalníková Dagmar PaedR.	U Svobodárny 1063/6, Praha, Libeň (Praha 9), 190 00 Zlončice 80, 278 01
963/1	865	zahrada	Malec Petr Malcová Danuše	Vítězství 238, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
960	120	trvalý travní porost	Keltner Petr Keltnerová Olga	Vítězství 331, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
959	295	zahrada	Keltner Petr Keltnerová Olga	Vítězství 331, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
958	750	ostatní plocha	Hnyk Jiří	Vítězství 161, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
951/1	438	zastavěná plocha a nádvoří	Čermák Pavel Čermáková Radka	Malý Šachov 14, Starý Šachov, 405 02
945	1329	ostatní plocha	STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	Mírové nám. 1175/5, Děčín, Děčín IV-Podmokly, 405 38

2.4 Chráněná území

Zájmové území leží v těchto chráněných územích.

ÚSES Nadregionální biokoridor

Zájmové území spadá do nadregionálního biokoridoru ÚSES.



Obr. 3 ÚSES

Významný krajinný prvek (např. vodní tok, rybník, les, údolní niva, jezera)

Řešené území tvoří významný krajinný prvek, nachází se v údolní nivě bezejmenného toku a dotýká se přímo vodního toku.

Zvláště chráněná území

Řešené území částečně spadá do Chráněné krajinné oblasti České Středohoří, a z části je významným migračním územím.



Obr. 4 CHKO České Středohoří

3 Technická řešení PPO

Návrhy technických řešení protipovodňové ochrany objektu VÚ a okolních pozemků je řešen v podrobnosti investičního záměru a jeho cílem je investorovi poskytnout informace o možnosti realizovatelnosti navrhovaných opatření. Ty jsou ovlivněny zejména majetkoprávními vztahy a celkovými investičními náklady.

3.1 Návrh protipovodňové ochrany

Návrh je zpracován ve třech možných variantách protipovodňové ochrany. Technické návrhy jsou navrženy v kontextu s okolními pozemky tak, aby pokud možno nezhoršovaly průtokové poměry na okolních pozemcích. Ve variantě č. 2 je tento požadavek značně omezen. Návrhový průtok pro ochranu objektů doporučujeme s ohledem na velikost vodního toku na $Q_{20} = 4,7 \text{ m}^3/\text{s}$.

3.1.1 Návrh č. 1: Zkapacitnění stávajícího zatrubnění

Návrh protipovodňového opatření spočívá v odstranění zatrubněné části koryta a jeho následném otevření. Stávající kapacita zatrubnění není sto pojmout průtok při povodňových stavech na bezejmenném toku. Kapacita koryta nad zatrubněním je dostatečná (dosahuje $Q = 5,94 \text{ m}^3/\text{s}$, dle Odborného posudku, 2010), koryto je zde zahloubené, výška břehů zde dosahuje až 1,5 m nad dno a vybřežení vody dochází vlivem vzduší vody nad počátkem zatrubnění. Oproti tomu kapacity zatrubněné části dosahuje pouze $Q = 1,0 \text{ m}^3/\text{s}$, dle Odborného posudku, 2010.

A) Odstranění zatrubnění

Odstraněním zatrubnění a vytvoření nového otevřeného koryta odpovídající kapacity dojde k přirozenému průchodu povodňového průtoku směrem po toku a zabrání se tím vybřežením vody na pozemku 971/1. Koryto bude napojené na stávající část otevřeného koryta, které bude upraveno na totožnou návrhovou kapacitu jako nově otevřené koryto.



Obr. 5 Předpokládaná trasa vedení otevřeného kanálu

Toto řešení se týká následujících pozemků:

parcela KN č.	vlastník	adresa
972/1	STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	Mírové nám. 1175/5, Děčín, Děčín IV-Podmokly, 405 38
960	Keltner Petr, Keltnerová Olga	Vítězství 331, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
958	Hnyk Jiří	Vítězství 161, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11
972/3	Skalník Rudolf Ing. Skalníková Dagmar PaDr.	U Svobodárny 1063/6, Praha, Libeň (Praha 9), 190 00 Zlončice 80, 278 01
963/1	Malec Petr Malcová Danuše	Vítězství 238, Děčín, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11

Nové koryto se napojí na stávající profil koryta obdélníkového tvaru, které vede k propustku pod ulicí Přírodní (č. parcely 945). Parametry nového koryta musí být stanoveny na základě hydrotechnického posouzení. Základním návrhovým faktorem bude velikost návrhového průtoku (Q_N) a návrhové rychlosti vody při Q_N . Z tohoto návrhu budou definovány základní rozměry koryta (hloubka, šířka, sklony břehů) a celkový zábor pozemků. Návrh bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Toto opatření bude mít vysoké nároky na zábor pozemku (soukromí vlastníci). Směrové vedení koryta bude předmětem jednání s vlastníky pozemků a je nutno počítat s náklady na výkup pozemků.

B) Zkapacitnění stávajícího zatrubnění

Zkapacitnění stávajícího zatrubnění spočívá ve výměně stávajícího profilu trubního vedení za dostatečně kapacitní profil, který bude schopen převést návrhový průtok Q_N . Při této variantě nebudou kladeny nároky na zábor pozemků a dojde k dočasnému záboru po dobu výstavby. Nicméně v případě bleskových povodní může dojít k překročení návrhového průtoku a k zahlcení vtoku. Hrozí zde také ucpání profilu trubky splaveninami a předměty jako jsou větve stromů apod. **Z technického hlediska je tato varianta méně vhodná, než řešení otevřeného koryta.**

3.1.2 Návrh č. 2: Individuální ochrana objektu

Individuální ochrana spočívá v ochraně objektu č. p. 70 na parcele 967. Jejím cílem je ochránit tento objekt proti možnému zaplavení vodou. **Tento způsob ochrany neřeší území jako celek a neodstraní příčinu vyběžení vody z koryta, čímž je zde zatrubnění toku.**

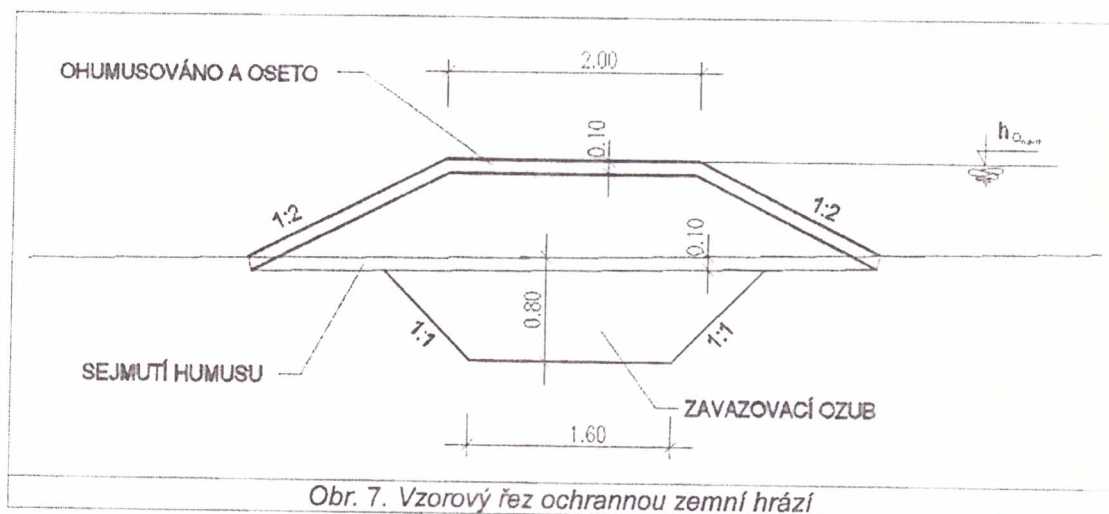
A) Ochranná zemní hráz/zeď

Ochranná zemní hráz slouží k ochraně území za hrází. V tomto případě je možnost výstavby hráze omezena možnostmi záboru na dotčeném pozemku. Ochrana objektu je navržena v kombinaci protipovodňové hráze a protipovodňové zdi. PPO zeď vede podél objektu tělocvičny a dále po hranici pozemku 971/1 a 972/1 až k vlastnímu korytu toku. Zde bude na zeď navazovat zemní hráz, která povede po levém břehu skrz areál až k pozemku č. parcely 970, kde bude zavázána do stávajícího terénu, který je dostatečně vysoký a nedochází zde k vyběžení.



Obr. 6 Předpokládaná trasa vedení ochranné hráze/zdi

Pro návrh zemní hráze je třeba vycházet z daných pravidel a místních podmínek. Zemní ochranné hráze, jako nejfrekventovanější typ ochranných pevných konstrukcí, zabezpečují neškodné odvádění velkých vod (do průtočného množství odpovídajícího návrhovému průtoku). Hráze jsou budovány převážně z místních materiálů, výška hráze je stanovena hydraulickým výpočtem s patřičným převýšením dle ČSN 752101. Nejmenší šířka hráze v koruně je 2,0 m (při výšce hráze do 2 m), u hrází vyšších než 2 m je min. šířka koruny 3,0 m.



Obr. 7. Vzorový řez ochrannou zemní hrází

Při návrhu příčného profilu ochranné hráze je nutno brát v úvahu zejména:

- fyzikálně mechanické vlastnosti násypových materiálů
- hydrologické poměry a fyzikálně mechanické vlastnosti podloží

- délku doby zatížení hráze a podloží návrhovým průtokem, související průsaky a vztlaky
- vliv průsaku na stabilitu hráze a podloží
- potřebu odvodnění chráněného území
- použití těsnících prvků hráze a podloží v závislosti na délce trvání povodňových stavů
- nutnost opevnění návodního líce ve vazbě na rychlost proudění, případně polohu hrází vůči směru proudění při povodňových situacích

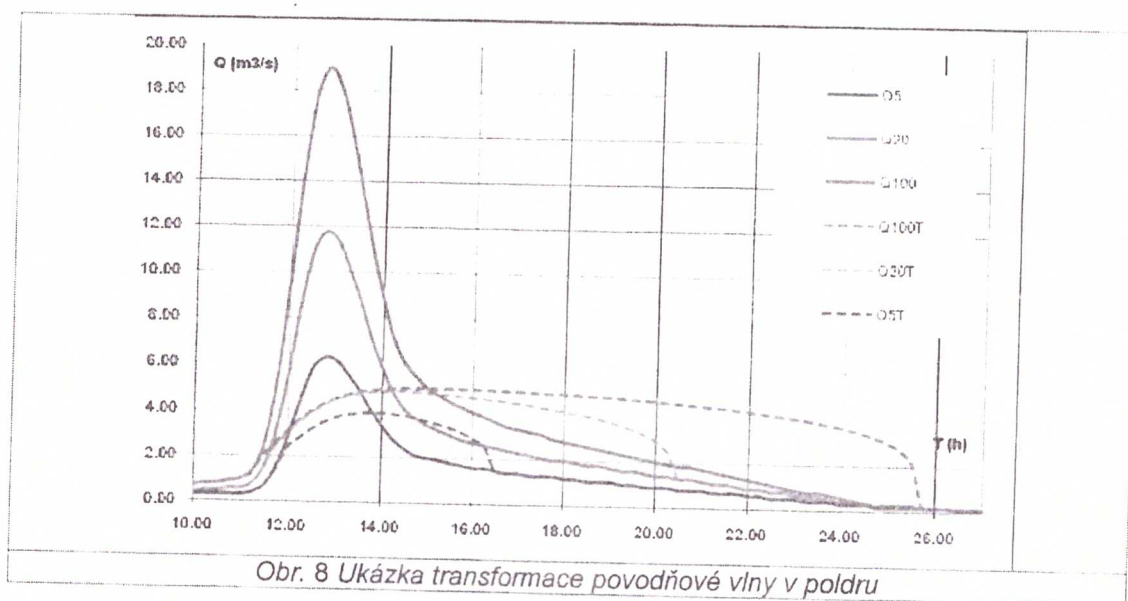
Na neopevněných částech hrází je nutno založit travní porost, v místech napojení hrází na objekty a jinak exponovaných místech je nutno opevnění zesílit. Při přechodu hráze přes stará ramena, případně nevhodnou základovou půdu, musí být navrženo technické řešení, zajišťující deformační a filtrační stabilitu.

3.1.3 Návrh č. 3: Vybudování poldru

Jako další možné protipovodňové opatření na ochranu zájmového území může být vybudování poldru nad zájmovým (chráněným územím). Polder je ohrázený prostor, schopný zadržet část povodňových průtoků. Je vytvořen přehrazením toku zemní hrází s objektem na převádění neškodného průtoku.

Polder můžeme rozdělit dle charakteru zátopy na suchý a polosuchý. Suchý polder nemá žádné stálé nadržení vody a celý jeho objem je určen pro zachycování vody z povodní. Polosuchý polder má trvalé částečné nadržení vody, které udržuje paty hráze ve vlhkém stavu a plní ekologické funkce menší vodní plochy. Zátopovou plochu polosuchého poldru vyplňují vedle stálého nadržení další prvky, které snášejí zatopení (tůně, mokřady, vrbové háje) a jsou cenné z pohledu přírody a krajiny.

Vzhledem k charakteru toku, kdy se jedná o drobný vodní tok s relativně malým povodím, je vhodné uvažovat s variantou protipovodňové ochrany území pomocí vybudování poldru. Povodňové události způsobují krátké, zato ale vydatné srážky a povodňové vlny na takovýchto tocích mají velice rychlý vzestup a pokles s vysokou hodnotou kulminačního průtoku a malým celkovým objemem vody. Polder je tak schopen transformovat povodňovou vlnu na neškodný průtok $Q_{neš.}$, kdy dojde k dočasnému zaplavení území nad poldrem po dobu trvání povodně.



Obr. 8 Ukázka transformace povodňové vlny v poldru

Nejvhodnější poloha poldru je co možná nejblíže nad chráněným územím tak, aby polder transformoval vodu s co největší možnou plochou povodí. Umístění poldru je patrné na následující obrázku. Koryto toku zde vytváří relativně hluboké údolí, které umožňuje vybudování zemní hráze s relativně malým zábořem pozemku. Plocha povodí nad poldrem dosahuje 1 km². Předpokládaná plocha zátopy je v současnosti zalesněna a při výstavbě poldru by bylo třeba tuto oblast odlesnit a vyjmout oblast z lesního pozemku.

3.2 Návrh na odvodnění pozemku

Odvodnění pozemku zahrady (č. parcely 971/1), která se nachází nad areálem Výchovného ústavu, má za cíl zamezit podmáčení pozemku. Na pozemku pravděpodobně došlo k poškození melioračního systému, který zde byl historicky vybudován. K meliorační síti neexistuje žádná dokumentace.

Cílem odvodnění je odvedení přebytečného množství vody ze zamokřeného pozemku. Důsledkem je snížení hladiny podzemní vody na požadovanou úroveň pod povrchem půdy a vytvoření podmínek pro další rentabilní využívání plochy, v tomto případě zahrady za areálem VÚ Boletice. Zdroj zamokření pozemku není znám a bude předmětem hydrogeologické studie, která zjistí hloubku podzemní vody, směr proudění a návrhový specifický průtok (intenzita infiltrace).

Základní podklady pro zpracování podrobného návrhu odvodnění jsou:

- stanovení vlastností půdy (zrnitostní složení, propustnost a hydraulická vodivost K)
- intenzita a časové rozložení srážek
- průměrná teplota
- evapotranspirace
- poloha podzemní vody
- podzemní přítok

Na základě těchto podkladů je možné definovat příčinu zamokření a její rozsah a navrhnout adekvátní opatření na snížení zamokření pozemku. V rámci této studie je uvažováno se systematickou trubkovou drenáží, která se používá při zamokření území povrchovou či podzemní vodou, vývěry podzemní vody, přítoky podzemní vody ze sousední oblasti, zvýšením HPV hladinou v toku apod. Hlavní hydraulickou funkci plní **sběrný drén**, který odvádí přebytečnou vodu z půdního profilu do **svodného drénu** nebo přímo do **recipientu**. Sběrné drény jsou vedeny kolmo na vrstevnice a jejich délka by neměla přesáhnout 150 m. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází ve velkém sklonu (přesný sklon bude stanoven na základě geodetického zaměření), je možné, že bude nutné navrhnout protisměrnou (bleskovou) drenáž, která se navrhuje při sklonech větších než 10 %. Sběrný drén je v rámci studie uvažován z materiálu polyetylén, z kterého je vyrobena flexibilní ohebná trubka o průměru DN 100 mm.



Obr. 10. Odvodnění pozemku

Součástí návrhu může být výsadba vhodné vegetace (vrba, topol, olše, střemcha, rákos, orobinec), jež slouží k odvodnění podmáčeného území.

3.3 Návrh na odstranění stávajícího bazénu

Návrh spočívá v odstranění vybetonované plochy s ohledem na stávající stavbu (zděný domek). Stávající betonová konstrukce bude odstraněna a odvezena na skládku. Prostor bazénu bude zavezen vhodným materiálem – zeminou obdobných vlastností, jako je zemina na pozemku. Terén v oblasti bazénu bude vyrovnán a oset travní směsí.

Pro potřeby studie nejsou známy přesné rozměry bazénu. Dle odhadů je bazén 20 m dlouhý a průměrná šířka dosahuje 10 ti metrů. Průměrná hloubka bazénu činí 2 m.

4 Finanční analýza

Finanční analýza slouží objednateli k odhadu celkových nákladů na dosažení stanoveného cíle. Tyto náklady jsou rozděleny na investiční, které představují odhad nákladů na realizaci a na náklady spojené s projektovou přípravou.

4.1 Investiční náklady

Investiční náklady jsou přibližně vyčísleny na základě zkušeností z obdobných realizací a bude nutné jejich zpřesnění v průběhu projektové přípravy. Dominantními náklady budou především zemní práce (výkop, modelování terénu, odvoz vytěženého materiálu).

Ceny jsou odhadovány na základě zkušeností s projekty podobného charakteru.

4.1.1 Zkapacitnění stávajícího zatrubnění

A) Odstranění zatrubnění

Popis	MJ	Množství celkem	jednotková cena Kč	Cena celkem
Odstranění potrubí	(m)	130	1000	130 000
délka potrubí		130		
Zemní práce	(m ³)	840	490	411 600
příčná plocha výkopku x délka				
6,4 x 130		840		
Opěrné zdi koryta	(m)	260	17 000	4 420 000
délka koryta x počet břehů				
130 x 2		260		
Celkem				4 961 600
Cena x koeficient 1,2				5 953 920
Cena po zaokrouhlení				6 000 000

B) Zkapacitnění stávajícího zatrubnění

Popis	MJ	Množství celkem	jednotková cena Kč	Cena celkem
Odstranění potrubí	(m)	130	1000	130 000
délka potrubí		130		
Zemní práce	(m ³)	840	490	411 600
příčná plocha výkopku x délka				
6,4 x 130		840		
Nátokový objekt	(ks)	2	200 000	400 000
Položení potrubí DN 1000	(m)	130	26 400	3 432 000
délka potrubí		130		
Založení trávníku	(m ²)	260	54	14 040
délka svahu x délka koryta				
2*130		260		
Celkem				4 387 640
Cena x koeficient 1,2				5 265 168
Cena po zaokrouhlení				5 300 000

4.1.2 Individuální ochrana objektu

A) Ochranná zemní hráz/zed'

Popis	MJ	Množství celkem	Jednotková cena Kč	Cena celkem
Zemní hráz	(m)	70	4500	315 000
délka hráze	70	70		
PPO zed'	(m ³)	62	17000	1 054 000
délka zdi	62			
Celkem				1 369 000
Cena x koeficient 1,2				1 642 800
Cena po zaokrouhlení				1 700 000

4.1.3 Vybudování poldru

Popis				
Zemní práce + dovoz zeminy	(m ³)	3120	520	1 622 400
příčná plocha tělesa hráze x délka				
52 x 60		3120		
Výpustní objekt	(ks)	1	350 000	350 000
Bezpečnostní přeliv	(ks)	1	300 000	300 000
Základová výpust s obetonováním	(ks)	1	400 000	400 000
Výkupy pozemků	(m ²)	5700	100	570 000
Úprava zemníku	(m ²)	5700	100	570 000
Celkem				3 812 400
Cena x koeficient 1,2				4 574 880
Cena po zaokrouhlení				4 600 000

4.1.4 Odvodnění pozemku

Popis	MJ	Množství celkem	jednotková cena Kč	Cena celkem
Zemní práce	(m ³)	270	490	132 300
příčná plocha výkopku x délka				
0.6 x 450		270		
Uložení drenážního potrubí s obsypem	(m)	450	440	198 000
délka potrubí		450		
Založení trávniku	(m ²)	450	54	24 300
šířka výkopku x délka potrubí				
1 x 450		450		
Celkem				354 600
Cena x koeficient 1,2				425 520
Cena po zaokrouhlení				430 000

4.1.5 Odstranění stávajícího bazénu

Popis	MJ	Množství celkem	jednotková cena Kč	Cena celkem
Zemní práce	(m ³)	400	490	196 000
půdorysná plocha bazénu x hloubka				
200 x 2		400		
Bourací práce	(m ²)	320	1 000	320 000
plocha bazénu				
10 x 20 + 2 x 2 x 10 + 2 x 2 x 10		320		
Založení trávniku	(m ²)	200	54	10 800
půdorysná plocha bazénu				
10 x 20		200		
Celkem				526 800
Cena x koeficient 1,2				632 160
Cena po zaokrouhlení				640 000

4.2 Projektová příprava

Celková kalkulace nákladů na projektovou přípravu včetně zajištění vstupních podkladů jsou kalkulovány dle dělení navržených opatření. Jedná se o přípravu na odstranění stávajícího zatrubnění, individuální ochranu areálu, vybudování poldru a odvodnění pozemku spolu s odstraněním stávajícího bazénu.



Popis		Zkapacitnění stávajícího zatrubnění	Individuální ochrana objektů	Vybudování poldru	Odstranění bazénu a odvodnění pozemku
A	Geodetické zaměření lokality	40 000	40 000	40 000	20 000
B	Rozbor zeminy	25 000	25 000	25 000	25 000
C	Hydrogeologický průzkum	0	0	70 000	30 000
D	Hydrologická data (základní)	0	0	0	0
E	Hydrologická data (objem povodňové vlny)	0	0	18 000	0
Celkem za podklady		65 000	65 000	153 000	75 000
F	Hydraulické posouzení	60 000	60 000	115 000	0
G	Biologické hodnocení	0	0	20 000	0
H	Řízení dle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí (100/1 Sb.)	0	0	25 000	0
I	Posouzení TBD - zařídění do kategorie TBD	0	0	10 000	0
J	Posudek na vynětí půdy z lesního fondu	0	0	15 000	0
K	Dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby	125 000	125 000	125 000	60 000
L	Inženýrská činnost za účelem získání územního rozhodnutí	40 000	40 000	40 000	20 000
M	Dokumentace ke stavebnímu povolení	140 000	140 000	140 000	15 000
N	Inženýrská činnost za účelem získání stavebního povolení	25 000	25 000	25 000	25 000
Celkem za projektovou přípravu		330 000	330 000	515 000	120 000
Celkem		395 000	395 000	668 000	195 000

4.1.4 Odvodnění pozemku

Popis	MJ	Množství celkem	jednotková cena Kč	Cena celkem
Zemní práce	(m ³)	270	490	132 300
příčná plocha výkopku x délka				
0.6 x 450		270		
Uložení drenážního potrubí s obsypem	(m)	450	440	198 000
délka potrubí		450		
Založení trávníku	(m ²)	450	54	24 300
šířka výkopku x délka potrubí				
1 x 450		450		
Celkem				354 600
Cena x koeficient 1,2				425 520
Cena po zaokrouhlení				430 000

4.1.5 Odstranění stávajícího bazénu

Popis	MJ	Množství celkem	jednotková cena Kč	Cena celkem
Zemní práce	(m ³)	400	490	196 000
půdorysná plocha bazénu x hloubka				
200 x 2		400		
Bourací práce	(m ²)	320	1 000	320 000
plocha bazénu				
10 x 20 + 2 x 2 x 10 + 2 x 2 x 10		320		
Založení trávníku	(m ²)	200	54	10 800
půdorysná plocha bazénu				
10 x 20		200		
Celkem				526 800
Cena x koeficient 1,2				632 160
Cena po zaokrouhlení				640 000

4.2 Projektová příprava

Celková kalkulace nákladů na projektovou přípravu včetně zajištění vstupních podkladů jsou kalkulovány dle dělení navržených opatření. Jedná se o přípravu na odstranění stávajícího zatrubnění, individuální ochranu areálu, vybudování poldru a odvodnění pozemku spolu s odstraněním stávajícího bazénu.

4.3 Možné zdroje financování

Navrhovaná protipovodňová opatření je možné financovat z různých zdrojů finančních prostředků. Jedná se o finanční prostředky zadavatele studie, vlastních prostředků města Děčín či zdrojů financí z dotačních titulů Evropské Unie.

4.3.1 Finanční prostředky zadavatele studie

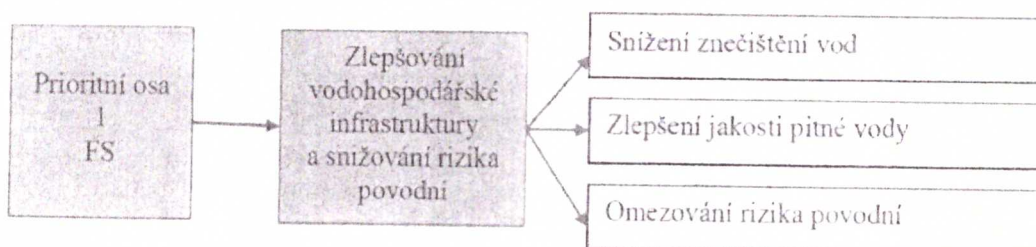
VÚ Boletice je schopno čerpat finanční prostředky z vlastního Fondu Rozvoje, který je omezen částkou 2 mil. Kč/rok. Z těchto prostředků je možné financovat opatření na vlastním pozemku VÚ v podobě individuální ochrany majetku. V případě překročení této částky je nezbytné předložit žádost o finanční prostředky na Ministerstvo školství, které skrze Ministerstvo Financí může požádat o peníze ze státního rozpočtu ČR.

4.3.2 Finanční prostředky Města Děčín

Dalším možným zdrojem finančních prostředků jsou finance z rozpočtu města Děčín. V současné době je však tento rozpočet velice napjatý a dá se předpokládat, že město Děčín je schopno ufinancovat pouze drobné úpravy, týkající se především údržby koryta a objektů na něm.

4.3.3 Finanční prostředky z Fondu Evropské Unie

Na protipovodňová opatření v intravilánu měst a obcí existuje dotace z fondu Operačního programu Životního prostředí. Navrhovaná opatření v rámci této studie spadají do Prioritní osy 1 Zlepšování vodohospodářské infrastruktury a snižování rizika povodní, které jsou zahrnuty v oblasti podpory – 1.3 Omezování rizika povodní, podoblast 1.3.2 Eliminace povodňových průtoků systémem přírodě blízkých protipovodňových opatření, případně Prioritní osy 6 Zlepšování stavu přírody a krajiny v oblasti podpory 6.4. – Optimalizace vodního režimu krajiny.

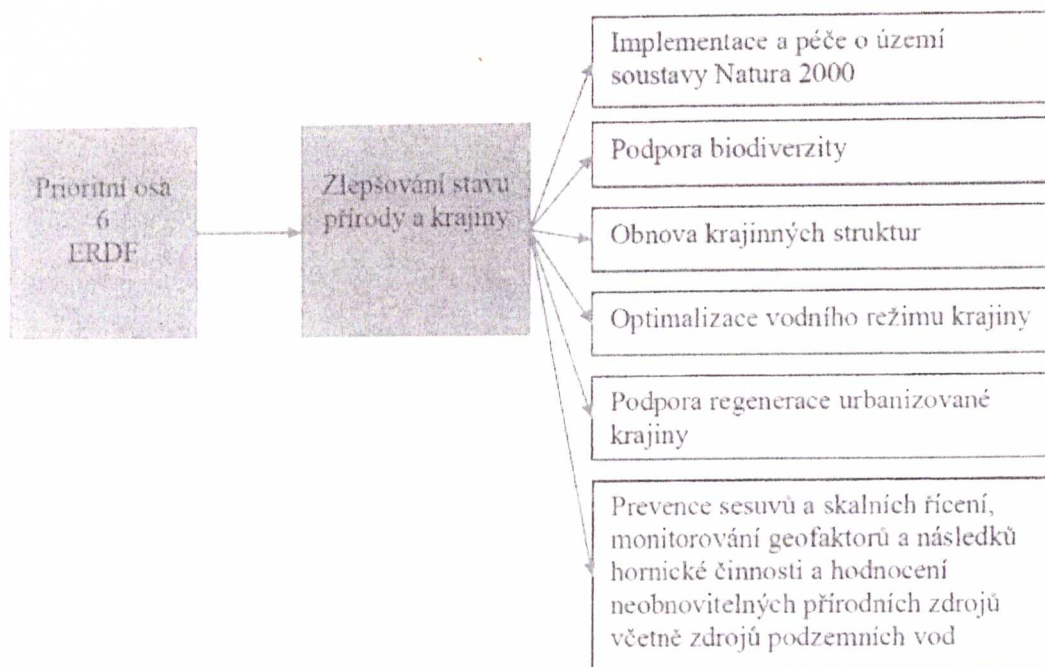


1.3.2. Eliminace povodňových průtoků systémem přírodě blízkých protipovodňových opatření.:

- úprava koryt a niv s vlivem na protipovodňovou ochranu prováděná přírodě blízkým způsobem,* realizace opatření podporující přirozený tlumivý rozliv povodní v nivách a retenci srážkových vod formou tzv. biotechnických opatření (např. průlehy), v současně zastavěných územích obcí. V případě, kdy to charakter akce vyžaduje z hlediska komplexnosti a účelnosti realizované akce, je možný přesah do nezastavěného území.
- výstavba poldrů nebo soustavy poldrů o celkovém objemu nad 50 000 m³ s revitalizací toků a niv v zátopě.

* jedná se zejména např. o snížení kapacity koryta a rozliv do údolní nivy; zvýšení kapacity koryta složeným profilem a urychlení odtoku, vložení stěhovavé (meandrující) kynety pro běžné průtoky; úpravy nevhodného opevnění, členitosti a morfologie koryta vodních toků; na některých místech tvorba mokřin a tůní. Tyto úpravy mohou zlepšit migrační prostupnost, posílit architektonické funkce urbánního prostředí, umožní povodňové rozlivy do nivních ploch, které mohou být využity jako povodňové parky a umožní využití povodňových berem v korytech složených průřezů.

Minimální způsobilé přímé výdaje na projekt jsou stanoveny ve výši 1 mil. Kč.
 Maximální způsobilé přímé výdaje na projekt jsou stanoveny ve výši 150 mil. Kč.
 Podoblast bude realizována prostřednictvím individuálních projektů.



6.4 – Optimalizace vodního režimu krajiny

V rámci oblasti podpory bude možno podporovat projekty, zaměřené na:

- realizace opatření příznivých z hlediska krajinné a ekosystémové diverzity vedoucí ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, ochraně a obnově přirozených odtokových poměrů a k omezování vzniku rizikových situací, zejména povodní (podpora přirozených rozlivů v nivních plochách, opatření ke zlepšení morfologie vodních složek krajiny podle Rámcové směrnice o vodách, **budování a obnova retenčních a akumulčních prostor**, které neslouží k chovu ryb nebo slouží jen k takovému chovu ryb, který neoslabí ekologické funkce nádrží, výstavba poldrů nebo soustavy poldrů o celkovém **objemu do 50.000 m³** atd.),
- zpracování studií podélných revitalizací toků a niv, (studií, které komplexně řeší vodní toky a jejich nivy, navrhují opatření pro obnovu jejich morfologického a ekologického stavu a navrácení toků a niv do přírodního stavu, v opodstatněných případech se také zabývají posílením protipovodňové ochrany, především formou obnovy a tvorby rozlivných území a dalších přírodních blízkých opatření, a migrační propustností vodních toků, především formou odstranění migračně neprostupných míst nebo tvorbou rybích přechodů),
- realizace opatření k ochraně proti vodní erozi, jejímž hlavním účelem je retence a zasakování vody do půdy a snížení erozní ohroženosti pozemků a větrné erozi (založení nebo obnova mezí, zasakovacích pásů a průlehů, větrolamů apod.).

Oblast bude realizována prostřednictvím individuálních projektů.

V oblasti podpory 6.4 v rámci opatření budování a obnova retenčních a akumulčních nádrží není možno podpořit opatření, kde vlastníkem pozemku je subjekt, který není oprávněným příjemcem.

972/3

972/1

LV ŽADATELŮ

**VÝCHOVNÝ
ÚSTAV
BOLETICE NAD
LABEM**

