

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 77278/2024

V Olomouci dne 24. 7. 2024

Sp. Zn: KÚOK/60210/2024/OŽPZ/339

Vyřizuje – opr. úřední osoba: Ing. Magda Špičáková

Tel.: 585 508 629

Datová schránka: qiabfmf

E-mail: m.spicakova@olkraj.cz

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KUOK“), jako vodoprávní úřad věcně příslušný podle ust. § 104 odst. 2 písm. d) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vodní zákon“), a jako speciální stavební úřad podle ust. § 15 odst. 1 vodního zákona a § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále také jen „starý stavební zákon“) ve spojení s § 330 odst. 1 a zároveň § 334a odst. 1 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „nový stavební zákon“), jako místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a jako nejbližší nadřízený správní orgán podle ust. § 178 odst. 1 ve spojení s § 149 odst. 7 správního řádu a ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve věci přezkoumání **nesouhlasného závazného stanoviska vodoprávního úřadu** Magistrátu města Olomouc, odbor životního prostředí, sídlem Hynaisova 10, 779 00 Olomouc (dále také „MMOI“) pod č. j.: **SMOL/164757/2024/OZP/VH/Koz** a s. p. zn.: S-SMOL/095210/2024/OZP **ze dne 6. 5. 2024**, které mělo být žadatelem: společnosti Rezidence Hamerská Pevnost s. r. o, IČO: 058 19 547, se sídlem Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha, zastoupená společností Studio acht, spol. s r. o., IČO: 251 19 966, Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha, podkladem pro následné rozhodování stavebního úřadu, podle ust. § 149 odst. 8 správního řádu

mění

nesouhlasné závazné stanovisko MMOL vydané dne 6. 5. 2024 pod č. j: SMOL/164757/2024/OZP/VH/Koz **tak, že v závazné části (v nadpisu správního aktu i ve výroku) se text:**

„NESOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO“

nahrazuje textem:

„SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO“

a v části odůvodnění se text mění dle odůvodnění tohoto závazného stanoviska nadřízeného orgánu.

Popis stavby „FORT Olomouc – Holice“ na pozemcích parc. č. 1868/1, 1868/59, 1868/60, 1868/61, 1868/2, 1868/72, 1870, 1871/5, 1871/7, 1872/2, 1872/5 a 1917/3, k. ú. Holice u Olomouce:

SO-I – Bytový dům

Dvoupodlažní bytový dům s plochou střechou se 6 bytovými jednotkami se samostatnými vstupy podél veřejné komunikace se zastavěnou plochou nadzemní části stavby 385 m².

Celkové vodohospodářské řešení

SO 02.I1 – Nový areálový vodovod PE63

Vodovod „V3“ TLT DN 100 délky 94,9 m bude napojen na stávající areálový vodovod ul. Kopřivová. Zdrojem vody je stávající vrtaná studna na pozemku parc. č. 1871/5 v k. ú. Holice u Olomouce.

SO 02.I2 – Přípojka vodovodu a vodoměrná šachta

Přípojka vodovodu PE DN 32 bude napojena přes prefabrikovanou samonosnou vodoměrnou šachtu s vodoměrnou sestavou na vodovod „V3“ TLT DN 100. Domovní část přípojky je vedena přes rozvětvení k šesti bytových jednotek objektu bytového domu SO-01.

SO 03.1 – Splašková kanalizace

Splašková kanalizace „S3“ SKL DN 300 délky 45,3 m je ukončena v RŠ ČOV.

SO 03.2 – Splašková kanalizace – přípojka do ČOV, ČOV, vsakovací objekt

Přípojka do ČOV bude svedena do biologické ČOV TOPAS S 30 s vestavěným pískovým filtrem. Předčištěné odpadní vody z ČOV budou zasakovány ve vsakovacím tělese $V = 3,7 \text{ m}^3$, $T_{PR} = 4,9 \text{ hod.}$

SO 09 – Podzemní požární nádrž

Podzemní požární nádrž o min. vyčerpatelem objemu $V = 22 \text{ m}^3$ bude v prostoru stávající vrtané studny (východně od stávající řadovky v ul. Kopřivová).

SO 03.I1 – SO 03.I6 – Přípojky splaškové kanalizace

Přípojky splaškové kanalizace PP DN 150 jsou svedeny do splaškové kanalizace „S3“ SKL DN 300.

SO 04.I6 – Dešťová kanalizace

Srážková voda ze střech bytových jednotek je svedena přípojkami dešťové kanalizace PP DN 150 do podzemních akumulčních nádrží AN11 – AN16 o aktivním objemu $V = 3 \text{ m}^3$ s využitím pro zálivku zeleně. Bezpečnostní přepady budou svedeny přes šachty ŠV_t do vsakovacích těles VT11 – VT16 z umělohmotných komůrkových bloků uložených na šterkopískové lože tl. min. 100 mm a obalených ze všech stran separační geotextilií o gramáži min. 300 g/m².

Souhlasné závazné stanovisko se vydává při splnění následujících podmínek:

1. Přípojky splaškové kanalizace musí být provedeny jako nepropustné, u kolaudace bytového domu budou doloženy protokoly o provedených zkouškách nepropustnosti.
2. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát

města Olomouce, odbor životního prostředí.

3. Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.

Odůvodnění

Na úvod krajský úřad konstatuje, že na přezkum závazného stanoviska aplikoval přechodná ustanovení dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („nový stavební zákon“). Konkrétně dle § 334a odst. 1 nového stavebního zákona platí, že „přechodným obdobím se rozumí pro účely odstavců 2 a 3 období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 a pro účely odstavce 4 období od 1. července 2022 do 30. června 2023“.

Dále dle § 334a odst. 3 nového stavebního zákona se „ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. Ve věcech týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb se postupuje podle tohoto zákona s výjimkou § 172, 173, § 185 odst. 3 písm. c) a části sedmé“.

Z citované právní úpravy vyplývá, že v případě záměrů podle nového stavebního zákona, s výjimkou vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 stavebního zákona, se v přechodném období, tedy v období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje podle dosavadních právních předpisů, tedy právních předpisů ve znění účinném do 31. 12. 2023. V posuzovaném případě byly výše uvedené podmínky splněny, neboť závazné stanovisko se týká budoucího schválení stavebního záměru dle nového stavebního zákona a současně se nejedná o vyhrazenou stavbu dle přílohy č. 3 nového stavebního zákona, přičemž žádost o vydání závazného stanoviska byla podána před uplynutím tohoto přechodného období (12. 3. 2024). Krajský úřad tedy posuzuje výše uvedené závazné stanovisko v souladu s § 334a nového stavebního zákona dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Po prostudování napadeného závazného stanoviska vodoprávního úřadu MMOL uvádí KÚOK následující skutečnosti:

MMOL obdržel dne 12. 3. 2024 žádost stavebníka – společnosti Rezidence Hamerská Pevnost s. r. o., IČO: 058 19 547, se sídlem Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha, o závazné stanovisko k předloženému záměru výše popsané stavby. K žádosti byla mimo projektovou dokumentaci pro společné povolení záměru doložena následující hydrogeologická posouzení: závěrečná zpráva o provedeném inženýrsko – geologickém průzkumu + hydrogeologický průzkum pro vsakování srážkových vod zpracovaný RNDr. Pavlem Vavrdou, zakázkové číslo 45/2022, květen 2022, doplňkový hydrogeologický průzkum pro otestování parametrů vrtané studny – závěrečná zpráva zpracovaná Mgr. Tomášem Davidem, odpovědným řešitelem byla osoba s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie a sanační geologie – RNDr. Oto Pospíšil, červen 2023, a dále pak vyjádření hydrogeologa k umístění ČOV na pozemku parc. č. 1868/59 zpracované Mgr. Leošem Pilařem, rovněž osobou s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie

a sanační geologie, březen 2024.

Vodoprávní úřad MMOI po prostudování předložených podkladů nesouhlasil s předloženou projektovou dokumentací v části týkající se likvidace odpadních vod prostřednictvím zasakování znečištěných odpadních vod do horninového prostředí, přestože osoba s odbornou způsobilostí Mgr. Leoš Pilař v závěru svého vyjádření k umístění ČOV konstatuje, že cílené zasakování předčištěných odpadních vod do zemního tělesa nijak negativně neovlivní kvalitu podzemních vod, které jsou jímány z vrtané studny HV1h a nebude mít jakýkoliv negativní vliv na exploataci vod vodního zdroje OLMA, a. s. Na základě svého posouzení vydal k záměru nesouhlasné závazné stanovisko.

KÚOK obdržel podnět na přezkum nesouhlasného závazného stanoviska MMOI dne 17. 5. 2024. Podatel ve svém podnětu (volně kráceno) uvádí důvody, v nichž spatřuje nezákonnost závazného stanoviska, a to:

1. Obecně k argumentaci vodoprávního úřadu – správní orgán náležitě v odůvodnění nevyložil, ze které své konkrétní úřední činnosti či postupu zná uváděné skutečnosti (nekázeň uživatelů společných ČOV pro více bytových jednotek).
2. Z předložených hydrogeologických posouzení jednoznačně vyplývá vyloučení jakéhokoliv negativního vlivu na vodní zdroj OLMA, a. s.
3. K rizikovosti navrženého způsobu čištění odpadních vod.
4. K tvrzenému rozšíření zástavby v budoucnosti ze strany MMOI.

KÚOK si z důvodu, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a aby mohl napadené závazné stanovisko objektivně přezkoumat, vyžádal od MMOI správní spis včetně vyjádření k podnětu. Požadovanou spisovou dokumentaci KÚOK obdržel dne 24. 5. 2024.

Dle ust. § 149 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány. Závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákonné závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.

Za přiměřeného použití ust. § 94 a násl. správního řádu KÚOK v přezkumném řízení z moci úřední přezkoumává závazné stanovisko vodoprávního úřadu MMOI v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že je toto závazné stanovisko v souladu s právními předpisy.

Ve smyslu ust. § 149 odst. 8 správního řádu, který je speciální k ust. § 97 odst. 3 správního řádu, nezákonné závazné stanovisko KÚOK zruší nebo změní v přezkumném řízení. Správní řád dále v ust. § 98 umožňuje, aby v případě, že porušení právního předpisu je zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení dotčených osob, KÚOK provedl tzv. zkrácené přezkumné řízení, ve kterém se neprovádí dokazování; prvním úkonem KÚOK při zkráceném přezkumném řízení je vydání závazného stanoviska podle ust. § 97 odst. 3 správního řádu.

V případě postupu podle ust. § 149 odst. 8 správního řádu se nevede řízení ve smyslu části druhé správního řádu, protože závazným stanoviskem se v určité věci nezakládají, nemění nebo neruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby. Závazným stanoviskem se také v určité věci neprohlašuje, že jmenovitě určená osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá. Výsledkem postupu podle ust. § 149 odst. 8 správního řádu, pokud se přezkoumávané závazné stanovisko mění, je zase závazné stanovisko. Postup podle ust. § 149 odst. 8 správního řádu nemá účastníky řízení, protože i původní závazné stanovisko nebylo výstupem správního řízení podle části druhé správního řádu.

Posouzení KÚOK:

Z věcného hlediska KÚOK posoudil skutkový stav zjištěný prvostupňovým orgánem po právní stránce odlišně a dospěl k jinému právnímu názoru než správní orgán prvního stupně, a to z následujících důvodů:

1. Pozemky dotčené navrhovaným stavebním záměrem se nenacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje OLMA, a. s. (dále také „OPVZ“), a tak se podmínky v tomto ochranném pásmu stanovené na předložený stavební záměr nevztahují.
2. Hranice OPVZ II. stupně se nachází ve vzdálenosti cca 48 m severozápadně od pozice projektovaného zasakování přečištěných odpadních vod. Nejbližší jímací objekt (z celkem 3 vrtů), a to vrtaná studna H3 se nachází ve vzdálenosti cca 370 m západně od pozice projektovaného zasakování.
3. KÚOK se ztotožňuje se závěrem vyjádření autorizované osoby v oboru hydrogeologie a sanační geologie Mgr. Leoše Pilaře, že vzhledem k množství zasakovaných přečištěných vod, směru proudění a rychlosti proudění podzemních vod v zájmovém území (a s tím souvisejícím teoretickým dosahem rozšíření bakteriálního znečištění), s přihlédnutím k přirozeným mísicím procesům mezi zasakovanými a podzemními vodami lze konstatovat, že zasakování přečištěných vod nebude mít jakýkoli negativní vliv na využívání vodního zdroje OLMA, a. s.. Vypouštění splaškových odpadních vod má být realizováno z malé ČOV TOPAS S 30 PF (s pískovým filtrem) o kapacitě do 30 EO (ekvivalentních obyvatel). Přečištěné odpadní vody budou svedeny do podzemního vsakovacího systému, jehož prostřednictvím budou zasakovány do zemního tělesa nad hladinou podzemní vody (která se nachází v hloubce cca 11 m). Vrtané studny vodního zdroje OLMA, a. s. jsou hluboké cca 30 m.
4. Obecně při přezkoumávání závazného stanoviska je nutno vycházet z podkladů a legislativních předpisů platných a účinných v době vydání závazného stanoviska. MMOL nemůže argumentovat probíhajícím vodoprávním řízením ve věci rozšíření dotčeného ochranného pásma vodního zdroje OLMA, a. s. do lokality potenciálně určené k výstavbě. Dokud není právně účinná eventuální změna opatření obecné povahy, která by OPVZ územně jakkoliv změnila, pak nelze tímto argumentovat. K tomuto KÚOK dále uvádí, že svým rozhodnutím v odvolacím řízení vydaným pod č. j.: KUOK 115503/2023 ze dne 3. 11. 2023 (nabylo právní moci dne 7. 11. 2023) zrušil rozhodnutí MMOL ze dne 19. 6. 2023, č. j.: SMOL/044663/2023/OZP/VH/Pos,

jímž byl zamítnut návrh na další rozšíření ochranného pásma II. stupně vodního zdroje OLMA, a. s., a věc vrátil k novému projednání.

5. Rovněž nelze předjímat protizákonné provozování ČOV ze strany vlastníka, popř. provozovatele předmětného vodního díla. Rovněž tak nelze argumentovat případnými „budoucími“ záměry stavebníka. Správní orgán se vyjadřuje (vydává závazné stanovisko) ke konkrétnímu stavebnímu záměru o parametrech v intencích předložené projektové dokumentace a souvisejících podkladů.

KÚOK po přezkoumání obsahu spisového materiálu zjistil, že výše uvedená činnost neovlivní negativně vodohospodářské poměry dané lokality a je možno ji realizovat za předpokladu splnění výše stanovených podmínek. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Vzhledem k výsledku přezkumného řízení, ve kterém bylo ze strany KÚOK podateli plně vyhověno, není nutné se již dále obsahem podnětu jakkoliv zabývat. Problematika souvisejících staveb i vodních děl bude řešena v následných povolovacích řízeních vedených příslušným stavebním úřadem.

Po provedeném přezkumném řízení dospěl KÚOK k závěru, že přezkoumávané závazné stanovisko vykazuje vady, které způsobují jeho nezákonnost, a proto závazné stanovisko změnil. KÚOK změnil závazné stanovisko podle ust. § 149 odst. 8 správního řádu tímto závazným stanoviskem ve zkráceném přezkumném řízení. KÚOK závazné stanovisko ve výroku změnil tak, že se jedná o souhlasné závazné stanovisko. Změnu výroku pak odůvodnil vlastní argumentací, obsaženou v odůvodnění výše.

"otisk úředního razítka"

Mgr. Ing. Jitka Hejlová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Obdrží:

1. Studio acht, spol. s.r.o., sídlem Za zámečkem 746/3, 158 00 Praha (zastupující spol. Residence Hamerská Pevnost s.r.o., se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 Praha 1)
2. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, sídlem Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Magda Špičáková