



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
oddělení vodního hospodářství
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak-231.1, skartační znak/skartační lhůta - V/5

Č. j. SMOL/164757/2024/OZP/VH/Koz
Spisová značka: S-SMOL/095210/2024/OZP
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 6.5.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Libuše Kožušníčková, dveře č. 4.23
Ing. Hana Zvoníčková, dveře č. 4.27

Telefon: 588488328

E-mail: libuse.kozusnickova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Hana Zvoníčková

„FORT Olomouc - Holice“

NE SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen "vodní zákon") a jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v návaznosti na ustanovení § 136 odst. 1 správního řádu, ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona a ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), po přezkoumání žádosti, kterou podala společnost

Rezidence Hamerská Pevnost s.r.o., IČ 05819547, Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha
zastoupená společností Studio acht, spol. s r.o., IČ 25119966, Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha

vydává

NE SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle ustanovení § 149 odst. 1 a 2 správního řádu ke stavbě „FORT Olomouc - Holice“ na pozemcích parc.č. 1868/1, 1868/59, 1868/60, 1868/61, 1868/62, 1868/72, 1870, 1871/5, 1871/7, 1872/2, 1872/5 a 1917/3, katastrální území 641227|Holice u Olomouce, obec 500496|Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220, č. hydrologického pořadí 4-10-03-1153-0-00, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 122 511,38, 542 649,42).

Stavebníkem je společnost Rezidence Hamerská Pevnost s.r.o., IČ 05819547, Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha.

Popis stavby:

SO-I - Bytový dům

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

Celkové vodohospodářské řešení

SO 02I1 - Nový areálový vodovod PE63

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

SO 02.I2 - Přípojka vodovodu a vodoměrná šachta

Přípojka vodovodu PE DN 32 napojena přes prefabrikovanou samonosnou vodoměrnou šachtu

s vodoměrnou sestavou na vodovod „V3“ TLT DN 100. Domovní část přípojky 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 ukončena v RŠ ČOV.

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

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

SO 09 - Podzemní požární nádrž

Podzemní požární nádrž o min. vyčerpatelem objemu $V = 22 \text{ m}^3$ 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 svedeny do splaškové kanalizace „S3“ SKL DN 300.

SO 04.I1 - SO 04.I6 - Dešťové kanalizace

Srážková voda ze střech bytových jednotek svedena přípojkami dešťové kanalizace PP DN 150 do podzemních akumulčních nádrží AN11 - AN16 s aktivním objemu $V = 3 \text{ m}^3$ a využitím pro závlaku zeleně. Bezpečnostní přepady budou svedeny přes šachty ŠVt do vsakovacích těles VT11 - VT16 z umělohmotných komůrkových bloků uložených na štěrkopískové lože tl. min. 100 mm a obalených ze všech stran separační geotextilií o gramáži min. 300 g/m^2 .

Odůvodnění:

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, obdržel podáním ze dne 12.3.2024 žádost stavebníka, společnosti Rezidence Hamerská Pevnost s.r.o., IČ 05819547, Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha zastoupeného společností Studio acht, spol. s r.o., IČ 25119966, Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha, o udělení závazného stanoviska vodoprávního úřadu se stavbou „FORT Olomouc - Holice“ na pozemcích parc.č. 1868/1, 1868/59, 1868/60, 1868/61, 1868/62, 1868/72, 1870, 1871/5, 1871/7, 1872/2, 1872/5 a 1917/3, katastrální území 641227|Holice u Olomouce, obec 500496|Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220, č. hydrologického pořadí 4-10-03-1153-0-00, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 122 511,38, 542 649,42).

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, vydal pod č.j. SMOL/127373/2024/OZP/VH/Koz dne 5.4.2024 výzvu k doplnění žádosti o vydání závazného stanoviska ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení této výzvy. Žádost byla doplněna dne 15.4.2024.

K žádosti bylo doloženo:

- plná moc ze dne 17.8.2023
- plná moc ze dne 31.10.2023
- dokumentace pro společné řízení zpracovaná společností Studio acht, spol. s r.o., v březnu 2024
- závěrečná zpráva o provedeném inženýrsko - geologickém průzkumu + hydrogeologický průzkum pro vsakování srážkových vod zpracovaný RNDr. Pavlem Vavrdou, zakázkové číslo 45/2022, v květnu 2022
- doplňkový hydrogeologický průzkum pro otestování parametrů vrtané studny - závěrečná zpráva zpracovaný Mgr. Tomášem Davidem, odpovědný řešitel RNDr. Oto Pospíšil, osoba s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie a sanační geologie, v červnu 2023
- vyjádření hydrogeologa k umístění ČOV na pozemku p.č. 1868/59 zpracované Mgr. Leošem Pilařem, osobou s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie, sanační geologie, dne 28.3.2024.

Vodoprávní úřad po prostudování předložených podkladů nesouhlasí s předloženou projektovou dokumentací v části týkající se likvidace odpadních vod prostřednictvím zasakování předčištěných odpadních vod do horninového prostředí (realizace podzemního vsakovacího systému a ČOV je projektována na pozemku parc.č. 1868/59 v k.ú. Holice u Olomouce), i když hydrogeolog 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 jakýkoli negativní vliv na exploataci vod vodního zdroje OLMA.

Svůj nesouhlas odůvodňuje následujícím: lokalita, kde je navrhováno zasakování předčištěných odpadních vod, se nachází v území, které je z pohledu vodohospodářského zvodněným hydrologickým kolektorem s velkým vodohospodářským významem. Generelní směr proudění podzemní vody je v zájmové oblasti přibližně od V k Z, v nivě řeky Moravy se stáčí k J (v doplňku hydrogeologa Mgr. Leoše Pilaře je uvedeno k severozápadu). Volná hladina ve zvodněném systému hydrogeologických kolektorů se nachází cca v hloubce kolem 10,0 - 12,0 m pod terénem. V detailním pohledu se pak vlivem exploatace vodárensky významné mindelské zvodně v blízkých jímacích objektech (OLMA, bývalé MJM Litovel) směr proudění změnil a vznikla tak plochá deprese s úklonem k Z. V těchto depresích se přirozeně směr proudění podzemní vody stáčí k jímacím objektům. Vsařovací systém vycištěných odpadních vod je situován do prostředí privilegovaných cest proudění podzemní vody, jejichž základní hydraulické parametry - propustnost a průtočnost jsou výrazně vyšší než v okolním prostředí. Vodní zdroj OLMA, a.s., má dlouhodobě vysokou vydatnost i kvalitu jímané podzemní vody. Voda je upravována dezinfekcí a primárně je využívána jako zdroj pro potravinářský provoz, částečně i pro veřejné zásobování přilehlé části intravilánu Olomouce. K ochraně vodního zdroje OLMA, a.s., bylo vyhlášeno ochranné pásmo, které sahá téměř na hranici předloženého stavebního záměru „FORD Olomouc - Holice“. V současné době probíhá vodoprávní řízení ve věci dalšího rozšíření tohoto OPVZ II. stupně, které zahrnuje i tuto lokalitu určenou k výstavbě.

Umístění ČOV a s tím spojené vypouštění odpadních vod v lokalitě, odkud podzemní vody proudí směrem k blízkému vodnímu zdroji sloužícímu k zásobování potravinářského podniku a veřejnému zásobování, je velmi rizikové. Technická infrastruktura a zvláště ČOV musí být provozována tak, aby při vypouštění odpadních vod nebyla ohrožena kvalita podzemních vod zvláště v blízkosti vodních zdrojů a jejich ochranných pásem, jak je tomu v tomto případě. Čištění odpadních vod z několika domácností na jedné společné ČOV je velmi rizikové. K tomuto závěru vodoprávní úřad dospěl na základě dlouhodobých zkušeností při kontrole společných ČOV pro více bytových jednotek, kdy často dochází k provozní nekázní uživatelů (vhazování vlhčených ubrousků do odpadů, používání agresivních čistících prostředků apod.). V důsledku toho dochází k omezení správné funkčnosti ČOV, případě až k její úplné nefunkčnosti (porucha čerpadel, eliminace živých kultur - bakterií apod.). Následně dochází k vypouštění nečištěných odpadních vod do vod podzemních.

Vodoprávnímu úřadu je známo, že žadatel do budoucna počítá s rozšířením zástavby v uvedené lokalitě, což by znamenalo další požadavky na likvidaci odpadních vod. Zde by pak investor v souladu se zásadou legitimního očekávání mohl k jejich likvidaci navrhovat další ČOV, čímž by se dále zvyšovalo riziko znečištění podzemních vod.

Vodoprávní úřad jako dotčený orgán v souladu s vodním zákonem chrání povrchové a podzemní vody, jako ohrožené a nenahraditelné složky životního prostředí. Dle ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu správní orgán dbá na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu. Ochrana vod je vždy veřejným zájmem.

Dle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona v případě technické neproveditelnosti napojení odpadních vod na kanalizaci k tomu určenou nebo nemožnosti zneškodnění odpadních vod přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních, lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Vodoprávní úřad je po prostudování předložené dokumentace a dostupných spisových podkladů toho názoru, že se v případě navrhované zástavby bytového domu se šesti bytovými jednotkami jedná právě o tento případ. S navrhovaným záměrem (zástavbou BD a příslušenství - příjezdové komunikace, způsobem zásobování pitnou vodou, způsobem likvidace srážkových vod) souhlasí, jen pokud bude navrhovaný způsob likvidace odpadních vod na ČOV s následným zasakem odpadních vod nahrazen akumulací odpadních vod v nepropustných jímkách s následnou likvidací odpadních vod na zařízení schváleném pro jejich zneškodnění nebo v případě možnosti napojení na veřejnou kanalizaci.

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, posoudil předmětnou záležitost a shledal, že výše uvedená činnost by mohla negativně ovlivnit vodohospodářské poměry dané lokality a proto není možné ji dle tohoto návrhu realizovat.

Poučení:

Závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy vydávané podle vodního zákona a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, jehož vydání podmiňuje.

Tímto závazným stanoviskem nejsou dotčena ani nahrazena stanoviska, vyjádření nebo rozhodnutí jiných dotčených orgánů.

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, jehož vydání podmiňuje.

otisk razítka

Ing. Hana Zvoníčková
vedoucí oddělení vodního hospodářství

Rozdělovník:

Obdrží (doporučeně do vlastních rukou na dodejku):

žadatel

- Rezidence Hamerská Pevnost s.r.o., Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha
- zastoupený Studio acht, spol. s r.o., Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha, DS: h6asqn3

- spis