Město Kralupy nad Vltavou
Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životní prostředí
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811
IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zzbfvq

Spis.zn.	MUKV-S 3902/2026 OŽP
Č.J.:	MUKV 58272/2026 OŽP
VYŘIZUJE:	Ing. Nedbalová Blanka
TEL.:	315 739 921
E-MAIL:	blanka.nedbalova@mestokralupy.cz
DATUM:	27.11.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
POVOLENÍ K NAKLÁDÁNÍ S POVRCHOVÝMI VODAMI
CTPARK PRAGUE NORTH ROZŠÍŘENÍ HALA SVÚ – III. ETAPA, HALA SVCH
ZMĚNA POVOLENÍ Č.J. MUKV 613272/2023 OŽP ZE DNE 14.11.2023
- NAVAZUJÍCÍ ŘÍZENÍ STC 2719 (ZMĚNA STC 2101)

Výroková část:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí příslušný podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění, jako vodoprávní úřad příslušný podle §104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů dále jen „vodní zákon“, místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“

Účastníku vodoprávního řízení podle § 27 odst. 1) správního řádu:

CTPark Prague North III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 27616011
CZ-NACE 64200 Činnosti holdingových společností, 461, 55, 581, 6820, 68310, 702, 711, 73110, 74300, 77290, 90020, 93190, G

I. **povoluje změnu povolení nakládání s povrchovými vodami (§ 8 odst. 1) písm. a) bod. 5 vodního zákona (jiné nakládání s nimi) č.j. MUKV 61272/2023 OŽP podle 12 odst. 2) vodního zákona:**

Doplnění hospodaření se srážkovými vodami pro halu SVÚ III.:
Projektová dokumentace „CTPark Prague North Hala SVÚ – III. etapa“, generální projektant REINKA s.r.o. Štefánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov, IČO: 22795146, projekce vodních děl Tomáš Pešek – TPproject, Vindyšova 1685/2, 153 00 Praha 5 - Radotín, oprávněná osoba Tomáš Pešek, ČKAIT 0013440, 12/2025.
Jedná se o přístavbu hale SVÚ I a II. o zastavěné ploše 40 479,60m^2. Celková zastavěná plocha hal SVÚ I + II + III bude po výstavbě III. etapy 121 548,18m^2.
Hospodaření s dešťovou vodou SVÚ III.:
Dešťové vody z areálu haly SVÚ – III. fáze budou soustavou čisté dešťové kanalizace a zaolejované kanalizace dovedeny na západní hranu objektu, kde budou napojeny do nově navržené podzemní betonové retence. Odtok bude čerpán, výtlak veden společně s výtlakem DV pro halu D8-4. Vyústění bude provedeno do stávajícího gravitačního odtokového potrubí z retence, budované pro POÚ – nově vložená šachta, upravena jako uklidňovací. Společné vyústění do (vodoteče) vodního toku Černávka. Čistá dešťová kanalizace odvádí dešťové vody ze střech – napojení podtlakového odvodnění střech – napojení do RN. Zaolejovaná kanalizace (dešťové vody z komunikací, napojení vpustí a žlabů) bude převedena přes navržené odlučovače ropných látek (celkem 3 ks) a následně bude napojena do čisté dešťové kanalizace a do RN, případně přímo do RN.
ORL jsou navrženy podzemní, betonové, alt. sklolaminátové. Výstup z ORL nepřekročí kvalitou vody 0,2 mg/l NEL. Kapacita RN při POÚ je již vyčerpána, oblast je navíc gravitačně nedosažitelná. Proto je RN pro tuto stavbu řešena samostatně. Navrhovaná retenční nádrž je s ohledem na zahloubení a hladinu podzemní vody řešena jako podzemní, betonová, zajištěna proti vyplavání.
Retence je navržena na maximální desetiletou srážku s dobou trvání do 72 hodin. Retenční objem je stanoven výpočtem na základě vstupních dat – tedy odvodňované redukované plochy, regulovaného odtoku a srážkových úhrnů v čase. Jedná se o nejvyšší objem z křivky.

Objem retenčně vsakovacích nádrží je doložen v hydrotechnických výpočtech. Nádrž má minimální potřebný objem 1.685,7 m^3 při kritické době trvání 10-letého deště 2 h (120 min.), objem nádrže je navržen z pohledu bezpečnosti na 1.973,4 m^3.
Návrhový déšť pro dešťovou kanalizaci má nižší dobu opakování (N=5 let, T=15 min). Doba prázdnění objemu návrhového deště je 27,5 h (vychází z přísného legislativního limitu na povolený odtok z území).
Retence je navržena na maximální desetiletou srážku s dobou trvání do 72 hodin. Regulovaný odtok 3 l/s/ha odvodňované neredukované plochy. Navrženo dle dat CHMU v souladu s TNV 75 9011 a při přepočtu na odvodňovanou plochu areálu dává regulovaný odtok 17,0 l/s.
Vsakovací funkce je vyloučena – umístění pod HPV. Celkově nepropustné podloží vzhledem k nízkému koeficentu vsaku v lokalitě v průměru 4,13*10^{-7} m/s.

Prům. 0,82 l/s max. 17,0 l/s max. 3773 m^3/měs. 25704 m^3/rok

II. <u>povoluje změnu povolení nakládání s povrchovými vodami (§ 8 odst. 1) písm. a) bod. 5 vodního zákona jiné nakládání s nimi) č.j. MUKV 61272/2023 OŽP podle 12 odst. 2) vodního zákona:</u>

Doplnění hospodaření se srážkovými vodami pro halu SVCH:
Projektová dokumentace „CTPark Prague North Hala SVCH“, generální projektant REINKA s.r.o. Štefánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov, IČO: 22795146, projekce vodních děl Tomáš Pešek – TPproject, Vindyšova 1685/2, 153 00 Praha 5 - Radotín, oprávněná osoba Tomáš Pešek, ČKAIT 0013440, 03/2025, rev. 01 04/2026.
Jedná se o výstavbu haly s označením SVCH (Skladová a výrobní hala Chvatěruby). Hala je umístěna mezi halou POCH a SVÚ. Stavba je podmíněna výstavbou nového dopravního napojení, které je povolováno samostatnou dokumentací. Hala SVCH má půdorysný tvar písmene „L“ o celkových rozměrech 144,7 x 96,7m s výškou atiky 14,0m. Hala je skeletová prefabrikovaná s opláštěním z TRIMO panelů tl. 150mm. Zastřešení plochou střechou. Ve střešním plášti jsou osazeny polykarbonátové střešní světlíky. Hala je rozdělena požárně dělící stěnou na dvě části, v obou částech je uvažováno skladování.
<u>Hospodaření s dešťovou vodou SVCH:</u>
z areálu (haly SVCH a SVU III.E s příslušenstvím) budou soustavou čisté dešťové kanalizace a zaolejované kanalizace dovedeny na západní hranu objektu SVU III.E, kde budou napojeny do společné podzemní betonové retence (navržené v rámci SVU III.E, aktuálně upravené). Dešťové vody budou regulovaným odtokem čerpány společně s výtlakem DV pro halu D8-4. Vyústění bude provedeno do stávajícího gravitačního odtokového potrubí z retence, budované pro POÚ – nově vložená šachta, upravena jako uklidňovací. Společné vyústění do vodoteče.
Čistá dešťová kanalizace odvádí dešťové vody ze střechy – napojení podtlakového odvodnění střech – napojení do RN. Zaolejovaná kanalizace (dešťové vody z komunikací, napojení vpustí a žlabů) bude převedena přes navržený odlučovače ropných látek a následně bude napojena do čisté dešťové kanalizace a do RN. ORL je navržen podzemní, betonový, alt. sklolaminátový. Výstup z ORL nepřekročí kvalitou vody 0,2 mg/l NEL.
Navrhovaná retenční nádrž je s ohledem na zahloubení a hladinu podzemní vody řešena jako podzemní, betonová, zajištěna proti vyplavání. Retence je navržena na maximální desetiletou srážku s dobou trvání do 72 hodin. Regulovaný odtok 3 l/s/ha odvodňované neredukované plochy. Navrženo dle dat CHMU.
Odtok bude čerpán, výtlak veden společně s výtlakem DV pro halu D8-4. Vyústění bude provedeno do stávajícího gravitačního odtokového potrubí z retence, budované pro POÚ – nově vložená šachta, upravena jako uklidňovací. společné vyústění do vodoteče/ vodního toku Černávka.
Objem retenčně vsakovacích nádrží je doložen v hydrotechnických výpočtech. Nádrž má minimální potřebný objem 2.138,84 m^3 při kritické době trvání 10-letého deště 2 h (120 min.), objem nádrže je navržen z pohledu bezpečnosti na 2.457,84 m^3.
Návrhový déšť pro dešťovou kanalizaci má nižší dobu opakování (N=5 let, T=15 min). Doba prázdnění objemu návrhového deště je 27,6 h (vychází z přísného legislativního limitu na povolený odtok z území).
Prům. 0,21 l/s max. 4,6 l/s max. 1014 m^3/měs. 6903 m^3/rok

<u>Podmiňující související stavba:</u>
výtlak souběžný s výtlakem DV pro halu D8-4. Vyústění bude provedeno do stávajícího gravitačního odtokového potrubí z retence, budované pro POÚ bude nově vložená šachta, upravena jako uklidňovací do vodního toku jeden výústní objekt.
Uklidňovací šachta na pozemku 127/2 k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou - souřadnice orientačně (S-JTSK, Y, X) 744410,7; 1023748,8, výústní objekt na pozemku parc.č. 794 (místo vyústění) k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, Obec Úžice, okres Mělník, kraj Středočeský, vodní tok Černávka, levý břeh, ř. km cca 12,4, ČHP: 1-05-04-0590-0-00, VÚ

HSL_2080 Černávka od pramene po ústí do Labe, souřadnice orientačně (S-JTSK, Y, X) vyústění 744381.40, 1023743.38

Při přepočtu na odvodňovanou plochu areálu dává regulovaný odtok SVÚ III. etapa 17,0 l/s max. SVCH etapa 4,6 l/s max (SVÚ II. etapa 16,0 l/s **POÚ 18,2 l/s **POCH 11,6 l/s**SVÚ 19,2 l/s) – celkem max. 86,6 l/s

Údaje o povoleném nakládání s povrchovými vodami – rozšíření o části SVÚ – III. etapa, hala SVCH
Účel užití akumulované vody: likvidace povrchové (srážkové) vody z dešťové kanalizace
Druh vypouštěných vod povrchové (srážkové)
Druh recipientu vodní tok - Černávka
Související vodní díla: SVÚ III. Etapa, SVCH - dešťová kanalizace včetně ORL a retenční nádrže

Účel užití souvisejícího vodního díla:
jiné, hospodaření se srážkovými vodami z areálu stavby „SVÚ III.etapa, SVCH – stavební objekty retenční objekt, dešťová kanalizace včetně ORL“
Doba povoleného nakládání s povrchovými vodami:
Na dobu užívání stavebních objektů sloužících k nakládání s vodami.
Celkový objem nakládání s vodami pro rozšíření o haly SVÚ III.etapa, SVCH

Hala	regulovaný odtok l/s	m^3 ret1	m^3 ret2
POU	18,2	1.743,7	
POCH	11,6	1.145	
SVU I	19,2	1.806,2	
SVU II	16,0	1.547,6	
SVU III	17,0		1.973,4
SVCH	4,6		640,5

III. stanoví podmínky

Pro povolení k nakládání s vodami podle ustanovení § 9 odst. 1) vodního zákona:

1. Odváděná voda z retenčních nádrží bude pouze srážková neznečištěná.
2. Pro dešťovou kanalizaci bude vypracován provozní řád a bude předložen před zahájením zkušebního provozu, předčasného užívání nebo užívání stavby ke schválení vodoprávnímu úřadu (podkladem pro schválení bude stanovisko Povodí Labe, s.p.). Jakost vypouštěných srážkových vod bude v ukazateli C_{10-40} nejvýše 0,2 mg/l. V provozním řádu bude uvedeno, že odlučovače ropných látek musí být zejména po přívalových a déletrvajících deštích kontrolovány, zachycené ropné látky budou včas odstraňovány a neškodným způsobem likvidovány. Nakládání s vodami bude v souladu s provozním řádem.
3. Nakládání s vodami je vydáváno pro účel povolení stavby a je vázáno na výstavbu souvisejících staveb vodních děl dle ustanovení § 9 odst. 5) vodního zákona.
4. V souladu s ustanovením § 9 odst. 10) vodního zákona povolení k nakládání s vodami vydané jako podklad pro stavební řízení podle zvláštního zákona pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci společné povolení, kterým se stavba umisťuje a povoluje podle zvláštního zákona.

Odůvodnění:

Žadatel CTPark Prague North III, a.s., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 27616011 v zastoupení REINKA s.r.o.. Štefánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov, IČO: 22795146 u MěÚ Kralupy n.Vlt., odboru životního prostředí jako místně a věcně příslušného vodoprávního úřadu žádost pod č.j. MUKV 23068/20026 OŽP dne 6.5.2026 ve věci nakládání s vodami – změna nakládání s vodami pro srážkové vody objektu Skladová a výrobní haly Chvatěruby (SVCH) a žádost pod č.j. MUKV 23071/2026 OŽP dne 6.5.2026 ve věci nakládání s vodami – změna nakládání s vodami pro srážkové vody objektu Skladová a výrobní hala Úžice III (SVÚ III).
Jedná se o změnu záměru STC2101 „Objekt D8.7 Mercedes Benz After – Sales Logistics Center“, pro který bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko EIA v roce 2018. Na základě stanoviska byly v území již realizovány objekty Průmyslový objekt Úžice (POÚ) a Průmyslový objekt Chvatěruby (POCH), byla vydána pravomocná stavební povolení na objekty Skladová a výrobní hala Úžice (SVÚ I) a Skladová a výrobní hala Úžice – II. etapa (SVÚ II). Nově je připravena výstavba 3 objektů - Skladová a výrobní hala Úžice – III. etapa (SVÚ III), Skladové a výrobní haly Chvatěruby (SVCH) a Parkovacího domu. K záměru Dostavba průmyslového areálu Úžice a Chvatěruby“ bylo vydáno souhlasné stanovisko EIA č.j. 038499/2025/KUSK dne 16.10.2025 (STC 2719).

Vodoprávní úřad obě žádosti usnesením č.j. MUKV 40451/2026 OŽP dne 7.8.2026 spojil, jelikož obě žádosti jsou navazujícími žádostmi pro záměr označený STC 2101 (změna STC 2719) projednaný podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů. Jedná se z hlediska vodního hospodářství o jeden funkční celek jednoho vlastníka a jednoho budoucího provozovatele „areálu“. Současně záměr je propojen inženýrskými sítěmi a navazuje na již vybudovaný a provozovaný funkční celek výrobně-skladovacích hal stejného vlastníka (provozovatele) – areál D 8.7 se systémem hospodaření s dešťovými vodami.

Žádost byla doložena všemi povinnými doklady podle ustanovení § 6 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů, dalšími doklady, které vodoprávní úřad vyhodnotil a to:

- plná moc k zastupování
- část projektové dokumentace „CTPark Prague North Hala SVCH“, generální projektant REINKA s.r.o. Štefánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov, IČO: 22795146, projekce vodních děl Tomáš Pešek – TPproject, Vindyšova 1685/2, 153 00 Praha 5 - Radotín, oprávněná osoba Tomáš Pešek, ČKAIT 0013440, 04/2026 revize 01, 03/2025
- vyjádření Povodí Labe, s.p. č.j. PLa/2025/031362 ze dne 30.07.2025
- vyjádření Povodí Vltavy, s.p. zn. PVL-58161/2025/240-Pl ze dne 10.10.2025
- část projektové dokumentace „CTPark Prague North Hala SVÚ – III. etapa“, generální projektant REINKA s.r.o. Štefánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov, IČO: 22795146, projekce vodních děl Tomáš Pešek – TPproject, Vindyšova 1685/2, 153 00 Praha 5 - Radotín, oprávněná osoba Tomáš Pešek, ČKAIT 0013440, 01/2026, 12/2025
- vyjádření Povodí Labe, s.p. č.j. PLa/2025/053724 ze dne 29.12.2025.

Městský úřad Kralupy n.Vlt., odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad oznámil podle ustanovení §115 odst. 9) vodního zákona zahájení vodoprávního řízení, které je navazujícím řízením podle § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů pod č.j. MUKV 46546/2023 OŽP dne 30.8.2023. Zahájení řízení bylo vyvěšeno na úředních deskách Města Kralupy n.Vlt. a Obce Úžice (úřední deska Města Kralupy n.Vlt. od 26.10.2026 do 25.11.2026 – rozhodné datum, Obec Úžice od 11.9.2026 do 12.10.2026 a Obec Chvatěruby od 10.9.2026 do 12.10.2026.

Vodoprávní úřad obdržel závazné stanovisko k ověření změn záměru KÚ Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 139975/2026/KUSK ze dne 1.10.2026 – verifikační stanovisko.
V termínu pro podání námitek a připomínek vodoprávní úřad neobdržel žádné připomínky.

Po provedeném dokazování a průběhu vodoprávního řízení lze předpokládat, že nedojde ke zhoršení stavu dotčeného vodního útvaru, a povolením nedojde k nedosažení dobrého stavu dotčeného vodního útvaru.
Jedná se o záměr umísťovaný v území, ve kterém je vydaný územní plán a dále jsou vodoprávnímu úřadu z předchozí úřední činnosti známy poměry v území, proto nebylo považováno za nezbytné nařizovat ústní jednání.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že povolením nakládání s vodami nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním a stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Poučení:
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 podáním u zdejšího správního orgánu, odboru životního prostředí Městského úřadu Kralupy n.Vlt.
Odvolání se podává d potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (v počtu dle rozdělovníku). Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Kralupy n.Vlt.. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Ing. Blanka Nedbalová
referent odboru životního prostředí
oprávněná úřední osoba

Tato vyhláška – povolení nakládání s vodami navazující řízení, musí být vyvěšena na úředních deskách Města Kralupy nad Vltavou, Obce Úžice a Obce Chvatěruby na dobu 15 dnů.

Za den doručení se považuje 15tý den ode dne vyvěšení na úřední desce Města Kralupy nad Vltavou.

vyvěšeno dne
podpis a razítko

sejmuto dne
podpis a razítko

Po sejmutí vrátit s potvrzením o vyvěšení MěÚ Kralupy n.Vlt., OŽP

Stanovení okruhu účastníků řízení a doručení:
Účastníci řízení podle § 27 odst. 1) správního řádu (doporučeně do vlastních rukou na dodejku):
CTPark Prague North III, a.s., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 27616011 v zastoupení REINKA s.r.o.. Štefánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov, IČO: 22795146,

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2) a 3) správního řádu (doporučeně do vlastních rukou na dodejku):
Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové (vyjádření č.j. PLa/2025/031362 ze dne 30.7.2025, č.j. PLa/2025/053724 ze dne 29.12.2025)
Obec Úžice, Nádražní 200, 277 45 Úžice,
Obec Chvatěruby, č.p. 230, 278 01 Chvatěruby,

Dotčené správní úřady (doporučeně na dodejku):
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81, 150 00 Praha 5,

Na vědomí (doporučeně na dodejku):
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, posuzování vlivů na životní prostředí, Zborovská 81, 150 00 Praha 5- hala
Spis.