



POVODÍ VLTAVY

Povodí Vltavy, státní podnik
závod Dolní Vltava
Grafická 36
150 21 Praha 5

TEL.: 257 099 111
FAX: 257 313 522

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
KOMERČNÍ BANKA, a.s. PRAHA 5
č.ú.: 31632051/0100

**Krajský úřad Středočeského kraje
odbor životního prostředí a zemědělství**

DS

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
-/23.10.2025

NAŠE ZNAČKA
PVL-62930/2025/240

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. M. Sedláčková /214

DATUM
05.11.2025

k.ú.: Modletice u Dobřejovic **obec:** Modletice **ORP:** Říčany **kraj:** Středočeský kraj

**„Komerční zóna – Hopi Modletice“
– vyjádření správce povodí**

K oznámení zjišťovacího řízení dle §7 zák. č. 100/2001 Sb. (EIA) k záměru „Komerční zóna – Hopi Modletice“, obdrženého dne 29.10.2025 prostřednictvím datové schránky, jejíž součástí je dokumentace k oznámení záměru, vypracovaná společností Farm-projekt, Ing. Martin Vraný, Jindřišská 1748, Pardubice v 09/2025, ze dne 23.10.2025:

Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce povodí, který vykonává správu povodí v dílčím povodí Dolní Vltava na základě ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce dotčených vodních toků, k předkládané dokumentaci záměru sděluje následující:

Nepovažujeme za nutné záměr „Komerční zóna – Hopi Modletice“ dále posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Z našeho hlediska postačí dle našich podmínek zpracovat projektovou dokumentaci pro povolení záměru a předložit ji k vydání stanoviska správce povodí.

K návrhu záměru máme následující připomínky:

- 1) Návrh hospodaření a likvidace srážkových vod bude přepracován tak, aby byla respektována technická norma TNV 759011 (Hospodaření se srážkovými vodami), tedy maximální přípustný odtok srážkových vod 3 l/(s.ha) a dodržena povinnost maximálního zasakování (chybí u retenční nádrže R1 a R2 - navzdory doporučení v doloženém hydrogeologickém posudku).
- 2) V podzemní retenční nádrži R3 budou přednostně zasakovány neznečištěné srážkové vody ze střech. Srážkové vody svedené z pojezdových a manipulačních ploch budou svedeny přes odlučovač lehkých kapalin do povrchových retenčních nádrží R1 a R2, kde též mohou být zasakovány.
- 3) V případě skladování závadných látek upozorňujeme na povinnost vytvoření odpovídajících opatření proti vniknutí těchto látek do povrchových nebo podzemních vod - § 39 závadné látky - vodní zákon. Jedná se především o zajištění skladů, překladových ramp a jejich odvodnění a o možnost zachycení kontaminovaných hasebních vod.



Obecné informace k záměru (pozn. ☒ ano):

Vodní tok/vodní toky: Dobřejovický potok (IDVT: 10101452)

Správce vodního toku: Povodí Vltavy, státní podnik

-X ; -Y (S-JTSK Krovak): -731219; -1057526

ČHP: 1-12-01-0170 (Dobřejovický potok)

HGR: 6250 (základní), - (svrchní)

útvár povrchových vod: DVL_0740 Botič od pramene po ústí do toku Vltava

útvár podzemních vod - základní: 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy

útvár podzemních vod - svrchní: -

oblast s významným povodňovým rizikem: -

povodňové ohrožení: vysoké ☐ střední ☐ nízké ☐ zbytkové (reziduální) ☐

záplavové území ☐ stanoveno: -

rozliv Q₂₀ ☐ rozliv Q₅ ☐ AZZÚ ☐

CHOPAV ☐

OPVZ ☐

Území chráněné pro akumulaci povrchových vod ☐

Obsah žádosti:

Předmětem záměru je vybudování skladového komplexu firmy HOPI Properties s.r.o. v Komerční zóně Modletice u Dobřejovic, oblast pozemků p.č. 399/7 a 19 k.ú. Modletice u Dobřejovic. Předmětem je hala pro lehkou nerušící výrobu a skladování s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Hala je uvažována jako nájemní. Součástí záměru je i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, tři retenční nádrže, oplocení areálu a výstavba inženýrských sítí. Záměr počítá se zábořem pozemků vedených jako ostatní plocha i orná půda s ochranou ZPF. Záměr předpokládá zábor 17 613,3 m², které budou zastavěny, samotné haly budou na 7543,4 m², zpevněné plochy (komunikace, chodníky, apod) 10 069,9 m².

Podzemní retenční vsakovací nádrž „RN3“ je navržena jako podzemní vsakovací objekt o celkovém užitém objemu 260 m³. Nádrž bude složena z plastových vsakovacích boxů a obložena geotextilií, vsakování bude probíhat dnem a částečně bočními stěnami nádrže. Do vsakovací retenční nádrže jsou dešťové vody svedeny gravitačně, přičemž dešťové vody ze zpevněných ploch, kde mohou hrozit úkapy ropných látek budou přečištěny v odlučovači ropných látek. retenční nádrže bude vyveden bezpečnostní přepad v šachtě s regulačním prvkem a dále do dešťové kanalizace a do otevřených retenčních nádrží. Retenční nádrž RN1 a RN2 bude povrchová. Regulovaný odtok je uvažován celkem max. 8 l/s.

Citace z HG posudku: „Umístění dna retenční nádrže však bude limitované zastižením ustálené hladiny podzemní vody v hloubce 1,8 m pod stávajícím terénem.“

Ing. Zuzana Dobešová
vedoucí provozního střediska
povrchových a podzemních vod
elektronicky podepsáno

Bez příloh.

Na vědomí: spis PVL-11635/2025/SP

