

Krajský úřad Ústeckého kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Spisová značka: KUUK/037644/2026/11/ULK1363
Číslo jednací: KUUK/072564/2026
UID: kuukes9df547b1
Počet listů/příloh: 18/0

Vyřizuje/linka: Ing. Petra Kalousová / 162

Datum: 11.05.2026

ROZHODNUTÍ

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÝ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

podle § 7 odst. 6 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 (dále jen „zákon“).

Výroková část

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

„Sportovní akademie Modlany“

Záměr je zařazen do bodu 116 „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha)“ kategorie II, přílohy č. 1 zákona ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c).

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předmětem záměru je sportovní, zejména fotbalový tréninkový areál umístěný v severní části obce Modlany.

V době zpracování oznámení není znám žádný záměr, který by mohl vyvolat kumulaci s posuzovaným záměrem. V okolí záměru se mezi západně položenými Teplicemi a východně položenými městy Ústí nad Labem a Chabařovice nachází plochy převážně průmyslového využití.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Součástí sportovního areálu bude 5 fotbalových hřišť s výběhovými zónami o rozměrech 74 x 113 m, kdy 4 budou zatravněná, 1 hřiště s umělým povrchem. Dále 1 hřiště s umělým povrchem rozměrů 74 x 48 m s možností nafukovací haly, 4 hřiště s umělým povrchem pro fotbalovou přípravku – dvě o rozměrech 35 x 50 m a dvě o rozměrech 30 x 40 m a 1 hřiště na plážové sporty o rozměrech 30 x 40 m. V rámci areálu bude vybudován také objekt WC s přístřeškem a přístřešek pro kola. Hlavní hřiště budou vybavena tribunou pro diváky.

V centrální části areálu budou v jedné linii umístěny objekty sportovní haly s tribunou, internátem pro studenty a zázemím, které budou vzájemně propojeny zasklenými mimoúrovňovými koridory. Maximální výška stavebních objektů bude 12 m.

Sportovní hala bude mít zastavěnou plochu 2 400 m², budova internátu o kapacitě 40 lůžek 720 m² a objekt zázemí 2 140 m². V objektu zázemí budou umístěny šatny, kanceláře a prostory pro

údržbu areálu. K tomuto objektu i ke sportovní hale budou z východní strany přiléhat tribuny pro diváky.

Mezi jednotlivými hřišti budou umístěny běžecké rampy a dráhy a workout zóna. Součástí areálu budou areálové komunikace, chodníky pro pěší a parkoviště pro osobní automobily a autobusy.

Součástí projektu je i výstavba příslušných inženýrských sítí a realizace sadových úprav. V rámci záměru dojde k revitalizaci území podél stávajícího bezejmenného občasného vodního toku – odvodňovacího kanálu, přičemž budou vytvořeny plochy pro záchyt a zasakování vody v území (retenční nádrže).

Provoz areálu je navržen jako celoroční s převahou využití v denní době a s respektem k nočnímu klidu. Během dne bude v provozu kancelář sportoviště, budova internátu, prostory údržby, masérské a fyzioterapeutické služby a ostraha. V noci bude v provozu pouze budova internátu a ostraha objektu; venkovní sportoviště se v noční době nevyužívají. Běžný provoz areálu je rozdělen do dvou základních režimů – týdenního tréninkového režimu v pracovních dnech a víkendového soutěžního režimu.

Celkově je navrženo 213 parkovacích míst pro osobní automobily a 3 stání pro autobusy.

Vytápění budovy internátu a objektu zázemí bude realizováno souborem tepelných čerpadel vzduch–voda. Ohřev teplé vody pro mytí a hygienu bude zajištěn rovněž pomocí tepelných čerpadel s elektrickým dohřevem v akumulacích zásobnících.

Osvětlení venkovních sportovních ploch bude řešeno s ohledem na požadavky norem pro sportoviště a zároveň s cílem minimalizovat možné nepříznivé vlivy na životní prostředí. Pro všechny sportovní plochy budou použita moderní LED svítidla s vysokou účinností, dlouhou životností a barevnou teplotou do 3 000 – 4 000 K, která omezují rušivý podíl modré složky světla. Svítidla budou plně stíněná (tzv. full cut-off) a vybavená optickými clonami tak, aby světelný tok dopadal výhradně na sportovní plochy a nevznikalo nežádoucí vyzařování do volného prostoru, směrem k obytné zástavbě ani do okolní krajiny.

Pro připojení areálu na vodovod bude využito stávajícího vodovodního řadu. Areál bude možné napojit na vodovodní řad PE 110 na Kateřině, a to při maximální bilanci potřeby vody 20 m³/den. V případě potřeby je další napojení možné na vodovodní řad PE 225 v Krupce, Nových Modlanech, Větrné ulici. Lze ovšem předpokládat, že uvedená maximální bilance potřeb vody je pro areál dostačující. Pitnou vodou budou zásobovány: objekt haly, internátu a zázemí.

Pro údržbu sportovních ploch bude využívána dešťová voda z retencí, případně přebyteková důlní voda čerpaná z blízké ČS Kateřina nebo bude využít kapacitní vodovod PE 225 v Krupce, Nových Modlanech, Větrné ulici.

Napojení na dopravní infrastrukturu je zajištěno v severní části předmětného území na stávající silnici III/25352, která lemuje plochu ze severu a východu. Silnice č. III/25352 se severozápadním směrem napojuje na silnici I/13 a jižním směrem u Malhostic na silnici I/63, která slouží jako přívaděč k dálnici D8 u Teplic.

Kapacita (rozsah) záměru

Zájmové území má rozlohu cca 12,1 ha.

Z toho zastavěné plochy (zázemí, internát, sport. hala, objekt WC s přístřeškem, tribuny): 8 623,5 m², související zpevněné plochy (komunikace živičný povrch, parkovací stání – zatravněovací dlažba, chodníky, hřiště s umělým povrchem, běžecká dráha, workout zóna): 39 024 m²,

vodní plochy (retenční nádrže): 2 404 m²,

plocha zeleně (hřiště s přírodní trávou a zeleň): 71 649,5 m².

Umístění záměru

kraj:	Ústecký
obec:	Modlany
katastrální území:	Modlany

Oznamovatel

FK Teplice, a.s., Na Stínadlech 2796, 415 01 Teplice, IČO: 250 287 15.

Zpracovatel oznámení

Ing. Milena Hebronová, držitelka platného osvědčení odborné způsobilosti č. j. MZP/2024/710/4037.

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je podle § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Ústeckého kraje (dále jen „příslušný úřad“).

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních orgánů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu dospěl příslušný úřad na základě § 7 odst. 6 zákona k závěru, že záměr

„Sportovní akademie Modlany“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a **nebude** posuzován podle zákona.

ODŮVODNĚNÍ

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí

Vlivy na sledované složky životního prostředí jsou nevýznamné. Zpracované oznámení podává ucelený přehled možného vlivu na životní prostředí v místě záměru a jeho okolí.

V průběhu zjišťovacího řízení se neobjevily skutečnosti, které by z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví bránily realizaci předmětného záměru v dané lokalitě.

K posuzovanému záměru obdržel příslušný úřad v zákonem stanovené lhůtě 5 vyjádření. Z charakteru došlých vyjádření vyplývá, že k záměru nebyly vneseny žádné relevantní připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit a které by bránily případné realizaci záměru. Veškeré vnesené připomínky jsou vypořádány v následující části tohoto rozhodnutí. Dle § 6 odst. 6 zákona k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Úkony před vydáním rozhodnutí - příslušnému úřadu byla dne 20.02.2026 v souladu s § 6 odst. 1 zákona doručena elektronická verze oznámení záměru „**Sportovní akademie Modlany**“, které podala Ing. Marie Krumlová Tichá ze společnosti RotaGroup a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 – Michle, která na základě plné moci zastupuje oznamovatele FK Teplice, a.s., Na Stínadlech 2796, 415 01 Teplice. Příslušný úřad posoudil předložené oznámení a konstatoval, že splňuje náležitosti dle § 6 odst. 5 zákona, umožňující zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona. Následně příslušný úřad zahájil zjišťovací řízení dopisem dne 02.03.2026 pod č. j. KUUK/042257/2026 a zaslal jej dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a vyjádření. Zveřejnění informace bylo provedeno v souladu s § 16 zákona na informačním systému CENIA (kód záměru ULK1363) dne 02.03.2026. V souladu s § 16 byla dne 03.03.2026 vyvěšena informace o oznámení na úřední desce Krajského úřadu Ústeckého kraje. Dále byla dne 03.03.2026 vyvěšena informace o oznámení na úřední desce Obce Modlany. Termín pro zaslání vyjádření byl v souladu s § 6 odst. 6 zákona stanoven na 02.04.2026. Příslušný úřad obdržel dne 14.04.2026 žádost zástupkyně oznamovatele o vydání rozhodnutí v prodloužené lhůtě z důvodu jednání ohledně připomínek doručených v rámci zjišťovacího řízení. Závěr zjišťovacího řízení je tedy vydán v rámci prodloužené lhůty ve smyslu § 7 odst. 4 zákona.

Příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda a v jakém rozsahu záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil záměr na základě předloženého oznámení, veřejně dostupných informací a použití následujících kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu:

I. Charakteristika záměru

1. Rozsah a podoba záměru jako celku

Podstatné informace z hlediska rozsahu, velikosti a podoby záměru byly uvedeny ve stručném technologickém popisu a v údajích o kapacitách (viz výše) a také v kapitole B. I. 6. na str. 22 - 42 oznámení. Záměr je řešen v jedné variantě.

2. Kumulace vlivů s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, povolených, připravovaných, uvažovaných)

V době zpracování oznámení není znám žádný záměr, který by mohl vyvolat kumulaci s posuzovaným záměrem. V okolí záměru se mezi západně položenými Teplicemi a východně položenými městy Ústí nad Labem a Chabařovice nachází plochy převážně průmyslového využití.

Nejbližšími dosud nekonsumovanými EIA záměry jsou: Sběr a zpracování vozidel s ukončenou životností (ULK1310), Krupka Nové Modlany - lokalita Prokopka (ULK1304), Obytná skupina 57 RD, Kvítkov u Modlan technická infrastruktura, k.ú. Kvítkov u Modlan (ULK1048) a PH Park Teplice (ULK1083). Tyto záměry jsou napojené na jiné uzlové body. Napojení na hlavní dopravní síť, indukce dopravy na vzájemně ovlivněných komunikacích bude zanedbatelná.

Jediným záměrem, který by mohl být potenciálně v interakci s předloženým záměrem, je CTPark Teplice III (OV4207). V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro záměr OV4207 byly jako hlavní zdroje dopadů identifikovány emise ze spalování fosilních paliv pro vytápění a z dopravy. Z hlediska kumulativních vlivů je relevantní zejména doprava, neboť posuzovaný záměr i záměr OV4207 využívají komunikaci III/25352. Podstatné je, že u obou záměrů převažuje dopravní směr na západ s napojením na silnici I/13, přičemž toto napojení nevede obytnou zástavbou. Doprava směrem do Modlan je pro CTPark marginální; o něco významnější může být doprava generovaná navrhovanou sportovní lokalitou, která bude přitahovat zejména místní obyvatele z Modlan a okolí.

3. Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti

Záměr je navržen v katastrálním území Modlany na pozemcích p. č. 266/1 a 266/21, dále na části 266/14, na části 266/16 (všechny jsou dle KN ovocný sad), dále na pozemcích 266/18 (ostatní plocha), 266/15 (zahrada) a 266/11 (vodní plocha). Záměr z převážné většiny zabírá plochy zemědělského půdního fondu, II. a IV. třídy bonity. Vynětí bude provedeno pro celou plochu zájmového území dotčeného výstavbou a sadovými úpravami (120 256 m²).

Záměr není umísťován na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále také „PUPFL“). Přímé dotčení lesních pozemků se nepředpokládá. Na severozápadním cípu plocha záměru sousedí s lesním pozemkem č. 406/1, který má plochu 2 712 m². Jedná se o les 2. vegetačního stupně (dubovo-bukový). V ochranném pásmu uvedeného lesního pozemku nebudou realizovány žádné objekty, pouze plochy fotbalového hřiště a zeleně.

Ve fázi výstavby záměru bude voda na stavbu dovážena v cisterně. Tato voda bude sloužit i pro skrápění deponií sypkých povrchů. Zajištění pitné vody bude prostřednictvím vody balené. Záměr si nevyžádá nároky na technologickou vodu. Betonové směsi budou do místa staveniště dováženy již hotové.

Pro připojení areálu na vodovod bude využito stávajícího vodovodního řadu. Areál bude možné napojit na vodovodní řad PE 110 na Kateřině, a to při maximální bilanci potřeby vody 20 m³/den. V případě potřeby je možné další napojení na vodovodní řad PE 225 v Krupce, Nových Modlanech, Větrné ulici. Potřeba pitné vody během provozu záměru (režim turnaj x režim trénink) byla vyčíslena na cca 4 601 – 8 122 m³/rok.

Pro údržbu sportovních ploch bude využívána dešťová voda z retenčních nádrží (tři nádrže o celkovém objemu 4 622 m³), přebytečná důlní voda čerpaná z blízké ČS Kateřina (po komplexním ověření její kvality akreditovanou laboratoří) nebo bude využit kapacitní vodovod PE 225 v Krupce, Nových Modlanech, Větrné ulici. Běžný sezónní provoz při zálivce 2–3 mm/den vychází cca 17– 25 m³/den. V horkých dnech roste potřeba na 50–58 m³/den, pokud je třeba připravit hřiště na zápas. V prázdninovém režimu (VII–VIII) je průměr cca 34–42 m³/den). Celoročně vychází spotřeba vody na

údržbu sportovních ploch kolem 2 950 m³/hřiště/rok, celkem cca 11 800 m³/rok.

V areálu vznikne automatická tlaková stanice se zásobníkem vody na cca 80 - 120 m³, kde dojde k akumulaci a úpravě vody před použitím.

Při výstavbě záměru budou použity běžné stavební materiály zajištěné na komerčním základě bez potřeby využití nových zdrojů.

Spotřeba elektřiny v areálu bude zajištěna odběrem ze sítě.

Vytápění budovy internátu a objektu zázemí bude realizováno souborem tepelných čerpadel vzduch–voda. Ohřev teplé vody pro mytí a hygienu bude zajištěn rovněž pomocí tepelných čerpadel s elektrickým dohřevem v akumulačních zásobnících. Roční potřeba tepla pro vytápění a přípravu teplé vody je odhadována v intervalu cca 250–280 MWh/rok, což při průměrném topném faktoru tepelných čerpadel odpovídá roční spotřebě elektrické energie cca 80–95 MWh/rok.

Záměr bude realizován na významně antropogenně pozměněné ploše aktivně využívané pro zemědělství. Dalším biotopem, který bude ovlivněn, je přechod do pásu dřevin a lesního porostu podél Modlanského potoka. Na plochách dominuje běžná plevelná vegetace a ruderní druhy. Hodnota porostů dřevin nebo bylinného patra není z hlediska výskytu druhů a jejich zastoupení vysoká. Potenciální vlivy záměru na ekosystémy byly vyhodnoceny jako nulové. Většina zvláště chráněných druhů dotčených záměrem bude záměrem ovlivněna pouze mírně – zásahem do biotopu, který využívají jako loviště, popř. je dotčené území pouze okrajem výskytu těchto druhů.

4. Produkce odpadů

V období realizace záměru budou vznikat odpady uvedené na str. 61 předloženého oznámení. V období provozu záměru budou vznikat odpady uvedené na str. 62 předloženého oznámení. Se všemi odpady bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Veškeré odpady budou předány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.

5. Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy

Kvalita ovzduší byla stanovena z plošných map pětiletých průměrů za roky 2020 – 2024 ve čtvercové síti 1x1 km podle požadavků zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Podle imisních map ČHMÚ leží sledované území v ploše s hodnotami ročních průměrných koncentrací: PM₁₀ = 19,8 - 20,2 µg/m³, PM_{2,5} = 13,7 - 14 µg/m³, NO₂ = 10,8 - 12 µg/m³, benzen = 0,8 µg/m³, benzo(a)pyren = 0,7 - 0,8 ng/m³. Při porovnání s emisními limity je patrné, že průměrné roční koncentrace NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzenu a benzo(a)pyrenu se pohybují kolem 16 - 80 % imisního limitu, vyšší jsou zejména pro prachové částice a benzo(a)pyren.

Za dočasný plošný zdroj znečišťování ovzduší v období výstavby záměru je možné považovat vlastní prostor stavby, zejména výkopové a stavební práce, které mohou být za nepříznivých klimatických podmínek zdrojem emisí TZL. Dalšími zdroji emisí bude pohyb vozidel a mechanismů v prostoru stavby. Liniovým zdrojem emisí v této fázi bude vyvolaná nákladní automobilová doprava.

Nové stacionární zdroje znečišťování ovzduší nebudou v rámci záměru instalovány.

Po dobu realizace výstavby lze předpokládat v území zvýšenou hladinu akustického výkonu v souvislosti s provozem stavebních strojů při zemních a stavebních pracích a z dopravy, která bude zabezpečovat dovoz stavebních materiálů. Veškeré stavební činnosti se předpokládají v denní době v rozsahu od 7 do max. 21 hodin. Rozsah stavby a navržený konstrukční systém objektů bude zajišťovat rychlou výstavbu. Pro záměr jsou v severovýchodní části území doporučena tato opatření: mobilní protihlukové stěny, organizace prací, použití nejlepší dostupné techniky (BAT) a moderních nízkohlukových zařízení, včetně průběžné údržby pro minimalizaci emisí hluku.

Dočasný nárůst četnosti dopravy spojený s dopravou materiálu, odvozem zeminy, bude vzhledem k rozsahu úprav středně významný a bude znamenat nejvýznamnější složku hluku při výstavbě. Maximální četnosti dopravy lze předpokládat na úrovni cca 2-4 NA za hodinu v době od 8 do 15 hodin po několik dní až týdnů.

Vibrace může představovat průjezd dopravních prostředků zásobujících stavbu. Dále je možno počítat se vznikem vibrací u některých stavebních prací. Výskyt bude převážně krátkodobý, omezi se pouze na denní pracovní dobu. Přenos do nejbližší obytné zástavby se s ohledem na vzdálenost nepředpokládá.

U záměru nelze předpokládat žádný zdroj radioaktivního nebo elektromagnetického záření, pouze v průběhu výstavby je možno očekávat krátkodobé používání svářecích zařízení. Ultrafialové záření se bude vyskytovat pouze krátkodobě po dobu montáží konstrukcí, či technologií při svařování obloukem či plamenem.

Pro připojení areálu na kanalizaci bude využito stávajícího kanalizačního vedení. Areál bude napojen na kanalizační stoku KA 300 v Krupce, Nových Modlanech, ve Větrné ulici. Odpadní vody ze sociálních zařízení a restaurace budou odváděny gravitačním potrubím vedeným v zemi přes revizní šachty do sběrné stoky. Odpadní voda obsahující tuky, vznikající při mytí nádobí, bude nejprve přečištěna v odlučovači tuků, který bude umístěn mimo objekt. Každý objekt bude mít svou přípojku splaškové kanalizace, která bude napojena na hlavní sběrnou stoku vedenou v trase páteřní komunikace. Dešťová a splašková kanalizace budou vedeny odděleně. Denní tréninkový objem denní bude činit cca 13,3 m³/den, denní zápasový objem potom cca 20 m³/den.

V rámci záměru dojde k revitalizaci území podél stávající strouhy - odvodňovacího kanálu, přičemž budou vytvořeny tři otevřené retenční nádrže o objemech 729 m³, 1 888 m³ a 3 315 m³. Nádrže budou řešeny jako otevřené zemní objekty pro akumulaci dešťových vod s následným vsakem a bezpečnostním přepadem do Modlanského potoka, který protéká podél západní hranice řešeného území. Zachycená neznečištěná dešťová voda bude v maximální míře využívána pro účely závlahy fotbalových hřišť.

6. Rizika závažných nehod nebo katastrof relevantních pro záměr, včetně nehod a katastrof způsobených změnou klimatu, v souladu s vědeckými poznatky

Rizika havárií jsou v tomto případě omezena pouze na běžnou havárii dopravního prostředku s únikem provozních kapalin, požár objektu, případně únik hnojiv, pesticidů. Provoz jako takový bude zabezpečen vůči všem rizikům a lze jej s minimálními riziky v území bez problémů provozovat při dodržení všech dostupných opatření.

7. Rizika pro veřejné zdraví (např. v důsledku kontaminace vod, znečištění ovzduší a hlukového zatížení).

Kontaminace zdrojů pitné vody využívané obyvatelstvem a kontaminace půdy chemickými látkami nebo patogenními organismy či jejich toxiny je v případě posuzovaného záměru nepravděpodobná. Příspěvky škodlivin do ovzduší a hluku ve fázi realizace nebudou natolik významné, aby představovaly zvýšení zdravotního rizika pro obyvatele v okolí posuzované lokality. Celkově nedojde k významnému navýšení zdravotního rizika ze znečištěného ovzduší a hluku.

II. Umístění záměru

1. Stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

Záměr je navržen v katastrálním území Modlany na pozemcích p. č. 266/1, 266/11, 266/14, 266/15, 266/16, 266/18 a 266/21. Celková plocha záměru je 121 701 m².

Na dotčeném území probíhalo až do šedesátých let minulého století dobývání hnědého uhlí prostřednictvím dolu Doblhoff III (Kateřina). Následně bylo na povrchu realizováno zemědělské obhospodařování, přičemž došlo ke zcelování zemědělských pozemků a melioracím. V rámci této činnosti byl vytvořen odvodňovací příkop, který prochází zájmovým územím severojižním směrem a severně za silnicí III. třídy ústí do vodní nádrže Kateřina. Příkop je zarostlý náletovou vegetací a převážnou část roku je bez vody. Západně od předmětné plochy protéká kdysi uměle vytvořený Modlanský potok, který rovněž ústí do severně položené vodní nádrže Kateřina. Jižně od plochy záměru se nachází zemědělské plochy.

Záměr bude realizován na plochách, které jsou platným územním plánem obce Modlany (změnou

č. 1 účinnou od 11. 2. 2025) vymezeny jako plocha Z.43 pro občanské vybavení – sport (OS), a to na ploše 121 701 m², a dále na ploše 1 594 m², která je vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská (SV).

2. Relativní zastoupení, dostupnost, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části

Vynětí ze ZPF bude provedeno pro celou plochu zájmového území dotčeného výstavbou a sadovými úpravami (120 256 m²). Záměr z převážné většiny zabírá plochy zemědělského půdního fondu, II. a IV. třídy bonity.

Přímé dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa se nepředpokládá.

Zájmové území náleží do povodí Bíliny a Labe od Bíliny po státní hranici a úmoří Severního moře. Hlavním recipientem řešeného území je v západní části Modlanský potok (ID 1-14-01-0973-0-00-00), ve východní části bezejmenný tok (ID 1-14-01-0890-0-00-00).

Modlanský potok byl uměle zbudován v sedmdesátých letech minulého století jako přivaděč mezi dvěma nádržemi – vodní nádrž Modlany a Kateřina. Vodní nádrž Modlany je od předmětné plochy záměru vzdálena cca 600 m jihozápadním směrem a vodní nádrž Kateřina se nachází přes silnici III. třídy cca 55 m směrem na sever. Východně od vodní nádrže Kateřina se nachází mokřady Kateřina, vzniklé jako důsledek důlní činnosti, které jsou registrovány jako významné krajinné prvky.

Západně položená část Modlanského potoka představuje z větší části opevněné lichoběžníkové koryto, kde po většinu roku voda neteče. Jde spíše o soustavu tůní a mokřin na dně koryta. Údolní niva tak není přirozeně vytvořena a neplní svou ekologicko-stabilizační funkci.

Přímo na území dotčeném záměrem prochází severojižním směrem odvodňovací kanál - občasný bezejmenný vodní tok bez evidenčního čísla, který vznikl pravděpodobně v rámci melioračních opatření a na severu prostřednictvím drenážního potrubí ústí do vodní nádrže Kateřina.

Zájmové území spadá do hydrogeologického rajonu 4612 – Křída dolního Labe po Děčín, levý břeh, severní část. Zájmová lokalita neleží v CHOPAV. Pro území není stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje I. nebo II. stupně. Zájmové území není vymezeno jako zranitelná oblast. U jižní hranice řešeného území záměru probíhá hranice ochranného pásma lázeňského zdroje II. stupně zřídlení oblasti lázní Teplice. Zájmová lokalita se nenachází v záplavovém území.

Zájmová oblast patří do provincie Česká vysočina, soustavy Krušnohorské, celku Mostecká pánev, podcelku Chomutovsko-teplická pánev, okrsku Chabařovická pánev. Nadmořská výška v okolí záměru se pohybuje okolo 200 m n.m.

Záměr je umístěn mimo dobývací prostory, ale na chráněných ložiskových územích (č. ev. 11840000 Modlany a č. ev. 07910001 Chabařovice). Stavba svojí životností a funkčností neztíží ani neznemožní případné dobývání zdrojů hnědého uhlí. Předmětné parcely leží na poddolované územní ploše 1812 Modlany.

Na hodnocené lokalitě nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh rostliny. Převažuje zemědělská půda s běžnými polními druhy. Odvodňovací příkop zarůstá náletovými dřevinami. Na území dotčeném budoucím záměrem nebyl pozorován žádný zástupce obojživelníků a plazů. Dále bylo na lokalitě a nad ní pozorováno celkem 32 druhů ptáků, vazbu na dotčené území má 26 druhů. Z chráněných druhů ptáků byl na ploše dotčené záměrem pozorován fuhýk obecný. Na okrajích lokality byly pozorovány druhy: fuhýk obecný, krutihlav obecný, strnad luční. V širším okolí byl pozorován výskyt slavíka obecného a dalších jedinců krutihlava obecného a strnada lučního. Nad dotčeným územím dále přelétají a loví – moták pochop a luňák červený, vlaštovka obecná, popř. krkavec velký. Dále byli na území byli zjištěni pouze běžní zástupci bezobratlých. Společenstva střevlíků a denních motýlů, významná jako bioindikátory, ukazují na běžnou ekologickou hodnotu lokality. Jedinými zvláště chráněnými druhy bezobratlých na lokalitě a v okolí byli zástupci rodu čmelák a mravenec (*Formica*). V zemních pastech byly nalezeny 3 druhy savců: hraboš polní, normík rudý a rejsek obecný. Vizualně byli pozorováni srnec obecný a zajíc polní. Výskyt savců v dotčeném území není významný.

3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštním zřetelem na:

a) územní systém ekologické stability krajiny – na dotčené lokalitě se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability.

b) zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti – zájmová lokalita se nenachází uvnitř žádného zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Nejbližší velkoplošné chráněné území CHKO České středohoří je vzdáleno cca 6,6 km jihovýchodním směrem. Přibližně 100 m jihovýchodně od záměru se přes silnici III/25352 nachází přírodní památka Kateřina-mokřad. Záměr je umístěn mimo hranice a v dostatečné vzdálenosti od ptačích oblastí a evropsky významných lokalit. Nejbližší evropsky významná lokalita Kateřina – mokřad je od hranic zájmového území vzdálena cca 100 m jihovýchodním směrem. Dle vyjádření KÚÚK (č. j.: KUUK/036946/2026 (N-3996) ze dne 19.02.2026) záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

c) území přírodních parků – dotčená lokalita se nachází mimo vymezené území přírodních parků.

d) významné krajinné prvky, mokřady, břehové oblasti a ústí řek, pobřežní zóny a mořské prostředí, horské oblasti a lesy – z hlediska VKP stanovených ze zákona č. 114/1992 Sb. se západně od hranic záměru nachází lesní pozemek. Západním směrem od hranic záměru protéká Modlanský potok, který byl zbudován uměle jako přivaděč mezi dvěma nádržemi (Modlany a Kateřina). Jedná se o opevněné lichoběžníkové koryto, kde po většinu roku voda neteče. Jedná se spíše o soustavu tůní a mokřin na dně koryta. Údolní niva tak není přirozeně vytvořena a neplní svou ekologicko-stabilizační funkci. Vodní nádrž Modlany se od hranic předmětného záměru nachází přibližně 600 m jihozápadním směrem a vodní nádrž Kateřina se nachází přes silnici III. třídy cca 55 m směrem na sever. Z hlediska vlivů na VKP lze konstatovat, že se na dotčeném území nenachází žádný vodní tok. Katastr nemovitostí sice uvádí, že pozemek č. 266/11 (k. ú. Modlany) je korytem vodního toku přirozeným nebo upraveným, ale z historických map a fotografií se zde vodní tok nikdy nenacházel. V průběhu času sloužil dnes zarostlý průleh jako odvodňovací příkop, kterým odtéká voda z polí pouze při jarních deštích. Tento příkop, který ústí pod silnicí do vodní nádrže Kateřina, byl vytvořený koncem šedesátých let při zakládání ovocných sadů.

Na území dotčeném záměrem se nenachází žádné registrované VKP, nejbližšími takovými prvky jsou mokřady Kateřina umístěné severovýchodně od zájmového území a východně od vodní nádrže Kateřina. Z umístění záměru je také patrné, že nezasahuje do mořského prostředí, ústí řek a horských oblastí.

e) území historického, kulturního nebo archeologického významu – záměr se nedotkne žádných památkově chráněných objektů a areálů. Kulturní památky jsou od předmětného území dostatečně vzdáleny. Dle údajů ze Státního archeologického seznamu ČR není na dotčeném území evidované území s archeologickými nálezy. Vzhledem k této skutečnosti i vzhledem k historické těžbě, která v území probíhala, lze výskyt archeologických nalezišť vyloučit.

f) území hustě zalidněná – Obec Modlany má dle Českého statistického úřadu k 1. 1. 2023 celkem 1 153 obyvatel, zájmové území neleží v hustě zalidněné oblasti.

g) území, která jsou nebo u kterých se má za to, že jsou zatěžovaná nad míru únosného environmentálního zatížení (včetně starých ekologických zátěží) – podle Systému evidence starých ekologických zátěží, který byl zřízen a je spravován a aktualizován MŽP, nejsou přímo v místě realizace stavby evidovány staré zátěže či kontaminované plochy.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

1. Velikost prostorový rozsah vlivů (např. území a populace, které by mohly být zasaženy)

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – Zatížení obyvatelstva hlukem, emisemi z provozu a dalšími faktory jsou uvedeny v podkapitolách níže (vliv na ovzduší a klima, vliv na hlukovou situaci). Z hlediska sociálně ekonomických vlivů, lze předpokládat, že realizace záměru vytvoří v dotčené lokalitě a širším okolí moderní, kapacitně odpovídající sportovní infrastrukturu určenou pro systematickou sportovní přípravu, pořádání sportovních utkání a rozvoj mládeže. Výstavba areálu přispěje k sociálnímu a

ekonomickému rozvoji lokality. Vzniknou nová pracovní místa (přímá i nepřímá), zvýší se atraktivita území pro obyvatele i návštěvníky a dojde k rozšíření volnočasových a sportovních možností v regionu. Narušení faktoru pohody nelze předpokládat. Záměr se nedotýká turistických tras. Za účelem pohledového odstínění záměru od lokalit, z nichž bude záměr potenciálně viditelný budou v dotčené lokalitě realizovány sadové úpravy. Záměr nabízí rozvoj sportovní infrastruktury s nadregionálním významem v průmyslovém území dřívější těžby uhlí. Využití dané plochy pro sport je stanoveno v platném územním plánu obce. Důležitá je transparentní komunikace s veřejností a realizace kompenzačních opatření.

Vlivy záměru na ovzduší a klima – Ze závěrů rozptylové studie (Ing. Martin Vraný, říjen 2025) vyplývá, že realizací záměru dojde k určitému navýšení emisí z dopravy v území. Z hlediska příspěvku k imisnímu limitu lze pokládat příspěvky za akceptovatelné a nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo ke zhoršení situace nad zákonné limity a pro záměr tak nejsou třeba kompenzační opatření. Pro osobní automobily jsou připravena parkoviště o dostatečné kapacitě, tedy nebude docházet k pojezdům spojeným s hledáním volného místa. Autobusové parkování pokrývá provozní režim s rezervou. Areál bude řádně uklízený. Výsadba zeleně a pravidelný úklid mohou pak emise z areálu dále snížit. Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za plně akceptovatelný. V případě realizace navržených opatření pro podporu modrozelené infrastruktury bude vliv záměru na klima jen velmi mírně negativní.

Vlivy záměru na hlukovou situaci - Ze závěrů akustické studie (Ing. Martin Vraný, prosinec 2025) vyplývá, že plánovaný provoz Sportovní akademie Modlany – při dodržení navrženého dispozičního řešení areálu, technických parametrů zařízení a standardní organizace tréninků a zápasů v denní době – nepovede k překračování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněných venkovních prostorech staveb ani v chráněných vnitřních prostorech staveb v okolí. Záměr je z hlediska hlukové zátěže v daném území realizovatelný; případné subjektivní obtěžování hlukem z hlasových projevů dětí je třeba řešit na úrovni organizačních opatření provozovatele (režim tréninků, komunikace s obyvateli), v případě stížností je možné vybudovat směrem k obytné zástavbě bariéru, která záměr odstíní. S ohledem na záměr však lze tvrdit, že samotná odstupová vzdálenost a bariérová zeleň umožní útlum i hlasového projevu, aby byl záměr přijatelný. Vliv přenosu vibrací na obyvatelstvo se s ohledem na četnost dopravy a instalované technologie v areálu neprojeví.

Vliv na povrchové a podzemní vody – pro připojení areálu na kanalizaci bude využito stávajícího kanalizačního vedení. Areál bude napojen na kanalizační stoku KA 300 v Krupce, Nových Modlanech, ve Větrné ulici. Odpadní vody ze sociálních zařízení a restaurace budou odváděny gravitačním potrubím vedeným v zemi přes revizní šachty do sběrné stoky. Odpadní voda obsahující tuky, vznikající při mytí nádobí, bude nejprve přečištěna v odlučovači tuků, který bude umístěn mimo objekt. Čisté dešťové vody ze střech a chodníků budou odděleny od vod, které mohou být znečištěny ropnými látkami a odděleny od splaškových vod. Dešťové vody z parkoviště a komunikace jsou odkanalizovány samostatnou chráněnou kanalizací a před zaústěním do areálové dešťové kanalizace přečištěny v odlučovačích ropných látek. Dešťové vody ze střech a chodníků jsou odvodňovány přímo do areálové dešťové kanalizace a dále do otevřených retenčních nádrží (729 m³, 1 888 m³ a 3 315 m³) s následným vsakem a bezpečnostním přepadem do Modlanského potoka. Zachycená neznečištěná dešťová voda bude v maximální míře využívána pro účely závlahy fotbalových hřišť, přičemž odliv dešťové vody z území by tak měl být minimální. Vzhledem k charakteru záměru a území, kam je umísťován a vzhledem k navrženým opatřením bude vliv na povrchové a podzemní vody málo významný.

Vliv na půdu – Záměr si vyžádá zábor ZPF II. a IV. třídy ochrany dle BPEJ. V rámci územního plánování byla prověřena vhodnost plochy k zástavbě. Dle pedologického průzkumu se na pozemcích nachází vrstva ornice cca 18 cm. Orniční a podorniční vrstva budou v potřebné ploše a tloušťce sejmuty, dočasně uloženy na pozemku stavby, přičemž budou dodržena opatření k vyloučení jejich znehodnocení. Následně bude část ornice využita pro ozelenění areálu a část rozprostřena na zbylých plochách zemědělských pozemků, které nejsou součástí odnětí. Dodržením všech zásad k zabránění ztráty ornice je záměr ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, přípustný. Zábor si nevyžádá zábor PUPFL. V ochranném pásmu lesa nebudou v rámci záměru

umísťovány žádné objekty, pouze zatravněná plocha hřiště. Za předpokladu dodržení navržených opatření bude vliv na půdu málo významný.

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje – Nedojde k ovlivnění horninového prostředí. Záměr je umístěn mimo dobývací prostory, ale na chráněném ložiskovém území. Stavba svojí životností a funkčností neztíží ani neznemožní případné dobývání zdrojů hnědého uhlí. V rámci realizace a provozu záměru nedojde k nadměrné spotřebě surovin a přírodních zdrojů. Díky charakteru záměru je vliv málo významný.

Vliv na floru a faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost – Zájmová lokalita se nenachází uvnitř žádného zvláště chráněného území, nejsou na ní vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky, není součástí přírodního parku ani soustavy NATURA 2000. Nejbližší evropsky významná lokalita Kateřina – mokřad se nachází ve vzdálenosti cca 100 m východně od záměru. Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č. j.: KUUK/036946/2026 (N-3996) ze dne 19.02.2026) uvedený záměr samostatně či ve spojení s jinými záměry nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Zájmové území se nenachází na území přírodního parku. Přímo v zájmovém území se nevyskytují žádné památné stromy. Prvky ÚSES se na dotčené lokalitě nevyskytují. Na území dotčeném záměrem se nenachází žádné registrované významné krajinné prvky. Zájmovým územím prochází severojižním směrem odvodňovací kanál - občasný bezejmenný vodní tok (bez ID), který je pozůstatkem melioračních opatření. Tento tok prostřednictvím drenážní roury pod silnicí ústí do vodní nádrže Kateřina, která je od záměru vzdálena cca 55 m směrem na sever přes silnici III. třídy. Západně od hranic záměru protéká kdysi uměle vybudovaný Modlanský potok (ID 10100703), který za silnicí třetí třídy severně od záměru ústí do vodní nádrže Kateřina.

Pro předmětný záměr bylo zpracováno Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. (Ing. Mgr. Michal Pravec & kol., říjen 2025), z jehož závěru vyplývá, že hodnocená lokalita je botanicky druhově chudá a na většině území se nachází náhradní biotopy (pole, náletové dřeviny). Nenachází se zde žádný chráněný druh rostliny. Na lokalitě byly pozorovány 3 zvláště chráněné druhy bezobratlých (zástupci rodu *Bombus* a *Formica* §O), ještěrka obecná (§SO) a 5 zvláště chráněných druhů ptáků s vazbou na dotčené prostředí (strnad luční §KO, luňák červený §KO, krutihlav obecný §SO, fuhýk obecný §O a moták pochop §O). Většina ZCHD dotčených záměrem bude záměrem ovlivněna pouze mírně – zásahem do biotopu, který využívají jako loviště, popř. je dotčené území pouze okrajem výskytu těchto druhů. ZCHD zjištěné na dotčeném území, patří dnes mezi druhy, které se v okolí i v ČR vyskytují poměrně hojně. V rámci tohoto hodnocení byla na základě možných vlivů způsobených záměrem navržena náhradní a kompenzační opatření.

Vliv na krajinný ráz – Sportovní areál tvoří nízké objekty a rozsáhlé travnaté plochy, které přirozeně zapadají do okolního prostředí. Negativní vliv se projeví pouze slabě, zejména ve vzdálených pohledech. Charakter krajiny ani její estetické hodnoty nebudou významně narušeny. Vliv záměru na vizuální charakteristiku je slabý až nevýznamný. Navrhovaný sportovní areál v Modlanech nepředstavuje významný zásah do krajinného rázu.

Vliv na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality – Dotčené území nespadá do památkové zóny či rezervace. Na území dotčeném záměrem se nenacházejí žádné kulturní památky. Vzhledem ke skutečnosti, že na daném území není evidované území s archeologickými nálezy a vzhledem k historické těžbě, která v území probíhala, lze výskyt archeologických nálezů vyloučit.

2. Povaha vlivů včetně jejich přeshraniční povahy

U posuzovaného záměru je vzhledem k jeho charakteru a lokalizaci (a výše uvedeným hodnocením jednotlivých vlivů) možnost přeshraničních vlivů vyloučena.

3. Intenzita a složitost vlivů

Z hlediska ovzduší bude docházet k uvolňování zplodin z provozu dopravních prostředků. Z hlediska produkce odpadních vod se jedná o vody ze sociálního zařízení, to je řešené napojením na stávající veřejnou kanalizaci. Z hlediska odpadů během provozu budou vznikat běžné druhy odpadů. Ty

nemohou mít při správném nakládání žádné negativní dopady na složky ŽP. Z hlediska emisí hluku nedojde k ovlivnění obytné zástavby ani jiných objektů zájmu v okolí nad rámec daný platnými hygienickými předpisy. Rozsah dotčeného území je definován v tomto případě plochou záměru, kde většina vlivů končí uvnitř takto vymezeného území. Z důvodu pohledových rámců pak dochází k výsadbě zeleně okolo celého areálu a vhodnému barevnému řešení budov. Realizací záměru nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém i vzdálenějším okolí. Žádná z jednotlivých složek životního prostředí ani životní prostředí jako celek nebude ovlivněno nad míru udržitelného rozvoje.

4. Pravděpodobnost vlivů

Vlivy patrné v průběhu výstavby budou krátkodobé s lokálním dosahem. Realizace záměru nepředpokládá významné ovlivnění stávající imisní a akustické situace a z hlediska zdravotních rizik hodnocených škodlivin jsou imisní příspěvky hodnoceného záměru zanedbatelné. Vliv na jednotlivé složky životního prostředí jako je ovzduší a klima, podzemní i povrchové vody, vlivy na faunu a floru, hluk, nejsou takového charakteru, který by způsoboval významnou negativní změnu oproti stávajícímu stavu.

5. Předpokládaný počátek, doba trvání, frekvence a vratnost vlivů

Zahájení a dokončení stavby se předpokládá mezi lety 2026 až 2032.

6. Kumulace vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů

Kumulativní a synergické vlivy mohou potenciálně nastat v oblasti hlukové a imisní zátěže z dopravy. V rámci provedených hodnocení v oznámení nebyly významné negativní kumulativní vlivy se stávajícími, povolenými či připravovanými záměry identifikovány.

7. Možnost účinného snížení vlivů

Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z dodržování platných zákonů, norem, předpisů a podmínek vydaných rozhodnutí. V rámci další projektové přípravy budou případná opatření stanovena v závislosti na požadavcích příslušných složkových zákonů. Souhrnně jsou veškerá opatření uvedena v kapitole D.4 (na str. 123 - 130) oznámení.

Jako podklady pro vydání rozhodnutí příslušný úřad využil oznámení záměru s náležitostmi přílohy č. 3 (Ing. Milena Hebronová, 02/2026) včetně příloh – stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. (KÚÚK, OŽP - č. j. KUUK/036946/2026 (N-3996) ze dne 19.02.2026), vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého (č. j.: SBS 46844/2025/OBÚ-04 ze dne 12.09.2025), vyjádření správce CHLÚ – Diamo, s.p. – k umístění záměru (ze dne 07.10.2025), vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (ze dne 01.07.2025 a 31.07.2025), Akustickou studii (Ing. Martin Vraný, 12/2025), Rozptylovou studii (Ing. Martin Vraný, 10/2025), Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. (Ing. Mgr. Michal Pravec & kol., 10/2025), Posouzení ovlivnění vodních poměrů EVL a PP Kateřina-mokřad (RNDr. Petr Hanzlík, Ph.D., 10/2025), Báňský znalecký posudek (Ing. Svatopluk Havlík, 02/2019), Dendrologický průzkum (Dipl.-Ing. Lenka Červinková, 09/2025), Inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum (RNDr. Jaromír Tvrdý, Ph.D., 12/2025) a příloženou projektovou dokumentaci záměru (Technická zpráva, SO.10 Sadové úpravy 09/2025 + situace 06/2025) a situace záměru.

Dále byla v závěru zjišťovacího řízení zohledněna doručená vyjádření dotčených orgánů státní správy (Krajský úřad Ústeckého kraje, Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, KHS, OBÚ) a dotčených samosprávných orgánů (Ústecký kraj). Vyjádření veřejnosti ani dotčené veřejnosti v rámci zákonem stanovené lhůty příslušný úřad neobdržel. Dále je uvedeno stručné shrnutí obdržených vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení:

Rada Ústeckého kraje se k předloženému oznámení vyjádřila na svém zasedání dne 30.03.2026 Usnesením Rady Ústeckého kraje č. 061/37R/2026. Rada Ústeckého kraje nepožaduje provést posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Krajská hygienická stanice ve svém vyjádření ze dne 20.03.2026 s č. j.: KHSUL 13706/2026 sděluje, že předložený záměr lze doporučit ke kladnému projednání. Z hygienického hlediska není požadováno zpracování dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatel se upozorňuje, že v dalších stupních řízení mohou být vzneseny podmínky k provedení navrženého záměru, případně k vlastnímu provozu.

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí ve svém vyjádření ze dne 18.03.2026 se značkou: OŽP 030090/2026/V-03_EIA/Mě uvádí, že z hlediska odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, vodoprávního úřadu, státní správy lesů nepožaduje posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. Z hlediska ochrany ZPF uvádí, že není příslušným úřadem k vydání stanoviska. Z hlediska ochrany přírody doporučuje doplnit PD o průzkum kumulativních vlivů záboru půdy a vlivu na zájmy ochrany přírody a krajiny (plocha průmyslových a výrobních areálů, plocha pro FVE elektrárnu, následně plocha sportovní akademie), jinak nepožaduje posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, při dodržení ochranných a kompenzačních opatření navržených v hodnocení dle § 67 ZOPK.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ve svém vyjádření ze dne 04.03.2026 s č. j.: SBS 12032/2026/OBÚ-04/1 uvádí, že se předmětné pozemky nachází v chráněných ložiskových územích ev. č. 11840000 Modlany a ev. č. 07910001 Chabařovice a na poddolované územní ploše 1812 Modlany. Dále OBÚ uvádí, že z tohoto důvodu požaduje dokumentaci doplnit o zhodnocení množství a kvality zásob ložiska vyhrazeného nerostu (hnědé uhlí) v prostoru uvedeného záměru a zda veřejný zájem realizace záměru převyšuje veřejný zájem ochrany a využití nerostného bohatství České republiky ve smyslu ustanovení § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání připomínek: Požadavek na posouzení dle zákona nebyl ve vyjádření Obvodního báňského úřadu vznesen. Problematika převahy veřejného zájmu realizace záměru nad ochranou a využitím nerostného bohatství České republiky ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona, ve znění pozdějších předpisů, není předmětem procesu posuzování vlivů.

Realizace a provoz záměru bude probíhat na povrchu bez možnosti ovlivnění množství a kvality zbytkových zásob ložiska. Z hlediska potencionálního využití ložiska se dotčené území nachází mimo stanovené územní ekologické limity těžby a současně se v dlouhodobém horizontu neuvažuje o pokračování těžby hnědé uhlí v této oblasti. Vzhledem k tomu, že záměr nezasáhne do horninového prostředí, přírodní zdroje nebudou v rámci realizace a provozu záměru dotčeny, nepovažujeme proto za nutné zhodnotit množství a kvalitu zásob ložiska vyhrazeného nerostu v prostoru uvedeného záměru.

Zároveň sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého vydal dne 12.09.2025 pod č. j.: SBS 46844/2025 /OBÚ-04 souhlasné stanovisko dle § 19 horního zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství. Zde mj. požadoval, aby se k umístění předmětné stavby vyjádřil správce CHLÚ Modlany a CHLÚ Chabařovice, podnik DIAMO, s.p. (viz příloha č. 2 oznámení záměru). DIAMO, s.p., ve svém vyjádření ze dne 07.10.2025 se zn. DIAMO-D350/91787/2025 doporučuje, aby případné stavby v tomto území byly navrhovány s ohledem na poddolování, a to v souladu s normou ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území. Dále sděluje, že bezprostřední okolí stavby není ovlivněno důlními díly (ani jejich projevy na povrchu). DIAMO, s.p., nepředpokládá v současné době v dotčeném CHLÚ dobývání vyhrazeného nerostu. Stavbu je možné umístit s podmínkou, že svou životností a funkčností neznemožní ani neztíží případné dobývání hnědé uhlí v CHLÚ č. 07910001 Chabařovice a CHLÚ č. 11840000 Modlany. Ke stavbě nemá připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k předloženému oznámení vyjádření dne 01.04.2026 pod č. j. KUUK/062532/2026, spis. zn. KUUK/037644/2026/9/ULK1363.

Z hlediska ochrany ovzduší Krajský úřad uvádí: „Dle předložené dokumentace se nejedná o stacionární zdroj znečišťování ovzduší. Přesto upozorňujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu (mimo jiné i plochy pro občanskou vybavenost). V bezprostředním okolí (do 500 metrů) jsou plochy pro výrobu či skladování. Specifikace

minimálních vzdáleností je předmětem novely prováděcího právního předpisu, tj. vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění a je potřeba s nimi v rámci územního plánování do budoucna počítat.“

Z hlediska prevence závažných havárií Krajský úřad uvádí: „Záměr se nenachází v dosahu havarijních projevů podle zákona č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií a svým charakterem nespadá pod působnost uvedeného právního předpisu.“

Z hlediska vodního a odpadového hospodářství Krajský úřad nemá připomínky, další posuzování není požadováno.

Z hlediska státní správy lesů Krajský úřad uvádí: „Vzhledem k tomu, že záměrem dojde k dotčení ochranného pásma pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je nutné při umístování stavby ve vzdálenosti 30 m od PUPFL požádat příslušný orgán státní správy lesa o vydání souhlasu dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. lesního zákona. Orgán státní správy lesa může taktéž po posouzení žádosti vydat rozhodnutí zamítavé. Dále upozorňujeme, že zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a vyhodnotit dotčení PUPFL a ochranného pásma lesa.“

Z hlediska ochrany přírody Krajský úřad uvádí: „... V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje je v těsné blízkosti předmětného území vymezeno regionální biocentrum RBC č. 1343 Kateřina, Modlanské rybníky. Biocentra i biokoridory musí být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Plochy, které jsou součástí ÚSES, je proto žádoucí navrhovat k opatřením zlepšujícím ekologickou stabilitu krajiny.

Krajský úřad vydal dne 19.02.2026 pod sp. zn. KUUK/17152/2026/2/N-3996 stanovisko dle § 45i odst. 1 ZOPK, v němž vyloučil významný vliv záměru na lokality soustavy Natura 2000.

V projektu záměru jsou zahrnuta rozsáhlá opatření k ochraně přírody a krajiny, zejména s přihlédnutím k blízkosti Evropsky významné lokality Kateřina mokřad, jako zamezení znečištění vod a okolí mikroplasty, hnojivy a pesticidy, opatření k zamezení změn mikroklimatu a vodního režimu, je navržena revitalizace části území a opatření pro podporu biodiverzity. Opatření jsou stručně uvedena níže v tomto vyjádření, podrobně jsou pak rozpracována v projektové dokumentaci. Vzhledem k uvedeným opatřením nedojde k významnému zhoršení dotčených zájmů z hlediska ochrany přírody a krajiny, další posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. nepožadujeme.

V rámci záměru dojde k revitalizaci území podél stávajícího bezejmenného občasného vodního toku – odvodňovacího kanálu, budou vytvořeny 3 retenční nádrže pro záchyt a zasakování vody v území. Potenciálně znečištěné vody, tj. vody z hřišť nebo odstavných ploch, budou jímány výhradně do největší retence, která nemá charakter biotopu, ale slouží zejména k jímání vod na zalévání. Zbylé dvě retenční nádrže budou jímat vody ze střech a ploch, kde nehrozí kontaminace cizorodými látkami, tyto dvě retenční nádrže budou sloužit jako biotop pro obojživelníky a další na vodu vázané organismy, budou vybudovány ve sklonu více než 1:6 na 30 – 50 % břehů, se zajištěnou hloubkou pro zimování 1,2 – 1,5 m v nejhlubším místě. Přítok z ploch veden přes předřazené záchytné prvky (sedimentační box, filtrační koš; u UMT i jemná filtrační vložka 100–300 µm); první splach vždy přes sedimentační zónu. Při čerpání vody na závlahy bude zajištěno, aby v nádržích vždy zůstala otevřená vodní hladina. Pro závlahy a další potřebu vody v areálu nebude čerpána podzemní voda, pro závlahu bude využívána zejména akumulovaná dešťová voda, dále přebytečná důlní voda z čerpací stanice Kateřina a v případě potřeby dále voda z kapacitního vodovodu PE 225.

Podél retenčních nádrží bude vybudovaný od jihu k severu migrační koridor pro obojživelníky (terénní deprese/příkop). Nutné převedení komunikací přes tento koridor bude řešeno jako dostatečně kapacitní propustek (min. DN 600). Migrační koridor bude oset extenzivní zelení s převahou bylinných druhů vhodných i do hydrofilního prostředí, v rámci péče zde bude stanovený extenzivní režim s omezeným kosením. Na potřebných místech dle pokynů biologického dozoru budou vybudované bariéry – obrubníky a další prvky tak, aby bylo zabráněno vstupu obojživelníků do sportovišť a komunikací.

V rámci navazující dokumentace požadujeme dořešit migraci obojživelníků v návaznosti na okolní území, zejména v blízkosti komunikace mezi záměrem a vodní nádrží Kateřina.

Pro snížení vstupů cizorodých látek do prostředí bude hnojení prováděno pouze v nezbytném rozsahu na plochách travnatých hřišť, očekává se hnojení na rozloze cca 3,34 ha dávkou N = 130 kg/ha/rok, P = 0-10 kg/ha/rok, použití pesticidů pouze pro cílené lokální zásahy na méně než 10 % travnatých povrchů nebo cílené hubení řas a mechů u umělých povrchů. Tyto dávky hnojiv a pesticidů jsou nižší, než by byly obvyklé dávky při hospodaření na orné půdě podle stávajícího stavu. Ve všech případech aplikace hnojiv nebo biocidů budou dodrženy zásady aplikace pouze při vhodném počasí (bez deště) a s uzávěrou drenáže 24-48 hod. po aplikaci, u vybraných odtokových větví filtrační koš. V zimním období bude používán pouze inertní posypový materiál.

Pro zamezení znečištění mikroplasty budou přijata opatření naplňující požadavky nařízení EU REACH 2023/2055, zejména hřiště s umělým povrchem budou zhotovena systémem bez výkonového zásypu (non-infill) nebo pouze s minerálními/organickými zásypy (křemičitý písek, korek/oliva), okraje hřišť budou tvořit souvislé obruby tak, aby se částice nedostávaly mimo plochu. U všech bran (vstupů a výstupů) budou osazeny čisticí rohože s vyjímatelným košem. Odvodnění bude provedeno s dvoustupňovou filtrací před napojením: (1) sedimentační koš (hrubé nečistoty, granule), (2) jemná filtrační vložka 100–300 µm (výměnná kazeta/sáček). Pro sníh budou vyhrazeny deponie sněhu mimo vpusti; tání pouze přes filtrační koš. Při provozu bude prováděna pravidelná kontrola košů; výměna jemné vložky min. 2–4× ročně a po přívalových srážkách; evidence odtěženého materiálu a jeho odstranění. Pravidelná vizuální kontrola odtoku po významných deštích; 1–2× ročně screening pevných částic ve výtoku za jemnou filtrací (zákal/TSS + vizuální průzkum částic). Po první sezóně bude proveden post-audit a v případě potřeby navrhnou další opatření (např. jemnější filtry, další separační stupeň). Bude veden provozní deník (údržba filtrů, množství zachycených částic, mimořádné události).

Krajský úřad je přesvědčen, že v případě znečištění hnojivy a pesticidy nedojde ke zhoršení ve srovnání s běžně používaným množstvím těchto látek na orné půdě. V případě mikroplastů jsou přijata nejlepší opatření, která jsou v současné chvíli technicky dostupná. Účinnost těchto opatření bude po prvním roce provozu vyhodnocena a v případě potřeby budou doplněna např. dalším stupněm filtrace.

Pro zamezení změn mikroklimatu, vodního režimu a vsaku do podloží budou přijata opatření, zejména: cílená závlaha travnatých hřišť po menších dávkách – podporuje evapotranspiraci bez plošného odtoku. U hřišť s umělým povrchem bude technicky zajištěno zadržování řízené akumulací hladiny cca 220 mm pod povrchem, tj. retenční zásoba cca 58 mm srážky, která se v létě odpařuje a ochlazuje tak povrch hřišť. Umělá hřiště budou hydraulicky spojená s podložím, podložní vrstvy hřiště budou od podloží odděleny pouze vodopropustnou geomembránou, která umožní zasakování akumulované vody do podloží.

Střechy, fasády a zpevněné plochy budou provedeny s vysokým albedem (světlé / „cool roof“ odstíny). Tam, kde to jde, zelené prvky (popínavky/střešní extenze) pro doplnění evapotranspirace a stínění. Na okrajích dotčeného území a dalších vhodných místech (v okolí nádrží a koridoru pro obojživelníky, na parkovišti, podél budov, v místě tréninkové zóny apod.) budou vysazeny stromy a keře pro zajištění stínu a transpirace. Budou použity původní dřeviny a druhy vázané na lokalitu. Zvýší se tak objem zeleně a dlouhodobá uhlíková zásoba i evapotranspirační kapacita území. Osvětlení areálu bude navrženo v souladu s Metodickým pokynem MŽP k předcházení a snižování světelného znečištění (MŽP/2023/710/2146, 29. 9. 2023), v areálu nebudou umístěny světelné billboardy.

Na základě výše uvedených opatření, implementovaných do projektové dokumentace, je krajský úřad přesvědčen, že záměr neovlivní vodní režim EVL Kateřina - mokřad. Mokřadní lokalita není sycena povrchovou vodou, která by přitékala z oblasti dotčené záměrem. Mezi mokřadem a lokalitou záměru se nachází silniční těleso s příkopem, který brání přítoku povrchové vody. Mokřad vznikl jako důlní propadlina a je sycen mělkou podpovrchovou a podzemní vodou. Podle hydrogeologického průzkumu je podloží zájmového území tvořeno jílovitými zeminami s velmi nízkou propustností (cca 0,5 – 1 mm/den), a proto se nepředpokládá ovlivnění mokřadní lokality ve vzdálenosti cca 100 m od záměru. Pro vyloučení vlivu na proudění mělké podpovrchové vody budou i hřiště s umělým povrchem hydraulicky propojena s podložím, od kterého budou oddělena pouze vodopropustnou geomembránou. V akumulacním horizontu těchto hřišť bude zadržována hladina vody v cca 220 mm, která umožní jednak vsak vody do podloží a jednak výpar. Možnost sycení

mělkých podpovrchových vod tak zůstane zachována. Díky výparu pak nedojde ani ke vzniku tepelného ostrova, k čemuž přispějí také světlé odstíny střech a povrchů a výsadby dřevin po okrajích areálu. Oproti současnému stavu, kterým je intenzivně obdělávaná orná půda, nedojde ke zhoršení mikroklimatických tepelných a vlhkostních poměrů.

Projekt zahrnuje také opatření na podporu biodiverzity, v oblasti stávajícího odvodňovacího příkopu, který je po většinu roku suchý, vzniknou dvě biotopové nádrže, do kterých budou svedeny výhradně dešťové vody, u kterých nehrozí kontaminace, tj. pouze vody ze střech a nehojených ploch, bez mikroplastů. Tyto biotopové nádrže budou určeny primárně pro umožnění rozmnožování obojživelníků, jejich případné využití např. pro zálivku nesmí ohrozit tuto primární funkci. Bližší podmínky pro využívání mohou být stanoveny v následujících povolovacích procesech. Území zůstane migračně dostupné pro drobné živočichy (obojživelníky, plazy) v ose sever – jih podél nádrží, v tomto prostoru bude terén snižen, ozelenění a péče o porosty bude extenzivního charakteru, propustky pod komunikacemi musí odpovídat migračním potřebám těchto druhů. Dále je navržena instalace drobných prvků podporujících biodiverzitu – hmyzí hotely, ptačí budky, skládky dřeva, kamení jako úkryty a zimoviště pro řadu živočišných druhů apod. Lokalizovány mohou být zejména do míst náhradní výsadby a stávajících skupin stromů, které nebudou kácené. Bude prováděn dlouhodobý management areálu pro podporu biodiverzity.

Pro uvedený záměr bylo zpracováno „Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 odst. 1 zákona 114/1992 Sb.“ (zpracovatel Ing. Mgr. Michal Pravec & kol., 2025), které zde prokázalo přítomnost zvláště chráněných druhů živočichů chráněných dle § 50 ZOPK. Součástí hodnocení je návrh opatření k vyloučení negativního vlivu zásahu na chráněné zájmy, nebo jeho zmírnění, která je nutné respektovat a plnit. Dále pak bylo zpracováno „Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz podle § 12 ZOPK“ (zpracovatel Ing. Mgr. Michal Pravec, 2025), obsahující doporučená opatření. Z předloženého hodnocení vyplývá, že pro realizaci záměru je potřeba získat:

souhlas k případnému zásahu do významného krajinného prvku dle § 4 ZOPK (les),

povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 ZOPK,

povolení zásahu do krajinného rázu dle § 12 ZOPK,

rozhodnutí o povolení výjimky dle § 56 ZOPK pro zvláště chráněné druhy živočichů.

Upozorňujeme, že v žádosti o výjimky pro zvláště chráněné druhy dle § 56 ZOPK musí být uvedeno, pro které zvláště chráněné druhy je výjimka požadována, z jakých konkrétních zákazů (zákazy jsou uvedeny v § 49 odst. 1 ZOPK pro rostliny a v § 50 odst. 2 ZOPK pro živočichy). Podle § 56 ZOPK lze výjimku ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů povolit pouze tehdy, pokud veřejný zájem na realizaci záměru převažuje nad zájmem ochrany přírody. Pro druhy chráněné podle práva Evropského společenství pak lze výjimku povolit pouze v případech, výslovně uvedených v § 56 odst. 2 ZOPK. Další podmínkou pro povolení výjimky je prokázání neexistence jiného uspokojivého řešení záměru a dále podmínka, že povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

Pro záměr byl zpracován dendrologický průzkum „Sportovní akademie Modlany“ (zpracovatel ATELIER VERDE s.r.o., 09/2025). Hodnocené dřeviny jsou převážně náletové skupiny, s převahou dubu, ovocných dřevin (jabloně), javoru, topolu, vrby a břízy. V podrostech se hojně vyskytuje keřové patro šípků, hlohu a ostružin. Převážně se jedná o podlimitní a juvenilní neudržované porosty. Hodnocené skupiny jsou převážně s průměrnou kvalitou s významnou ekologickou funkcí v místě stanoviště. V rámci průzkumu byla navržena ochranná opatření dřevin při případné stavební činnosti, která je nutné dodržovat.

Káceny budou pouze dřeviny, které jsou v přímé kolizi se stavbou, dřeviny v okrajových částech záměru, zejména skupiny vzrostlých stromů budou v co největší možné míře zachovány. U kácení stromů s obvodem nad 80 cm nebo souvislého porostu křovin nad 40 m² je potřeba vydat povolení kácení dřevin rostoucích mimo les podle § 8 ZOPK. V žádosti je nutné specifikovat jednotlivé dřeviny nebo zapojené porosty určené ke kácení (druhovú skladbu, obvod kmene/plocha porostu, zdravotní stav, informace o umístění na pozemku) a doložit fotografie. Dále je nutné uvést závažný důvod ke kácení a popsat návrh náhradní výsadby (v rámci § 83a odst.2 písm. c) ZOPK).“

Z hlediska ochrany ZPF Krajský úřad uvádí: „V oznámení je popsán záměr, jenž má představovat odnětí pozemků ze ZPF v rozsahu cca 12 ha. Jedná se o území s půdami zařazenými do II. (cca 5 ha) a IV. (cca 7 ha) třídy ochrany.

Předložený záměr může mít významný vliv na zemědělský půdní fond, a to i mimo plochu záměru. K tomuto dospěl zdejší orgán ochrany ZPF z následujících důvodů:

Záměr bude vyžadovat plošné provádění skrývky kulturních vrstev půdy. V oznámení je uvedeno, že se v ploše nachází vrstva ornice 18 cm a údaj vychází z pedologického posouzení. To nebylo k oznámení doloženo. V tom případě by předpokládané množství skrývané ornice bylo cca 21 600 m³, což představuje významný vliv z hlediska ochrany ZPF. Avšak z doložené geologické dokumentace sond a z údajů o BPEJ vyplývá, že se nejspíš bude jednat o půdy středně hluboké a hluboké, vzhledem k různým třídám ochrany nejspíš i různé kvality. Z uvedeného vyplývá, že lze očekávat ještě výrazně větší množství skrývané ornice, případně i hlouběji uložených kulturních vrstev půdy. Mocnost ornice a případných hlouběji uložených kulturních vrstev půdy může být vzata pouze z pedologického průzkumu.

V oznámení je uvedeno, že „část sejmuté ornice bude využita k sadovým úpravám a ozelenění areálu a přebytek bude rozprostřen na vedlejších částech též pozemků, které budou využity jako zemědělská půda“. U záměru tak lze očekávat nepřímý vliv i na jiné pozemky ZPF mimo plochu záměru, který však není v oznámení nijak popsán. Není ani řešeno umístění deponií kulturních vrstev půdy do doby jejich využití, což může také představovat další vlivy na jiné zemědělské pozemky, jelikož umístění deponií představuje také odnětí ze ZPF. Návrh hospodárného využití je nutné řešit pro rozdílně kvalitní zeminy zvlášť.

Vzhledem k očekávanému značnému množství skrývaných kulturních vrstev půdy a nutnosti takové vrstvy půdy hospodárně využít (§ 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF), lze očekávat i další vlivy na dopravu na silnicích.

Realizací předmětného záměru by došlo k podstatnému narušení organizace ZPF a ztížení obhospodařování zemědělsky obhospodařovaného celku, resp. ke znemožnění obhospodařování pozemku p. č. 266/26 k. ú. Modlany, jež je součástí ZPF a v současné době součástí obhospodařovaného půdního bloku. Realizací záměru by tak fakticky došlo k negativnímu vlivu na další pozemek, jež je součástí ZPF, který není součástí záměru. S takovým záměrem nelze souhlasit, jelikož je v rozporu s plošnou zásadou ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF.

Z uvedených důvodů záměr požadujeme posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Záměr je nutné navrhnout tak, aby nebyl v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF, resp. nebylo znemožněno zemědělské využití okolních pozemků ZPF (v tomto případě p. č. 266/26 k. ú. Modlany). Dále je nutné podrobněji řešit předpokládanou skrývku kulturních vrstev půdy co do množství i kvality a vlivy při jejím hospodárném využití, případně deponování. Závěrem upozorňujeme, že pro řízení o vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF musí být pedologický průzkum zpracován s náležitostmi podle § 14a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Metodika pedologického průzkumu je uvedena na webu Ministerstva životního prostředí, zpracoval Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., název „Definice technických parametrů pedologického průzkumu ve vazbě na ustanovení § 9 odst. 6 písm. g) zákona č. 334/1992 Sb.“. Avšak pro vyhodnocení vlivů na ZPF z hlediska hledání hospodárného využití kulturních vrstev půdy je nutné znát množství požadované skrývky, tedy mocnost kulturních vrstev půdy v celé dotčené ploše záměru.“

Vypořádání připomínek: Příslušný úřad se připomínkami orgánu ochrany ZPF zabýval, neboť směřovaly k možnému významnému vlivu záměru na zemědělský půdní fond, a to jak v rozsahu přímého odnětí zemědělské půdy, tak z hlediska nakládání se skrývkou kulturních vrstev půdy a možného ovlivnění navazujících zemědělských pozemků.

Orgán ochrany ZPF upozornil, že záměr představuje odnětí zemědělské půdy v rozsahu cca 12 ha, přičemž dotčeny jsou půdy II. a IV. třídy ochrany. Dále konstatoval, že původní oznámení neobsahovalo dostatečný podklad pro stanovení mocnosti ornice a případných hlouběji uložených kulturních vrstev půdy, a tedy ani dostatečnou bilanci skrývky a jejího hospodárného využití.

Příslušný úřad si proto v průběhu zjišťovacího řízení vyžádal upřesnění údajů uvedených v oznámení. Na základě tohoto požadavku byl předložen pedologický průzkum a byly objasněny problematické otázky, jako je bilance skrývky kulturních vrstev půdy, způsob využití ornice v rámci areálu i nakládání s případnými přebytky ornice. Současně bylo upřesněno řešení návaznosti na okolní zemědělské pozemky, zejména pozemek p. č. 266/26 v k. ú. Modlany.

Z doplněných podkladů vyplývá, že připomínky orgánu ochrany ZPF byly v rozsahu potřebném pro zjišťovací řízení vypořádány. Záměr sice vyvolává zásah do ZPF z hlediska rozsahu odnětí, avšak nejde o takovou nejasnost nebo neřešitelný vliv, který by sám o sobě vyžadoval další posuzování podle zákona. Podrobné podmínky ochrany ZPF, zejména definitivní rozsah odnětí, bilance skrývky, oddělené nakládání s kulturními vrstvami podle jejich kvality, umístění dočasných deponií, způsob hospodářného využití přebytků ornice a řešení návaznosti na pozemek p. č. 266/26, budou předmětem řízení o vydání jednotného environmentálního stanoviska, resp. souhlasu s odnětím půdy ze ZPF.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčené územní samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem. Prvním dnem lhůty je následující den po dni doručení. Dnem doručení je patnáctý den po dni vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce Ústeckého kraje. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Odvolání se podává v počtu 3 stejnopisů. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Krajský úřad Ústeckého kraje. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Irena Jeřábková, MPA, LL.M.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník k č. j.: KUUK/072564/2026

Oznamovatel:

1) FK Teplice, a.s., Na Stínadlech 2796, 415 01 Teplice, zastoupený na základě plné moci společností RotaGroup a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 - Michle

Dotčené územní samosprávné celky:

2) Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
3) Obec Modlany, Modlany 19, 417 13 Modlany

Dotčené správní orgány:

4) Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, Krupská 346/2, 415 95 Teplice
5) KHS se sídlem v Ústí nad Labem, ÚP Teplice, Jiřího Wolkerova 1342/4, 415 01 Teplice
6) OBÚ pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429, 434 01 Most
7) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (zde)

Dotčené územní samosprávné celky ve smyslu § 16 odst. 2 zákona neprodleně zveřejní informaci o rozhodnutí a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet na úředních deskách. Doba zveřejnění této informace je podle § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. Zároveň v souladu s tímto ustanovením dotčené územní samosprávné celky vyrozumí elektronickou datovou nebo e – mailovou zprávou (kalousova.p@kr-ustecky.cz), popř. písemně příslušný úřad o dni vyvěšení informace o rozhodnutí na úřední desce, a to v nejkratším možném termínu.

Vyvěšeno na úřední desce a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

dne:

Sejmuto dne: