

**Smlouva o budoucí smlouvě
o zřízení služebnosti stezky a cesty,
služebnosti inženýrských sítí a služebnosti
umístění kotvení stavby**

č. smlouvy: 2026/OSM/0069/OZVB

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

ACS Praha 918, a.s.

IČO: 21014345, DIČ: CZ21014345

se sídlem Milady Horákové 1066/98, Bubeneč, 170 00 Praha 7

vedena v OR u MS v Praze, sp. zn. B 28563

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

uzavírají podle ust. § 1785 a ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“) tuto Smlouvu o budoucích smlouvě o zřízení služebnosti stezky a cesty, služebnosti inženýrských sítí a služebnosti umístění kotvení stavby (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ujednání

1.1. **Budoucí povinný** vykonává na základě zákona č. 134/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, práva vlastníka k následujícím nemovitým věcem ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1:

- **pozemek parc. č. 509/1**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 8.883 m² (dále jen „**Služební pozemek I**“),
- **pozemek parc. č. 500/29**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 976 m² (dále jen „**Služební pozemek II**“);

oběma zapsaným v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 360 pro k.ú. Střížkov, obec Praha, hl. m. Praha (Služební pozemek I a Služební pozemek II dále společně jen „**Služební pozemky**“).

1.2. Budoucí oprávněný je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemek parc. č. 503/43**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 2.736 m²
- **pozemek parc. č. 500/61**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 382 m²
- **pozemek parc. č. 500/248**, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2.412 m²
- **pozemek parc. č. 500/100**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 63 m²
- **pozemek parc. č. 500/45**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m²
- **pozemek parc. č. 500/247**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 155 m²
- **pozemek parc. č. 500/152**, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře 3.982 m²;

všech zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 8092 pro k.ú. Střížkov, obec Praha, hl. m. Praha,

a

- **pozemek parc. č. 600/370**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 3.372 m²
- **pozemek parc. č. 600/371**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 1.830 m²
- **pozemek parc. č. 600/23**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 552 m²
- **pozemek parc. č. 600/366**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 2.495 m²
- **pozemek parc. č. 600/37**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 897 m²
- **pozemek parc. č. 600/333**, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře 3.675 m²,
- **pozemek parc. č. 600/24**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 7.353 m²;

všech zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 11590 pro k.ú. Letňany, obec Praha, hl. m. Praha

(všechny výše uvedené pozemky dále společně jen „**Pozemky Budoucího oprávněného**“).

1.3. Budoucí oprávněný má záměr mj. na Pozemcích Budoucího oprávněného realizovat výstavbu komplexu Tréninkového centra fotbalového klubu AC Sparta

Praha, včetně krátkodobého ubytovacího centra pro sportovce, školského zařízení s internátem (domov mládeže), sportovního sálu a polyfunkčního objektu, jak je tento komplex blíže popsán v architektonické situaci, která je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Stavba**“), přičemž k zajištění přístupnosti, obslužnosti a opory Stavby si smluvní strany touto Smlouvou ujednávají právní titul k dotčení Služebných pozemků, jakož i podmínky udělení souhlasu Budoucího povinného jakožto vykonavatele práv vlastníka ke Služebným pozemkům se stavebním záměrem k realizaci Stavby pro účely stavebního řízení.

II.

Ujednání o budoucí smlouvě

2.1. Smluvní strany si ujednávají, že spolu za podmínek ujednaných níže v tomto článku uzavřou smlouvu o zřízení následujících pozemkových služebností k tíži Služebných pozemků a ve prospěch Pozemků Budoucího oprávněného:

a) služebnost stezky a cesty,

b) služebnost inženýrských sítí a služebnost umístění kotvení stavby,

přičemž náležitosti budoucí smlouvy (dále jen „**Budoucí smlouva**“) jsou závazně ujednány v čl. III. této Smlouvy.

2.2. Budoucí oprávněný písemně vyzve Budoucího povinného k uzavření Budoucí smlouvy bez zbytečného odkladu po dokončení vybudování stezky a cesty, položení inženýrských sítí a umístění kotvení příslušné části Stavby, případně po vydání kolaudačního souhlasu, kolaudačního rozhodnutí, po oznámení užívání stavby či jiném úkonu s tímž či obdobným účinkem v souladu s účinným stavebním zákonem, nejpozději však do 5 let ode dne uzavření této Smlouvy; výzva bude obsahovat příslušným katastrálním úřadem schválený geometrický plán s přesným zaměřením stezky a cesty (včetně umístění míst k parkování vozidel) i inženýrských sítí (se zohledněním případných ochranných pásem), odpovídající bez podstatné odchylky jejich prostorové specifikaci vyznačené v nedílné příloze č. 2 této Smlouvy.

2.3. Každá ze smluvních stran je povinna Budoucí smlouvu uzavřít do 60 dnů ode dne doručení výzvy dle odst. 2.2.

2.4. Nesplní-li Budoucí oprávněný svou povinnost Budoucího povinného k uzavření Budoucí smlouvy vyzvat dle odst. 2.2., je oprávněn výzvu učinit Budoucí povinný, lhůta dle odst. 2.3. počíná oběma smluvním stranám běžet ode dne doručení takové výzvy Budoucímu oprávněnému.

2.5. Kromě náležitostí uvedených v čl. III. této Smlouvy bude mít Budoucí smlouva obvyklé a pravidelné náležitosti pro uvedený smluvní typ.

2.6. Nesplní-li kterákoliv ze smluvních stran svou povinnost Budoucí smlouvu na výzvu uzavřít v ujednané lhůtě, má druhá smluvní strana právo ve lhůtě 1 roku ode dne počátku prodlení navrhnout určení obsahu Budoucí smlouvy soudem ve smyslu ust. § 1787 odst. 1 OZ.

2.7. V případě rozdílné doby dokončení stezky a cesty (včetně parkovacích míst) a inženýrských sítí, resp. jednotlivých inženýrských sítí, a kotvení části Stavby mohou být výzvy dle odst. 2.2., resp. 2.4. činěny postupně ve vztahu ke zřízení dílčích služebností, v takovém případě budou mezi smluvními stranami ve shora ujednaných lhůtách uzavírány dílčí budoucí smlouvy, jejichž ujednání budou ve svém souhrnu odpovídat Budoucí smlouvě dle této Smlouvy. Ujednání odst. 2.6. se užije pro každou takovou dílčí budoucí smlouvu.

III.

Náležitosti Budoucí smlouvy

A. Vymezení služebnosti stezky a cesty

3.1. Budoucí smlouvou bude zřízeno věcné břemeno – pozemková služebnost cesty a stezky jako věcné právo ve prospěch **Pozemků Budoucího oprávněného** jako panujících pozemků k tíži Služebného pozemku I, spočívající v právu každého vlastníka Pozemků Budoucího oprávněného po Služebném pozemku I chodit, dopravovat se po něm lidskou silou, jezdit po něm jakýmikoliv vozidly, tato vozidla na Služebném pozemku I ve vymezeném prostorovém rozsahu v rámci přístupu ke Stavbě parkovat, a to vše umožnit třetím osobám dopravujícím se na Pozemky Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný je oprávněn na Služebný pozemek I v rozsahu služebnosti umístit na své náklady zpevněnou komunikaci, zpevněné a dlážděné plochy a tyto na svůj náklad udržovat, opravovat a obnovovat a za tímto účelem na Služebný pozemek I vstupovat. Právu Budoucího oprávněného bude odpovídat povinnost Budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Služebných pozemků výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného strpět.

3.2. Prostorový rozsah služebnosti stezky a cesty bude vymezen geometrickým plánem, který nechá vypracovat na své náklady Budoucí oprávněný, a bude bez podstatné odchylky odpovídat umístění stezky a cesty včetně stanoveného umístění míst k parkování vozidel dle přílohy č. 2 této Smlouvy. Geometrický plán bude nedílnou přílohou Budoucí smlouvy. Nesplní-li Budoucí oprávněný povinnost nechat vypracovat

geometrický plán, je tak oprávněn učinit Budoucí povinný na náklady Budoucího oprávněného.

B. Vymezení služebnosti inženýrských sítí a služebnosti umístění kotvení stavby

3.3. Budoucí smlouvou bude dále zřízeno k tíži Služebného pozemku I, resp. Služebného pozemku II (podle toho, jak je uvedeno níže v tomto odstavci) věcné břemeno – pozemková služebnost inženýrských sítí a pozemková služebnost umístění kotvení stavby jako věcná práva ve prospěch ve prospěch **Pozemků Budoucího oprávněného** jako panujících pozemků, spočívající v právu každého vlastníka Pozemků Budoucího oprávněného vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit (i) na Služebném pozemku I a přes něj vést horkovodní a kanalizační přípojky, rozvod likvidace dešťových vod a technologii areálového osvětlení (včetně přípojky elektřiny) a dále na něj umístit kotvení – kotvicí pažící systém k upevnění části Stavby, a (ii) na Služebném pozemku II a přes něj vést vodovodní a kanalizační přípojky, a tyto inženýrské sítě a kotvení dle bodů (i) a (ii) na svůj náklad udržovat, opravovat, modernizovat a obnovovat a za tímto účelem na Služebné pozemky vstupovat. Právu Budoucího oprávněného bude odpovídat povinnost Budoucího povinného a každého dalšího vlastníka Služebných pozemků výkon výše uvedených práv Budoucího oprávněného strpět.

3.4. Prostorový rozsah služebnosti inženýrských sítí a služebnosti kotvení stavby bude vymezen geometrickým plánem, který nechá vypracovat na své náklady Budoucí oprávněný, bude bez podstatné odchylky odpovídat umístění příslušných inženýrských sítí a kotvení stavby dle přílohy č. 2 této Smlouvy a bude zohledňovat případná ochranná pásma. Geometrický plán bude nedílnou přílohou Budoucí smlouvy. Nesplní-li Budoucí oprávněný povinnost nechat vypracovat geometrický plán, je tak oprávněn učinit Budoucí povinný na náklady Budoucího oprávněného.

C. Další náležitosti Smlouvy

3.5. Služebnosti budou zřízeny po dobu existence Stavby či jakékoliv její části.

3.6. Služebnosti budou zřízeny za jednorázovou úplatu ve výši v místě a čase obvyklé, stanovenou znaleckým posudkem, jehož vypracování zajistí před uzavření Budoucí smlouvy Budoucí povinný. Náklady na vypracování znaleckého posudku uhradí Budoucímu povinnému Budoucí oprávněný spolu s jednorázovou úplatou za zřízení služebnosti. Úplata včetně DPH v zákonné sazbě bude zaplácena Budoucím oprávněným Budoucímu povinnému bezhotovostním převodem na jeho bankovní účet na základě faktury se všemi náležitostmi daňového dokladu, vystavené po uzavření Budoucí smlouvy se platností do 30 dnů.

3.7. Budoucí povinný se v Budoucích smlouvách zaváže výkon práv Budoucího oprávněného ze služebností nerušit a Služebné pozemky nezatižít právem třetích osob tak, aby byl výkon práv ze služebností omezen či ztížen.

3.8. Budoucí oprávněný bude povinen na své náklady pečovat o veškeré zpevněné prvky cesty a stezky, veškeré inženýrské sítě, technologie, jejich součástí a prvky, které na Služebné pozemky v rámci služebností umístí, udržovat je v řádném a bezpečném stavu, opravovat je a zabezpečit je ve vztahu k třetím osobám, jimž odpovídá i za újmu způsobenou jejich stavem. To platí i v případě, že se jakákoliv stavba stane dle právních předpisů součástí pozemku. Pro vyloučení pochybností se výslovně ujednává, že Budoucí povinný neponese žádné náklady na výstavbu, umístění, provoz, údržbu, modernizaci, opravy, odstranění či jakékoliv jiné činnosti a práce související s umístěnými stavbami, prvky či technologie ani na ně nebude Budoucímu oprávněnému přispívat, a to ani tehdy, bude-li z nich mít užitek.

3.9. Služebnosti budou zřízeny vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, k němuž bude návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu, návrh na vklad doručí katastrálnímu úřadu Budoucí povinný do 15 dnů ode dne, kdy obdrží z Magistrátu hl. m. Prahy tzv. doložku správnosti dle ust. § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, o kterou Budoucí povinný požádá do 15 dnů ode dne uzavření Budoucí smlouvy, a uveřejnění Budoucí smlouvy v registru smluv. Budoucí oprávněný poskytne Budoucímu povinnému ve vkladovém řízení veškerou nezbytnou součinnost včetně úředně ověřeného podpisu Budoucí smlouvy. Náklady na správní poplatek za provedení vkladu ponese Budoucí oprávněný, Budoucímu povinnému je složí ke dni podpisu Budoucí smlouvy.

3.10. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad, smluvní strany se v Budoucí smlouvě zavážou uzavřít spolu následně smlouvu co nejbližší obsahem i účelem Budoucí smlouvy tak, aby byl účel Budoucí smlouvy ve shodě s touto Smlouvou beze zbytku naplněn.

IV.

Souhlas vlastníka Služebných pozemků s provedením Stavby, povolením záměru, vstupem na Služebné pozemky a kácením dřevin

4.1. Budoucí povinný touto Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka dle ust. § 187 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, pro účely správního řízení o povolení záměru Stavby. Budoucí povinný dále vyznačí svůj souhlas na koordinační situaci či jiné příslušné dokumentaci pro správní řízení do 15

dnů ode dne doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného po dni účinnosti této Smlouvy. Vlastník se zároveň zavazuje svůj souhlas opětovně vydat a vyznačit na koordinační situaci či jiné příslušné dokumentaci pro správní řízení též v případě změny či úpravy Stavby za předpokladu, že taková změna nebo úprava není v rozporu s touto Smlouvou, vč. jejích příloh, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení žádosti Budoucího oprávněného.

4.2. Budoucí povinný dává Budoucímu oprávněnému z pozice vlastníka Služebných pozemků souhlas s realizací Stavby, odpovídající ve vztahu ke Služebným pozemkům stavu ujednanému touto Smlouvou (tj. k realizaci zpevněné komunikace a zpevněných a dlážděných ploch, s uložením inženýrských sítí a umístění kotvení části Stavby za podmínek uvedených v čl. III této Smlouvy), se vstupem na Služebné pozemky a s kácením dřevin na nich za účelem realizace Stavby, přičemž vstup a kácení bude realizováno za podmínek uvedených v nedílné příloze č. 3 této Smlouvy. Při porušení podmínek odpovídá Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému za škodu. Budoucí povinný dále uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním částí Stavby ve vzdálenosti bližší než 2 m od hranice Služebného pozemku I a s udělením výjimky z minimální odstupové vzdálenosti části Stavby od hranice Služebného pozemku I dle příslušných právních předpisů (bude-li udělení takové výjimky dle příslušných právních předpisů nezbytné).

4.3. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany výslovně ujednávají, že souhlasy dle tohoto článku jsou dány pro účely veřejnoprávního stavebního řízení a umožnění započítání technické realizace Stavby a samy o sobě nezakládají soukromoprávní užívací ani jiné právo Budoucího oprávněného ke Služebným pozemkům. Právo Služebné pozemky užívat jinak než pro účely realizace zpevněné komunikace a zpevněných a dlážděných ploch, uložení inženýrských sítí a umístění kotvení části Stavby za podmínek uvedených v čl. III této Smlouvy bude realizováno na základě služebnosti zřízené Budoucí smlouvou.

4.4. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení realizace zpevněné komunikace a zpevněných a dlážděných ploch, uložení inženýrských sítí a umístění kotvení části Stavby Služebné pozemky na své náklady uvést do náležitého stavu, tj. do původního stavu, a tam, kde to nebude vzhledem k povaze oprávněného zásahu dle této Smlouvy možné, do stavu bezvadného a řádného.

V.

Závěrečná ujednání

- 5.1.** Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Služebných pozemků a že tento nebrání uzavření této Smlouvy, po Budoucím povinném nepožaduje žádné další informace. Budoucí povinný prohlašuje, že právní stav Služebných pozemků odpovídá zápisu v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy, a zavazuje se Služebné pozemky po uzavření této Smlouvy nezatížit právem třetích osob, které by bránily či ztěžovaly uzavření a plnění Budoucí smlouvy.
- 5.2.** Veškeré záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Ve smluvním vztahu se neuzijí žádná jiná či paralelní ujednání mezi smluvními stranami, zápisy ani zvyklosti.
- 5.3.** Ukáže-li se kterékoliv z ujednání této Smlouvy být neplatným, neúčinným či zdánlivým, nemá to vliv na platnost a účinnost všech ostatních ujednání této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit dané ujednání jiným, obsahově nejbližším, které bude co nejdříve sledovat původní záměr smluvních stran, avšak bude platné a účinné.
- 5.4.** Budoucí oprávněný bere na vědomí, že Budoucí povinný je povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Budoucí oprávněný je proto srozuměn s uveřejněním plného textu této Smlouvy včetně příloh v registru smluv, jakož i s možností zpřístupňovat obsah této Smlouvy žadatelům o informace. Budoucí oprávněný proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.
- 5.5.** Tuto Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5.6.** Tato Smlouva je uzavírána ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Budoucí povinný a 1 Budoucí oprávněný.
- 5.7.** Uzavření této Smlouvy schválila Rada Městské části Praha 9 dne 28.04.2026, č. Us 228/26.
- 5.8.** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které zajistí v zákonné lhůtě Budoucí povinný.

5.9. Nedílnými součástmi této Smlouvy jsou její následující přílohy:

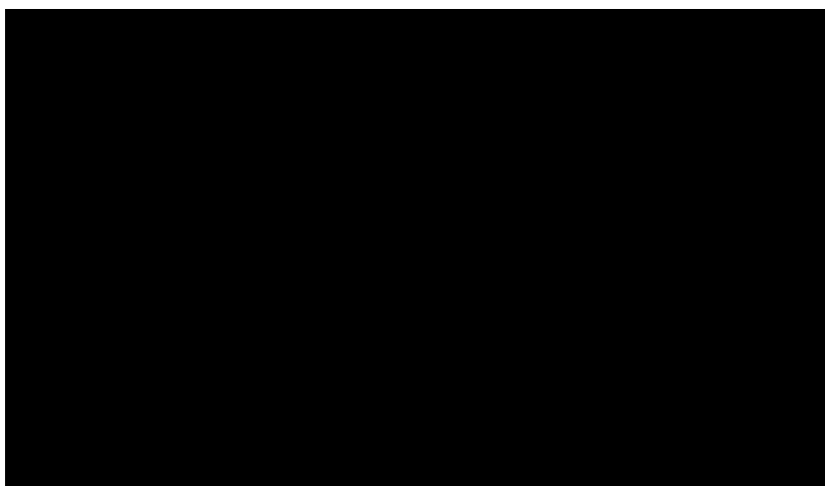
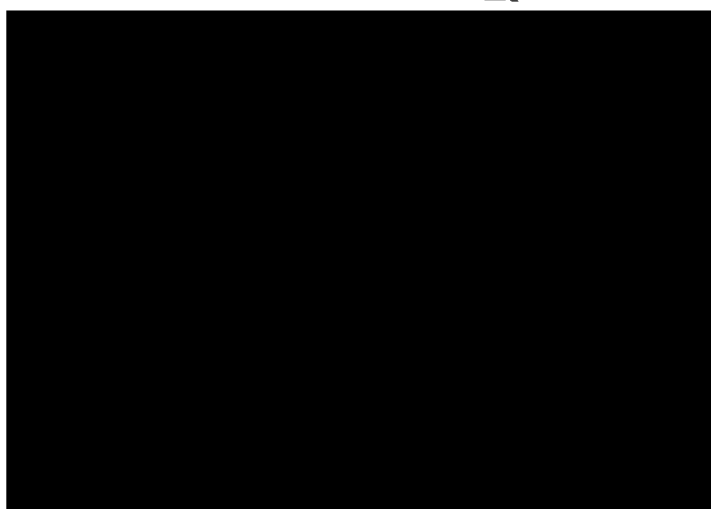
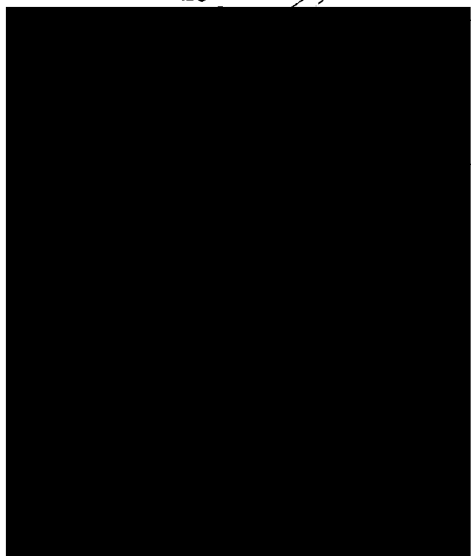
1. Architektonická studie Stavby
2. Prostorová specifikace rozsahu služebností
3. Podmínky vstupu na Služebné pozemky a kácení dřevin

Budoucí povinný
Městská část Praha 9

Budoucí oprávněný
ACS Praha 918, a.s.

I V Praze dne _____

V Praze dne _____





Fotbalová akademie ACS

Lovosická, Zásadská
Praha 9-Střížkov, Praha 18-Letňany

Autor / Author

LOXIA
LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved.
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto projektu, jeho částí nebo stávků v souvislosti s platnými
zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv a průmyslových vzorů.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Datum / Date

24.10.2025

Měřítko / Scale

I. ÚVOD

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby: Fotbalová akademie ACS Praha 18, Praha 9
Místo stavby: Lovosická 559/32, 190 00 Praha 18 - Letňany
Číslo parcel: p.č. 500/100, 500/152, 500/227, 500/228, 500/229, 500/237, 500/247, 500/248, 500/251, 500/252, 500/254, 500/256, 500/257, 500/258, 500/259, 500/29, 500/43, 500/45, 500/61, 509/15, 509/9, 833/3, 838/1 v ú.k. Střížkov
p.č. 600/23, 600/24, 600/37, 600/55, 600/66, 600/333, 600/352, 600/354, 600/365, 600/370, 600/371, 832/4 v ú.k. Letňany
Katastrální území: Letňany, Střížkov
Obec: Praha
Funkce území dle ÚPD HMP: SP- plocha sportu
ZMK – zeleň městská a krajinná
SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy
Zadavatel: ACS Praha 918, a.s.
Sídlo zadavatele: Milady Horákové 1066/98, Praha 7 - Bubeneč, 170 00
IČO zadavatele: 210 14 345
Datum zpracování: 07/2025

II. CELKOVÝ POPIS ÚZEMÍ A STAVBY

a) základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Předmělné záměry je nové Tréninkové centrum fotbalového klubu AC Sparta Praha. Cílem tréninkového centra je všestranná příprava mladých chlapců a dívek pro dráhu profesionálních hráčů fotbalu na špičkové světové úrovni.

Místem tréninkového centra je vytvořit místo, kde Sparta Praha bude společně trénovat (fotbalová hřiště s tribunou, vnitřní sportovní sál), společně se vzdělávat (učebny a studovny), společně bydlet (interiérové pokoje pro hráče a ubytovací jednotky pro hostující týmy), společně se stravovat (jídlena s kuchyní), společně pracovat (kompletní office všech členů týmu a podpory) a společně trávit volný čas.

Tréninkové centrum poskytuje kompletní zájemí pro Akademii dívek (trénink, vzdělávání, ubytování, stravování, administrativa a volný čas) a částečně zájemí pro Akademii chlapců (vzdělávání, ubytování, stravování, administrativa a volný čas), samotný trénink chlapců probíhá v rámci prostor AC Sparta Praha na pražském Strahově, protože prostorové možnosti lokality na Proseku neumožňují vybudovat dostatečné kapacity venkovních fotbalových hřišť.

Celý tréninkové centrum se skládá z následujících hlavních objektů:

- SO 01.a - Školské zařízení s internátem (Domov mládeže s názvem „Akademie SPARTA“)
- SO 01.b - Sportovní sál
- SO 01.c - Krátkodobé ubytovací zařízení pro sportovce
- SO 02 - Polyfunkční objekt (administrativní budova s klinikou sportovní medicíny a komerčními a bistro v partěru)
- SO 03 - Tribuna, sálky a zájemí fotbalových hřišť
- SO 04 - Zahradní restaurace

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazená / All rights reserved!
Následující výstup je výstupem z digitálního nástroje pro tvorbu dokumentace a není závazným právním dokumentem. Pro více informací kontaktujte naše oddělení podpory na uživatelské úrovni.
Zákon ČR o mapování, územním plánování a státním katastru nemovitostí

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

SO 05 - Fotbalové hřiště (2x)

Jejichž základní funkční popis je uveden v kapitole c).

b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Předmělné pozemky pro stavbu komplexu budov se nachází na nároží ulic Zásadská a Lovosická, severně jsou lemovány zahrádkářskou kolonií a silnicí Kbelská č. 601. Pozemky leží na rozhraní městských částí Praha 18 - Letňany a Praha 9 - Střížkov.

Jedná se přímo o pozemky parc. č. 600/23, 600/24, 600/37, 600/55, 600/66, 600/333, 600/352, 600/354, 600/365, 600/370, 600/371, 832/4 v k.ú. Letňany a pozemky parc. č. 500/100, 500/152, 500/227, 500/228, 500/229, 500/237, 500/247, 500/248, 500/251, 500/252, 500/253, 500/254, 500/256, 500/257, 500/258, 500/259, 500/43, 500/45, 500/61, 509/15, 509/9, 833/3, 838/1 v k.ú. Střížkov, obec Praha. Rozsah řešeného území je patrný z výkresové dokumentace, zejména ze situace C.2. Katastrální situací výkres v Dokumentaci pro povolení záměru (dále jen "DPZ"). V souhrnu se řešené území rozkládá cca na 82 617 m² plochy.

Navrhovaný komplex budov bude umístěn v místě stávajících fotbalových hřišť se stávajícími tribunou, na místě budov pneuservisu a chátrajícího objektu šaten a skladů. Tyto objekty budou odstraněny v rámci samostatného řízení (dokumentace pro odstranění stavby) a fotbalová hřiště budou revitalizována a opatřena novým povrchem.

Řešené území je v místě fotbalových hřišť rovinné, avšak je výrazně svažité podél západní hrany řešeného území. Od fotbalových hřišť směrem k ulici Zásadská terén výrazně stoupá a je zde výškový rozdíl od ulice Zásadská 3-5 metrů.

Nadmožská výška se pohybuje v úrovni 283,5 - 288,2 m. n. m.

V území se nenachází záplavové ani poddolované území.

c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území.

Výchozí podklady: Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy schválený zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhláška o závazné části územního plánu č. 32/1999 Sb. Hl. m. Prahy s účinností od 1. 1. 2000 (dále jen „Územní plán“ nebo „ÚP“), včetně pozdějších předpisů a opatření obecné povahy.

Dle výše uvedených podkladů se Záměr se nachází v území specifikovaném jako SP (funkce sportu) a ZMK (zeleň městská a krajinná) a SO3 (částečně urbanizované rekreační plochy).

Nové objekty (domy) jsou umístovány zejména ve funkční ploše SP (plocha Sportu), v rámci ploch ZMK a SO3 nejsou umístovány žádné nové objekty (domy), a proto je jim věnujeme až v závěru tohoto popisu.

Největší rozlohu v řešeném území zaujmají 2 fotbalová hřiště umístěná přibližně ve středu areálu na místě dvou stávajících hřišť, která budou zcela renovována. Nová hřiště jsou orientována v souladu s požadavky UEFA a FAČR a to podélnou osou hřiště ve směru Sever-jih. Západní hřiště slouží jako zápasové a tréninkové a bude mít jako povrch tzv. vyhrávaný fotbalový travník, východní hřiště slouží pouze jako tréninkové a bude mít jako povrch tzv. fotbalový travník 3. generace. Obě hřiště obsahují velmi sofistikovaný systém založení na propustných přírodních vrstvách z kamenné drti různých frakcí s drenážemi, dále sofistikovaný systém zavlažování, systém osvětlení a u zápasového hřiště i systém vyhrívání pro zimní období. Součástí obou hřišť je také drobný objekt sídlištěk pro obě mužstva.

Podél západní hranice řešeného území, při zápasovém hřišti, je navržena sportovní budova tribuny se zázemím šaten pro fotbalisty, a to jak pro zápasový režim (zájemí pro domácí i hosty vycházející z regulí UEFA a FAČR - praktický komplet 1NP), tak pro tréninkový režim (budova tribuny obsahuje 12 počet šaten pro jednotlivá divčí mužstva od nejmenších holčiček až po ženský A tým - komplet 2NP a ženský A tým ve 3NP).

Poznámka:
Stavba slouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Obsah výkresu / Content of drawing

Datum / Date

24.10.2025

Text

Číslo výkresu / Drawing's No.

Meřítko / Scale

Akte / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Kromě šaten a k nim příslušejících sprch a WC obsahuje budova zázemí i pro trenéry, realizační týmy, kustoři, ošetrovatele, delegáty a rozhodčí a dále obsahuje provozy nutné pro trénování (posilovna, regenerace, fyzioterapie, aktivací sál a dále i video místnosti a meainingové místnosti pro rozboru tréninku a schopnosti hráčů). Budova dále obsahuje technické a pomocné prostory (průmyslová prádelna a sklad dresů, sklad sportovního náčiní a zázemí pro technologi údržby hřišť. Provoz těchto prostor probíhá v tréninkovém režimu na denní bázi a ve dny domácích zápasů se k funkci budovy přidává i zápasový režim, kdy v rámci ZNP a 3NP budova obsahuje 800 venkovních míst pro sezení diváků fotbalového utkání. K zápasovému režimu je budova doplněna o WC pro veřejnost, televizi ládku, místnost hlasatele, místnost pro novinaře a o klubové zařízení s gastrozázemím (přístupné tribuny přímo a zcela souvisí s hlavní sportovní funkcí centra, kterou je fotbal).

Další sportovní budova tvoří budova se sportovní sálem s hřištěm pro malou kopanou. Tato jednopodlažní budova je umístěna podél východní strany řešeného území a obsahuje především gastrozázemím, které je přístupné klubovým členům (hráčům a jejich rodinným příslušníkům, kteří sledují tréninky na hřišti a v sále).

K budově sportovního sálu přiléhá budova škojského zařízení s internátem (domov mládeže s názvem „Akademie SPARTA“), která s budovou sportovního sálu sdílí vnitřici. Tato budova je škojským zařízením dle paragrafu 7 Škojského zákona, konkrétně se jedná o škojské zařízení pro výchovu a ubytování. Toto zařízení komplexně poskytuje vzdělání (učebny, dělené učebny, kabinet a sporovna a rámci ZNP), ubytování v internátních pokojích (3NP až 6NP), výchovu (studovny a společenské místnosti pro nezáleté dívky (samostatně podlaží 3NP pod uzavřením s kuchyní v 1NP), internátní ubytování je dále členěno na pokoje chlapce (samostatně podlaží 4NP pod uzavřením s vychovatelem) a na pokoje pro zletilé dívky i chlapce (podlaží 5NP a 6NP také s rozdělením na chodbu dívek a chodbu chlapců opět s vychovatelem). Ve ZNP jsou navíc umístěny internátní pokoje - izolace pro dočasné ubytování nemocných dívek či chlapců.

K budově sportovního sálu a škojského zařízení s internátem přiléhá ještě třetí samostatná budova, která slouží jako Ubytovací zařízení pro týmy soupeřů při turnajích. Objekt ubytovacího zařízení obsahuje funkce, které jsou obvykle spojeny s nabídkou krátkodobého ubytování jako je recepce, šestem podlaží tohoto objektu jsou umístěny 3 služební byty pro zaměstnance areálu, jedná se o byt fungování celého tréninkového centra, aby fungovalo jako základní Motto „společně trénovat a zít“.

Poslední budovou tohoto sportovního areálu je Polyfunkční objekt situovaný podél ulice Lovosická. Díky své poloze a navržené revitalizaci veřejného prostoru na nábřeží Lovosické a Zásadské se zde počítá s aktivním parterem. Tento objekt slouží pro vedení a realizaci týmy jednotlivých družstev. Kromě toho obsahuje drobné obchodní zařízení o celkové výměře do 300 m² (prodejnu sportovního zboží a tanšop se suvenýry pro návštěvníky fotbalových utkání), stravovací zařízení (bistro), realizační týmy, marketing, IT, HR ap.) a ambulanci zdravotnické zařízení, které slouží jako klinika sportovní medicíny (fyzioterapie skupinová i individuální, nutriční terapie, tělporování, mentální koučing). Pod budovou Tribuny a Polyfunkční budovou jsou umístěny společně podzemní garáže a prostory Ubytovacím zařízením se také nachází společně podzemní garáže a prostory pro technologii všech tří objektů.

Dále se v ploše SP při jižní hranici nachází rozsvětovací a rozděňovací plochy pro sportovce a sálu, škojského zařízení a ubytovacího zařízení. Vše je vidět ve výkresové dokumentaci: DPZ v koordináční situaci C.3.

Část řešeného území na západě leží v ploše ZMK (zeleň městská a krajinná). V rámci tohoto prostoru je navržen primární park se zelení a dále prostory pro rekreační aktivity, drobný objekt zahrady restaurace a pěší cesty. Na nábřeží ulice Lovosická a Zásadská je ve středě pobytové louky umístěn malý kosek, který má sloužit jako přirozené centrum dané lokality a pro obsluhu navržené zeleně a rekreačních aktivit (prodej občerstvení, WC, úschovna věcí). Zastavěná plocha tímto objektem číni cca 77 m², což v poměru k celé rozloze plochy ZMK 5609 m² činí cca 1,38%. Cílem smyslem tohoto nového parku před objektem západní tribuny je nabídnout zeleň a sportovně-rekreační výtěží lidem ze širokého okolí, kteří mohou být k pohybu pozitivně inspirováni a motivováni právě přilehlým tréninkovým centrem AC Sparta Praha.

Východní cíp řešeného území zasahuje do plochy OB (čistě obytná) s koeficientem míry využití ploch F, jedná se o plochu cca 800 m². V této ploše je uvažováno pouze se zelení a dětským hřištěm. Pro tuto plochu je doložen výpočet koeficientu zeleně.

Soulad s ÚP

Z hlediska využití území je záměr v **souladu** s platným ÚP hl. m. Prahy, protože se jedná o novostavbu stavbě určených pro sport - (2x fotbalová hřiště, tribuna se zázemím pro fotbal, sportovní sál s hřištěm pro malou kopanou a rozsvětovací plochy) a sport je hlavním využitím plochy SP.

Doplňkové stavby záměru tréninkového centra, kterými jsou škojské zařízení s internátem (domov mládeže s názvem „Akademie SPARTA“), budova pro ubytovací zařízení do 50 lůžek, a Polyfunkční objekt, kde bude sídlit klinika sportovní medicíny, administrativní zázemí pro AC Sparta, a bistro a komerce v partnu do 300 m² jsou v této ploše v souladu s přípusným využitím plochy SP. Jedná se o stavby primárně nespportovního využití, které však hlavní sportovní využití lokality podporují a podporují celé Motto areálu. Motem tréninkového centra je vytvořit místo, kde Sparta Praha bude **společně trénovat** (fotbalová hřiště s tribunou, vnitřní sportovní sál), **společně se vzdělávat** (učebny a společně **trénovat** (internátní pokoje pro hráče v rámci Domova mládeže a ubytovací jednotky pro hostující týmy), **společně se stravovat** (jídelna s kuchyní), **společně držovat** (kompletní office všech členů týmu a podpory) a **společně trávit volný čas**.

Závone platí, že součet plochy stavby a zařízení nespportovního využití nepřekročí 20% plochy SP. Dle výkresu č. 16 - Situace - plochy sportu, že nespportovní zařízení tvoří max 10 % plochy SP. Komunikace nutné pro obsluhu areálu pak tvoří 8% plochy SP.

Tři služební byty v 6NP objektu Ubytovacího zařízení a parkovací stání umístěné v podzemním přípusným využitím. Vzhledem k tomu, že parkování bude sloužit pro potřeby sportu, které je hlavním využitím, a zároveň pro potřeby přípusného využití území neudíve, v aspektech, které se týkají dotčených pozemků. Dále se jako přípusné využití území předpokládá umístění chodníků, vozidlové komunikace, plošných zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a línová vedení technické infrastruktury.

Z hlediska využití území v ploše ZMK jsou navrženy funkce území v **souladu** s hlavním a přípusným využitím (zeleň pobytové plochy a línová zeleň tvořící městskou zeleň v dominantním podílu cca 94%, a dále pro doplnění rekreačního potenciálu jsou navrženy pěší mlátové komunikace. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípusným využitím jsou zde revitalizovány některé parkovací plochy a je umístěn malý kosek ve středě pobytové louky při nábřeží Lovosické a Zásadské (územní plán povoluje toto v těchto plochách umístiti pro potřeby souvisejících s hlavním a přípusným využitím tuto funkci). Zastavěná plocha klesou tvoří cca 1,4% plochy ZMK a plocha zpevněných dlaždičných ploch (stávající parkování, stávající veřejné chodníky, opojí okrajové zasahující do plochy ZMK a komunikace) tvoří cca 5,1% plochy ZMK. Návrh plochy ZMK je zobrazen a přípusné výměry jsou vyžádány na samostatném výkrese.

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Ponorků 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Makéna práva výtvarnosti / All rights reserved!
Nesouhlasíme s reprodukcí a šířením této studie nebo jakýmkoli její části. Práva výtvarní a souvada s patřnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně duševního práva plněných na straně ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Mladý Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubenec, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Obsah výkresu / Content of Drawing

Datum / Date

Text

24.10.2025

Číslo výkresu / Drawings No.

Měřítko / Scale



Autor / Author
LOXIA Architects Ingenieure s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: info@loxia.eu

Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.
Mladý Horákově
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Akce / Projekt
Fotbalová akademie ACS
Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Datum / Date
24.10.2025
Měřítko / Scale

Analýza stávajícího stavu

Širší vzt.

LEGENDA

● ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



Průběh studie:
Studie stavby jako podklad pro Dokumentaci pro povolení změny.

Datum / Date

24.10.2025

Meritko / Scale

Obsah výkresu / Content of drawing

Širší vztahy

Číslo výkresu / Drawing's No.

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

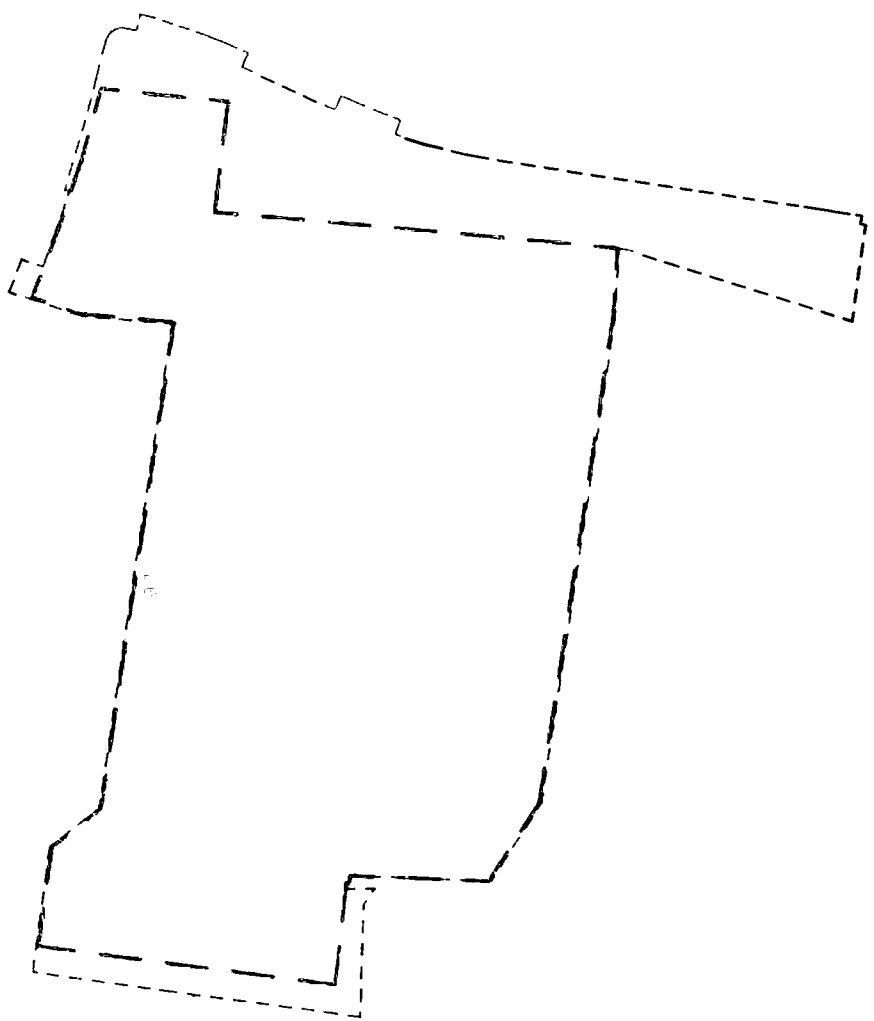
Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenieerie s.r.o.
Peruťská 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Nesautorovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu, včetně jakýchkoli jeho částí bez souhlasu v souladu s platným
zákonem ČR o tiskopisném uměním a dalších právních předpisech je přísně zakázána.



LEGENDA

- REŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
- REŠENÉ ÚZEMÍ
- Katastrální mapa

Autor / Author



LOXIA Architects Ingénierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazená / All rights reserved!
 Neudržovat oprávněnou osobu zodpovědnou za obsah a správnost záznamů zobrazených na území ČR.
 Záznamy ČR a maďarského území v odvětvě stavebnictví zobrazeny na území ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.
 Mladý Horákové
 1066/98, Praha 7
 Bubeneč, 170 00

Akte / Projekti

Fotbalová akademie ACS
 Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie



Registrační číslo státního jazyka poskytl pro Dokumentaci pro povolení záměru.
 Obsah výkresu / Content of drawing

Katastrální mapa
 Datum / Date
24.10.2025

Číslo výkresu / Drawings No.
 Měřítko / Scale
1:1500

LEGENDA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



Autorka / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Perutská 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu, nebo jakýchkoli jeho částí, je přísně vyloučena v souladu s platnými
zákonmi ČR a mezinárodními úmlouvami o ochraně duševního vlastnictví. Každá neautorizovaná kopie tohoto materiálu je trestně stíhaná.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

Datum / Date

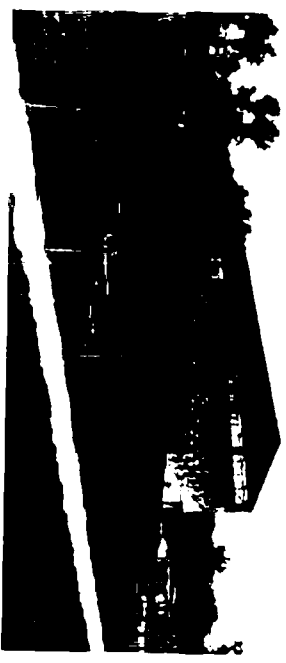
24.10.2025

Měřítko / Scale

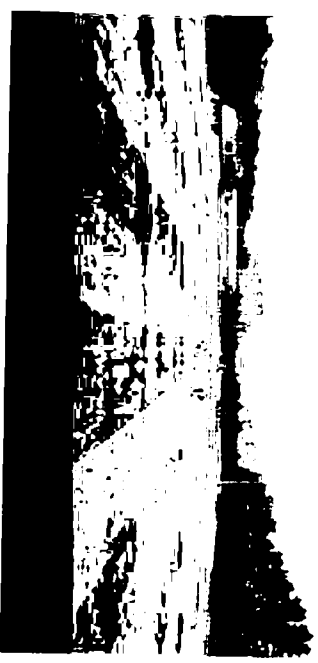
1:1500

Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.





Stávající tribuna AC Sparta



Pohled z východu - stávající hřiště, vlevo areál SK Prosek, v pozadí sousední zástavba

Autor / Author



LOXIA.Architectes Ingenieure s.r.o.
Pentucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: tima@loxia.eu

Mechanika práce vyznačená / All rights reserved!
Nesouhlasíme s jakoukoli úpravou nebo zveřejněním obsahu této publikace v elektronické podobě bez předchozího písemného souhlasu LOXIA s.r.o. a bez předchozího písemného souhlasu s právními zástupci ČR a mezinárodním úřadem pro ochrany a autorství práva, zejména na území ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00



Pohled ze západu - stávající hřiště, tribuna, topologová áleji na severu areálu



Stávající šatny u západního hřiště, gabionová zeď



Řešené území - západní část - pozemky hl. m. Prahy



Jihozápadní část řešeného území - křižovatka ulic Lovosická a Zásadská

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro provedení zápisu.

Obsah výkresu / Content of drawing

Fotodokumentace

Číslo výkresu / Drawing's No.

Datum / Date

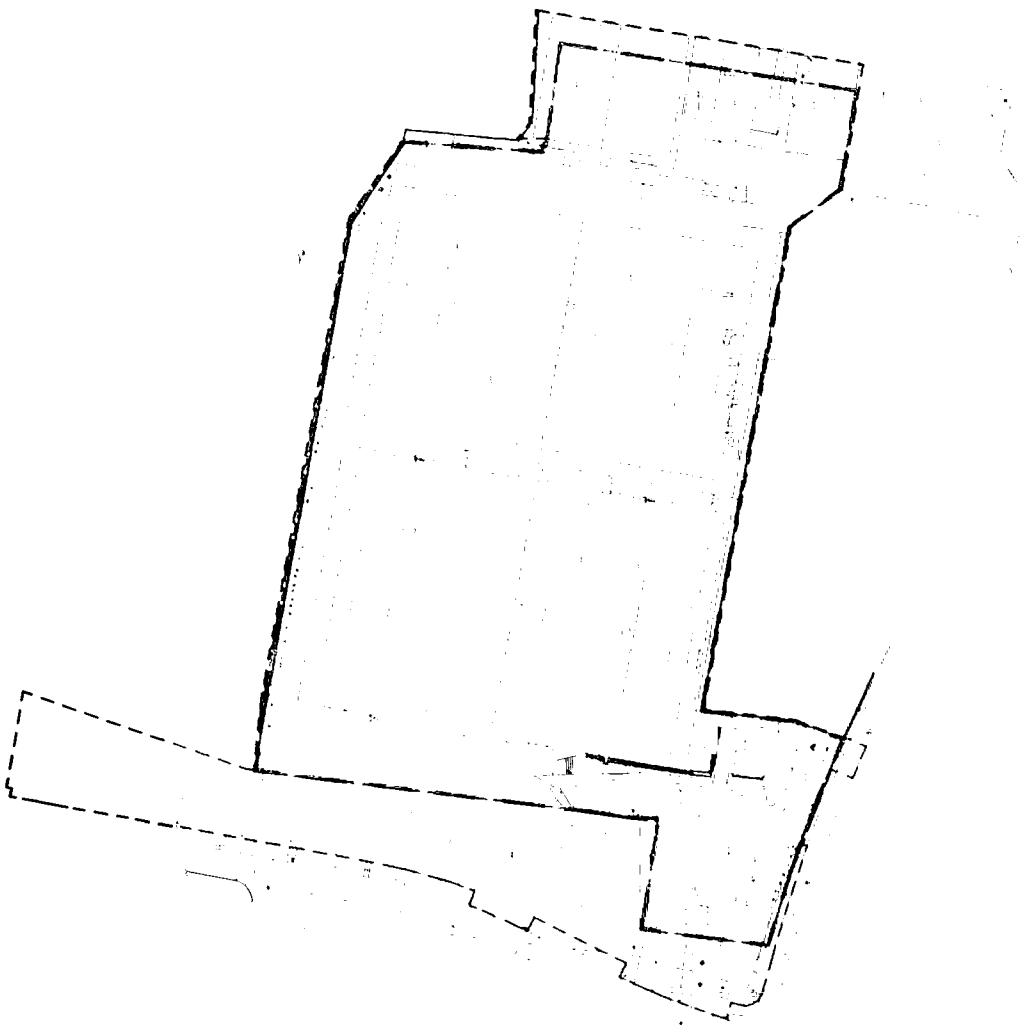
24.10.2025

Měřítko / Scale

Zaměřená situace stávajícího stavu

LEGENDA

- ☐ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
- ☐ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ☐ Katastrální mapa



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Pentická 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: irma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazená / All rights reserved!
Nesouhlasíme s reprodukcí a distribucí tohoto materiálu, nebo s jeho další publikací, šířením, sítí, či jinými způsoby, pokud není předem dohodnuto s LOXIA s.r.o.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Atace / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.



Obsah výkresu / Content of drawing

Zaměřená situace stávajícího stavu

Datum / Date








24.10.2025

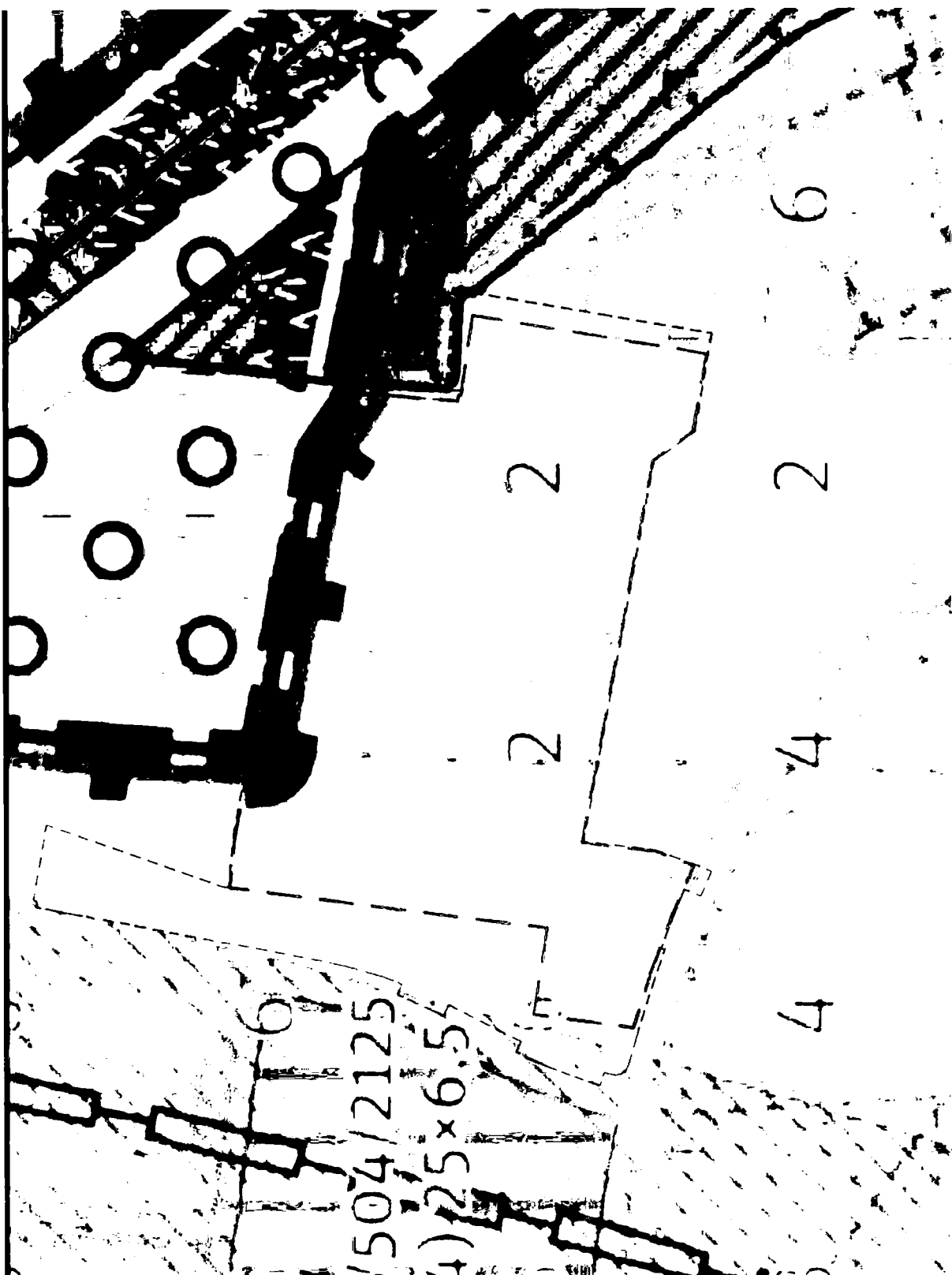
Číslo výkresu / Drawing's No.

1:1500

Měřítko / Scale

LEGENDA

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  Katastrální mapa
-  Rekreační vybavenost značená bodem, případně bodem a plochou (slav)
-  Plocha výš. reg. s rozmezím podlažnosti nad výš. ustálenou zástavbou
-  Plocha výš. reg. s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu
-  Plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží



Průběh:
Studie součástí jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Datum / Date
24.10.2025

Meřítko / Scale
1:1500

Obsah výkresu / Content of drawing
Metropolitní plán

Číslo výkresu / Drawing's No.

Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.



Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Autor / Author
LOXIA Architects Ingénierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazená. All rights reserved.
Všechny údaje a informace uvedené v tomto dokumentu jsou poskytnuty pouze pro účely, ke kterým byly poskytnuty.
Zákonem ČR o měřičích, měřičích a autorizovaných osobách, platných ve svém oboru.









ÚAP Podlažnosť

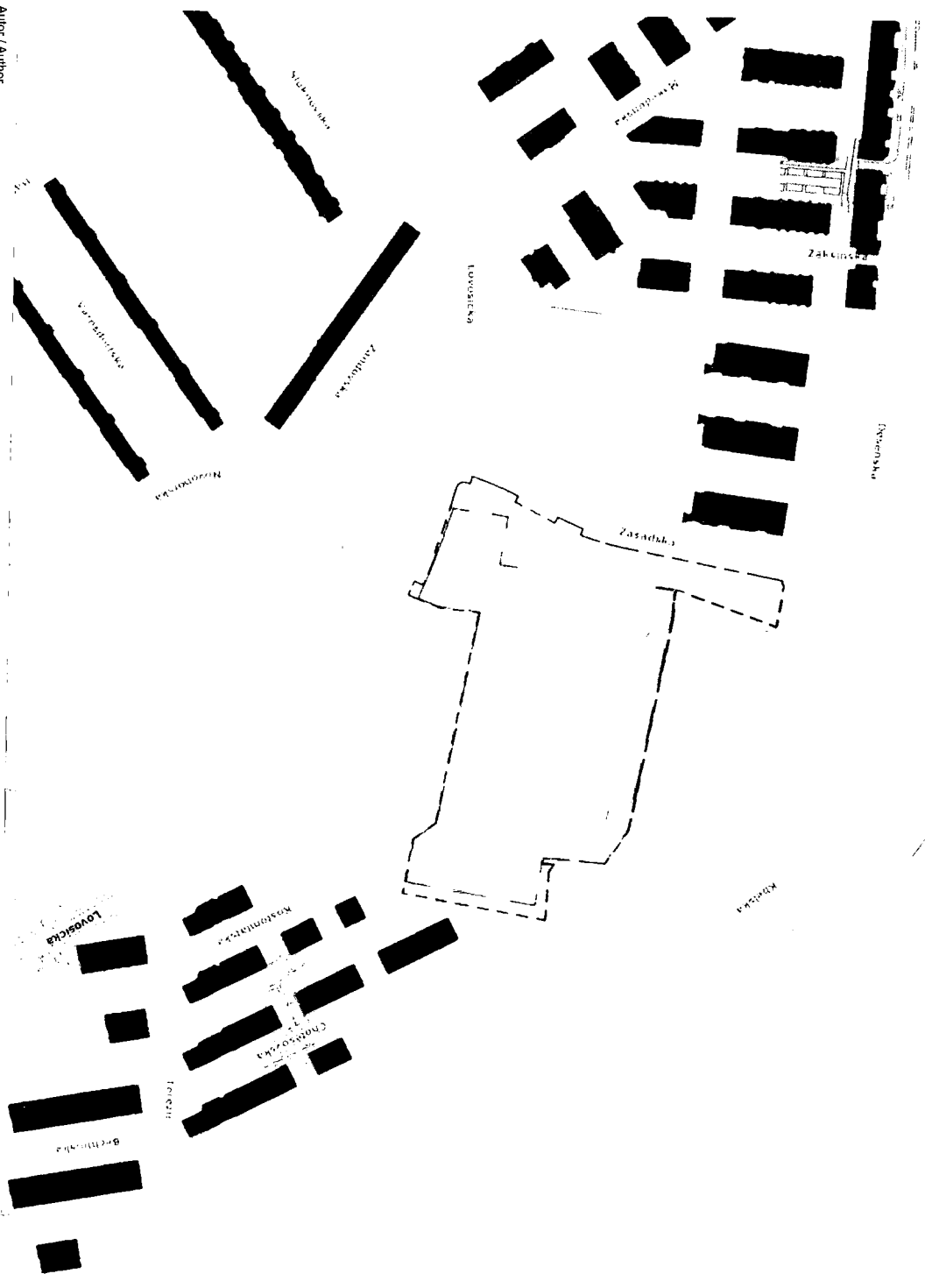
LEGENDA

-  REŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investor
-  REŠENÉ ÚZEMÍ

Počet podlaží

Bez údajů

-  2 NP — typický hladina I a II
-  3 NP — typický hladina III a IV
-  4 NP — typický hladina IV a V
-  5 NP — typický hladina V a VI
-  6 NP — typický hladina VI a VII
-  7 - 8 NP — typický hladina VII
-  9 - 12 NP — typický hladina VII
-  13 NP — typický hladina VIII



Autor / Author



LOXIA Architects Ingénierie s.r.o.
 Penická 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: info@loxia.eu

Všetchny práva vyhrazená / All rights reserved
 Naudzovanie, reprodukcia a distribúcia tohto materiálu alebo jeho časti bez súhlasu v súlade s platnými
 zákony ČR a medzinárodnými úmluvami o ochrane autorských práv patrí výhradne na území ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Mladý Horákové
 1066/98, Praha 7
 Bubenec, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
 Architektonická studie

Poznámka:

Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro provedení zakázky.

Obsah výkresu / Content of drawing

ÚAP Podlažnosť

Datum / Date

24.10.2025

Číslo výkresu / Drawing's No.

Merítko / Scale
 1:3000



ÚAP Půdorysné uspořádání

LEGENDA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora

--- REŠENÉ ÚZEMÍ

Počet podlaží

bez údajů

≤ 2 NP -- typicky hladina I a II

3 NP -- typicky hladina III a IV

4 NP -- typicky hladina IV a V

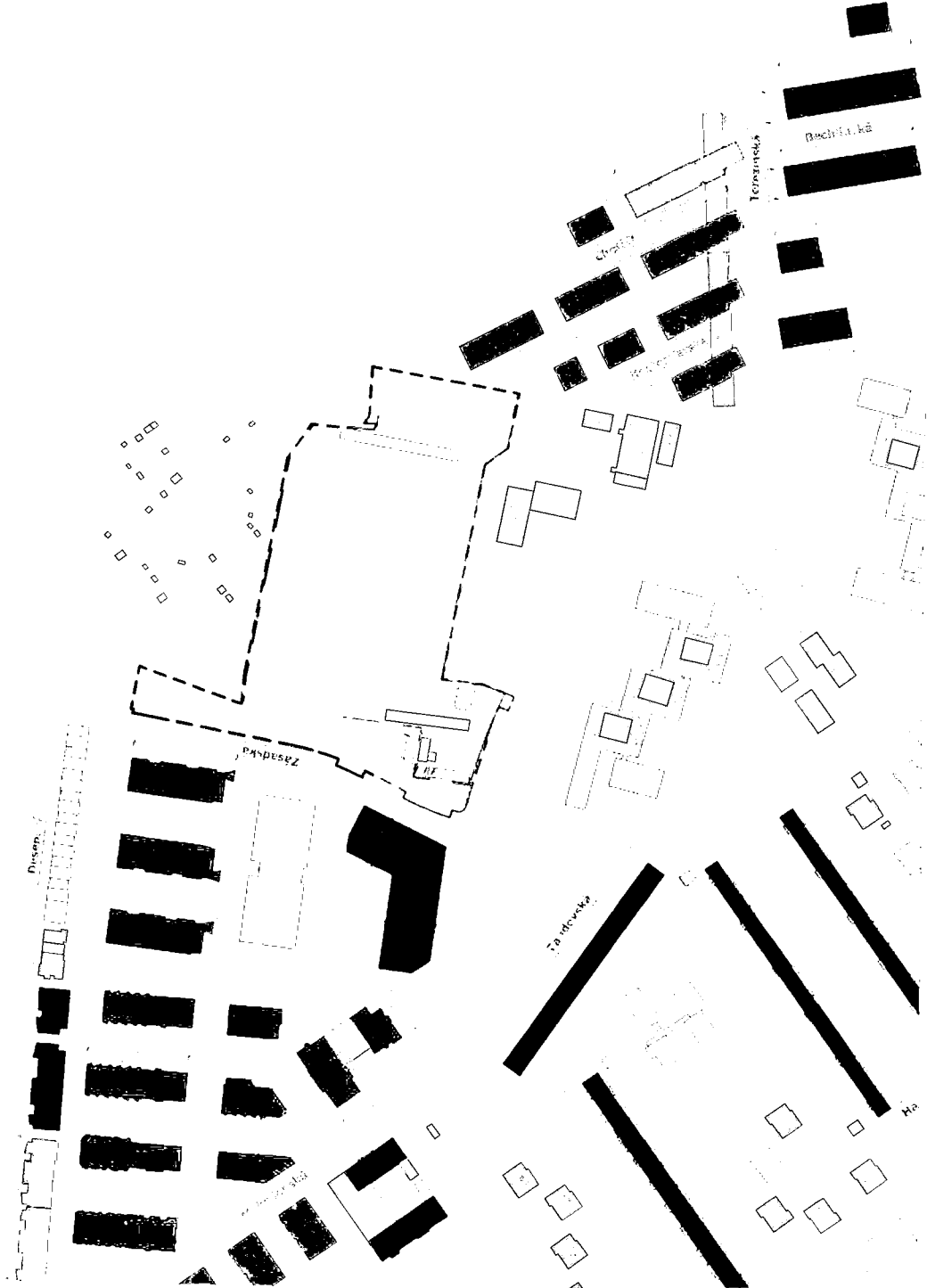
5 NP -- typicky hladina V a VI

6 NP -- typicky hladina VI a VII

7 - 8 NP -- typicky hladina VII

9 - 12 NP -- typicky hladina VII

≥ 13 NP -- typicky hladina VIII



Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

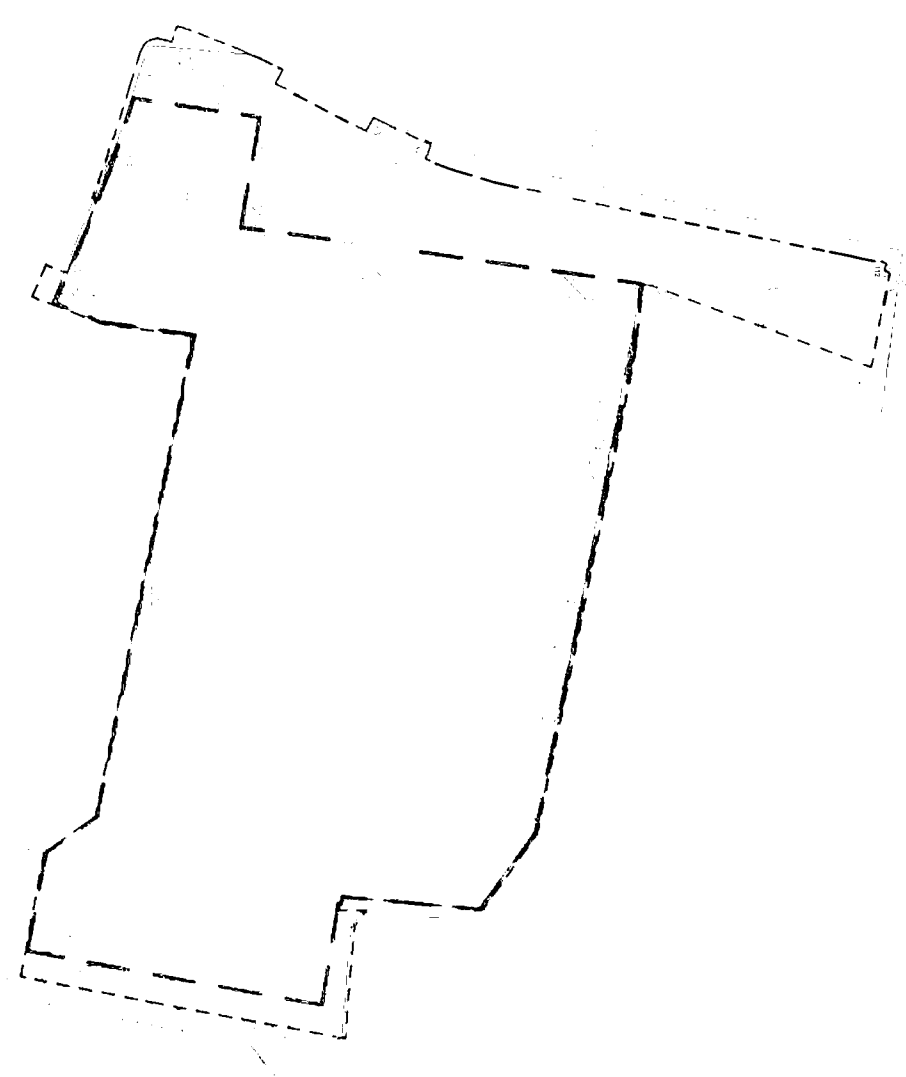
Obsah výkresu / Content of drawing
ÚAP Půdorysné uspořádání
 Datum / Date
24.10.2025
 Číslo výkresu / Drawing's No.
 Měřítko / Scale
1:3000

Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.
 Milady Horákové
 1066/98, Praha 7 -
 Bubeneč, 170 00

Akteur / Projekt
Fotbalová akademie ACS
 Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Autor / Author
LOXIA
 LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
 Naozvěstování a reprodukce a distribuce tohoto materiálu, nebo jakýchkoli jeho částí bez souhlasu v souladu s platnými
 zákony ČR a mezinárodními ujednáními o ochraně autorských práv je přísně zakázána.



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- Katastrální mapa
- Strom
- Porost
- Hranice průzkumu

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Perutská 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechny práva vyhrazena / All rights reserved!
Nesmí být provedena žádná reprodukce, šíření, předání, nebo jakákoliv jiná část bez předchozího písemného souhlasu v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně duševního práva patřícími na území ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro podání žánků.

Obsah výkresu / Content of drawing
Zeleně

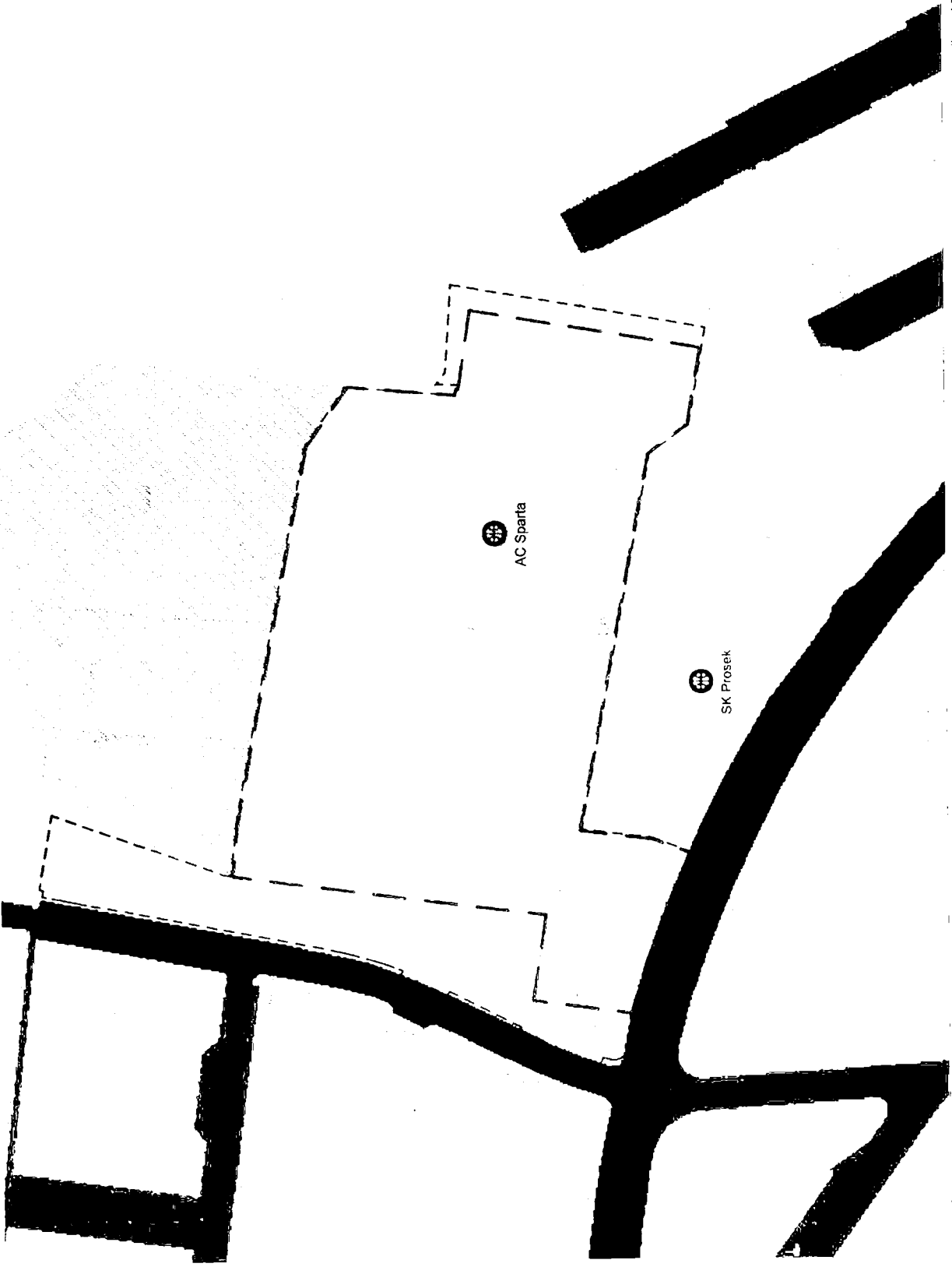
Číslo výkresu / Drawing's No.
1:1500

Datum / Date
24.10.2025

Měřítko / Scale
1:1500



Veřejná prostranství a veřejná vybavení



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- Katastrální mapa

Struktura veřejně přístupných prostranství

- I. Uliční prostranství
- II. Propojení a napojení skrz bloky
- III. Doplnková veřejně přístupná prostranství v blocích
- IV. Cesty v otevřené krajině
- V. Doplnková veřejně přístupná prostranství otevřené krajiny

Veřejná vybavenost

- Zahrádkové osady
- Sportovní areál
- Dětská hřiště
- Mateřská škola

Obsah výkresu / Content of drawing
Veřejná prostranství a veřejná vybavenost
Datum / Date
24.10.2025
Číslo výkresu / Drawing's No.
Měřítko / Scale
1:1500

Alce / Projekt
Fotbalová akademie ACS
Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.
Mladý Horákové
1066/88, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Autor / Author
LOXIA
LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
Pentucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved
Neautorizovaná reprodukce a sdělování obsahu tohoto projektu nebo jeho částí bude stíhána v souhrnu s platnými
zákony ČR a mezinárodními směry a o celkové autorizaci ostat. zápisem na území ČR.

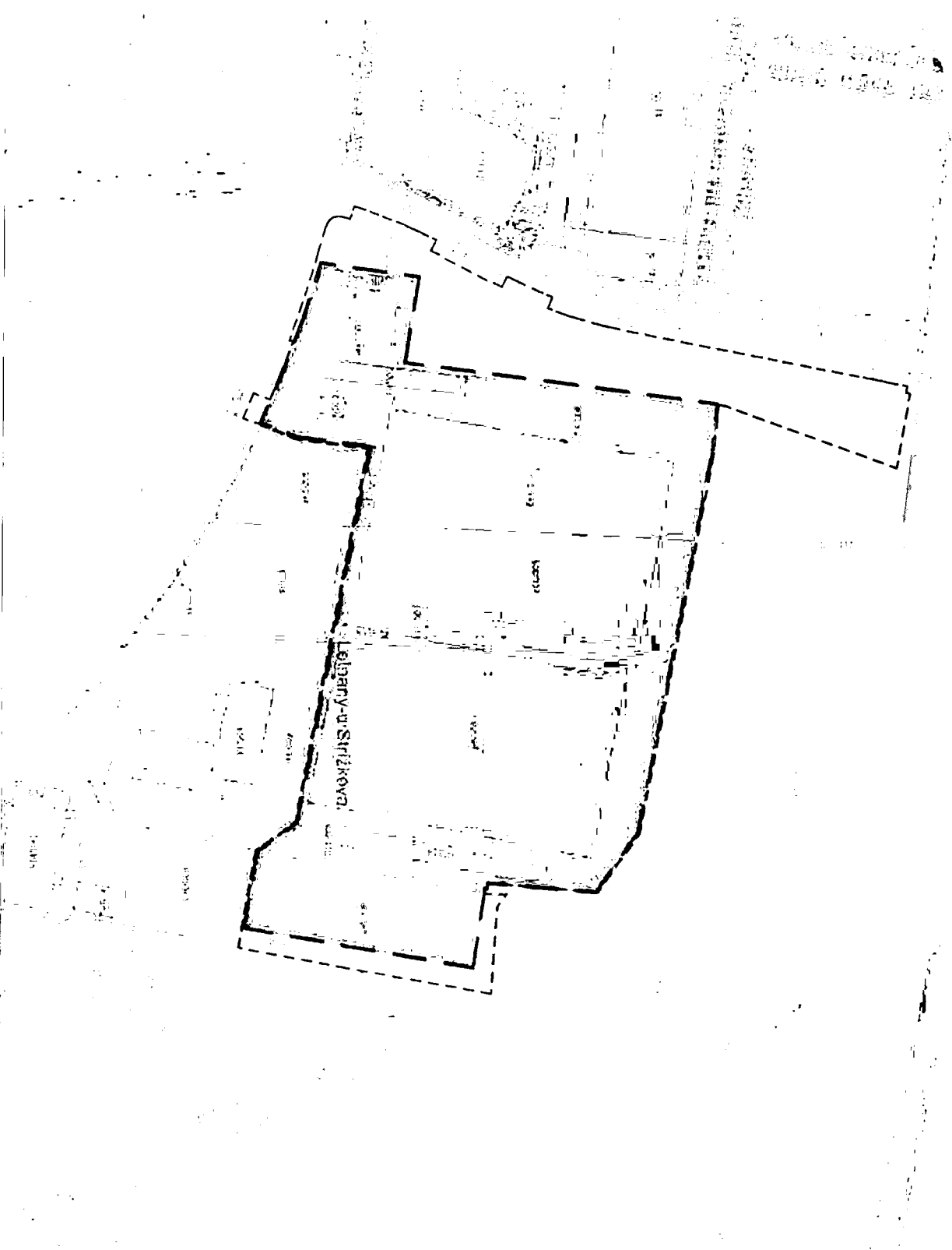


Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Majetkoprávní mapa

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky/Investora
- REŠENÉ ÚZEMÍ
- Katastrální mapa
- Vlastnické třídy



Autor / Author



LOXIA Architects Ingenieure s.r.o.
Perucka 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: info@loxia.eu

Všechny práva vyhrazena / All rights reserved!
Nesouhlasíme s reprodukcí a šířením tohoto materiálu nebo jeho částí bez souhlasu v souladu s platnými
zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platných ve zemi ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Mladý Hořákově
1066/98, Praha 7 -
Budohovč, 170 00

Akte / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro provedení záměru.

Obsah výkresu / Content of drawing

Majetkoprávní mapa

Číslo výkresu / Drawing's No.

Datum / Date

24.10.2025

Měřítok / Scale

1:1500



Návrh rozvoje řešeného území

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Pentucka 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved.
Tato studie je chráněna právy autorskými a právy souvisejícími v souladu s platnými
zákony ČR a mezinárodním právním předpisem o ochráně autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Willady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Álce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Datum / Date

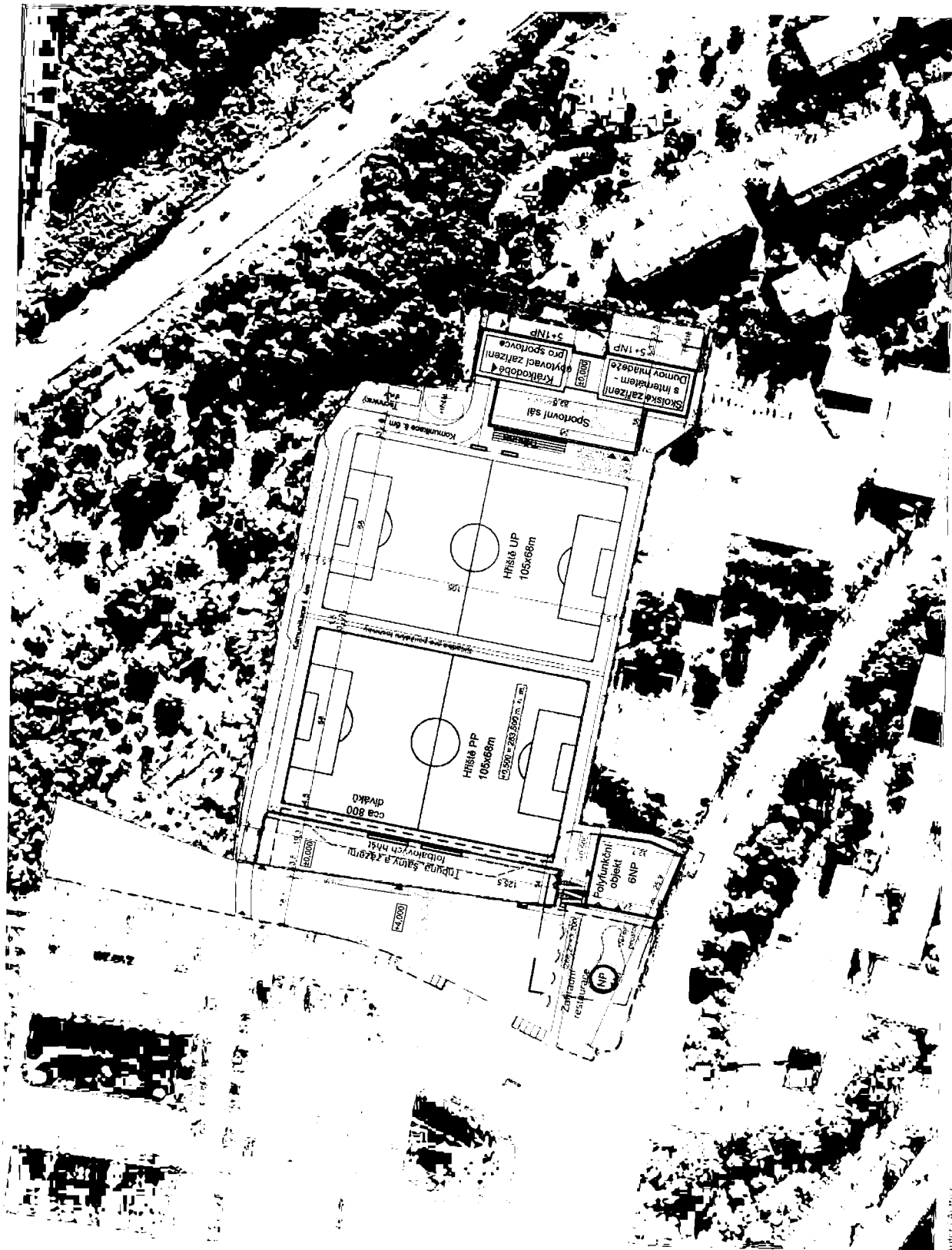
24.10.2025

Meřítko / Scale

Ortofotomapa - návrh

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



Pozámka:
Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro provedení záměru.



Obsah výkresu / Content of drawing
Ortofotomapa - návrh
 Datum / Date
24.10.2025
 Měřítko / Scale
1:1500

Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.
 Mladý Horákové
 1066/98, Praha 7 -
 Bubeneč, 170 00

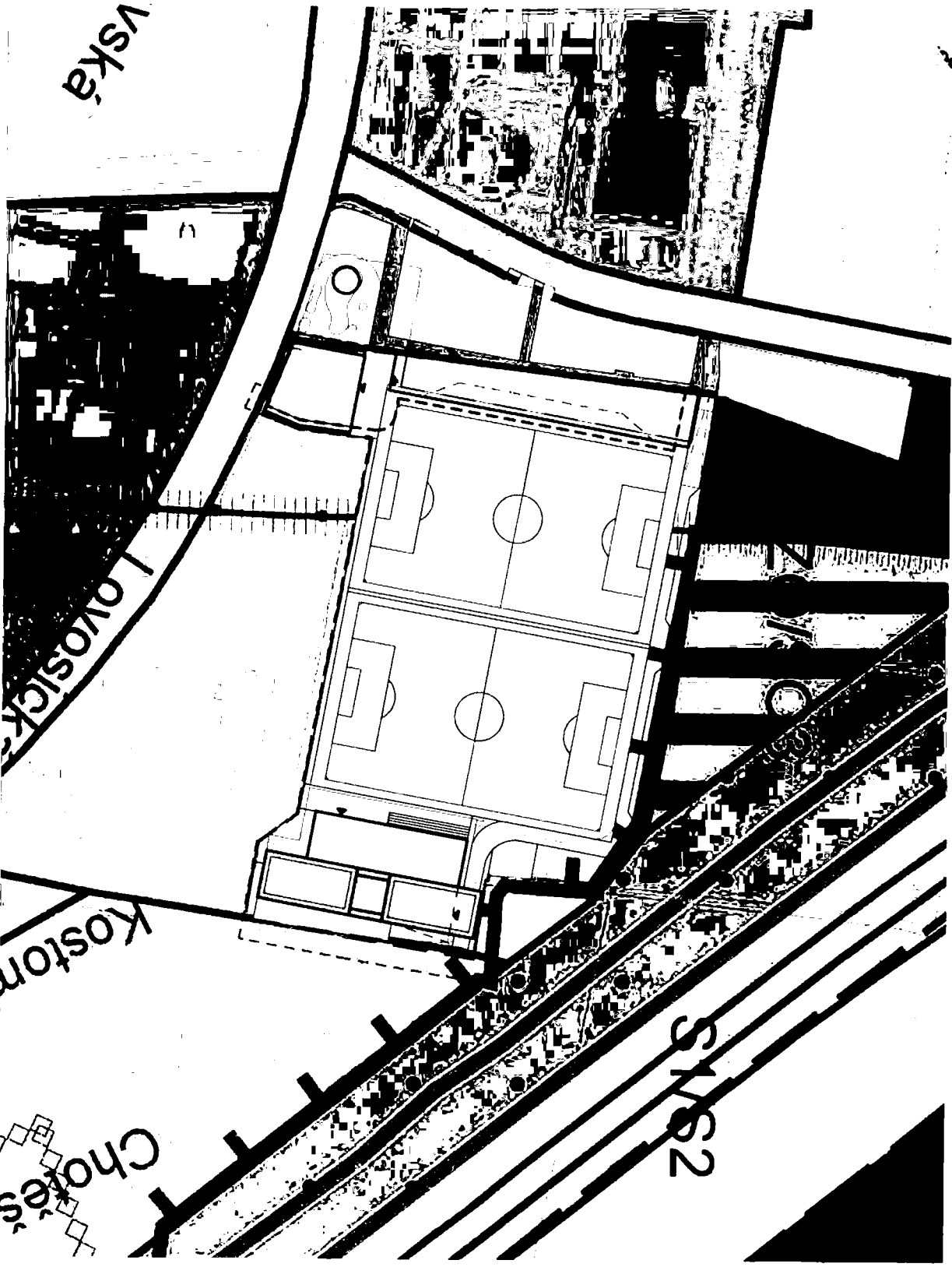
Alce / Projekt
Fotbalová akademie ACS
 Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: lima@loxia.eu



Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
 Nesmí být reprodukována, šířena, kopírována, předávána, uložena v soustavě s platnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských děl, zejména na území ČR.

Územní plán - návrh



LEGENDA

- REŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- Katastrální mapa
- Hranice městských částí
- Hranice katastrálních území
- Hranice zastavěného území
- Územní plán
- Plochy sportu
- Zeleň
- Zeleň městská a krajinná
- Částečně urbanizované rekreační plochy
- Návrh
- Plocha sportu
- Plocha nespportovní
- Plochy zeleně / hřiště

Proramita:
Stupeň studií / jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Osah výkresu / Content of drawing

Územní plán - návrh

Číslo výkresu / Drawing's No.

Datum / Date

24.10.2025

Meritko / Scale

1:1500

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Pencná 28, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! All rights reserved!
Návrh je pouze orientační a není závazný. Pro bližší informace a souhlas s platbou
zákonů ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně duševního vlastnictví na straně ČR.



Situace - plochy SPA

LEGENDA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Funkční plocha SP - sportu

Katastrální mapa

Plocha sportu

Plocha nespportu

Plocha komunikace

Plocha sportu - hlavní využití dle ÚP	
1 - hřiště PP	8 931 m ²
2 - hřiště UP	8 502 m ²
3 - SO 01.c - Sportovní sál	1 068 m ²
4 - SO 03 - Tribuna, šatny a zázemí fotbalových hřišť	2 106 m ²
5 - dráha A	173 m ²
6 - dráha B	294 m ²
7 - rozvířovací plocha A	354 m ²
8 - rozvířovací plocha B	452 m ²
9 - hřiště	210 m ²
10 - hřiště	393 m ²
11 - tribuna	147 m ²
Plocha celkem	22 629 m²

Plocha nespportovní - přípustné využití dle ÚP	
12 - SO 01.a - Krátkodobé ubytovací zařízení pro sportovce	625 m ²
13 - SO 01.b - Školské zařízení s internátem (Domov mládeže)	839 m ²
14 - SO 02 - Polyfunkční objekt	819 m ²
Plocha celkem	2 283 m²

Podíl celkových ploch nespportovních a výměry ploch sportovního využití v rámci funkční plochy SP v majetku	
	10%

Plocha komunikace - podmíněně přípustné využití dle ÚP

15 - komunikace	1 315 m ²
16 - zásobovací dvůr	252 m ²
17 - vjezdová rampa	243 m ²
Plocha celkem	1 810 m²

Podíl celkových ploch komunikací a výměry ploch sportovního využití v rámci funkční plochy SP v majetku	
	8%



Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení zájmu.

Obsah výkresu / Content of drawing

Datum / Date

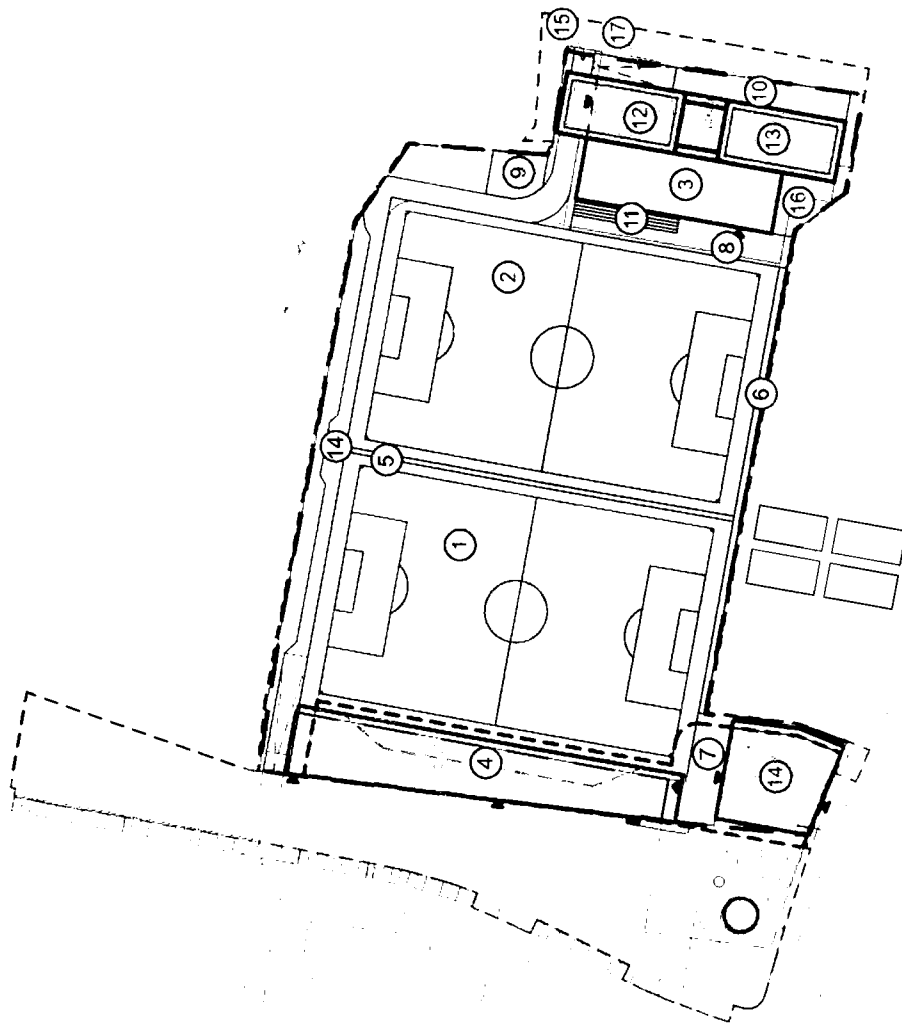
Situace - plochy sportu

24.10.2025

Číslo výkresu / Drawing's No.

Měřítko / Scale

1:1500



Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové

1066/98, Praha 7

Bubeneč, 170 00

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.

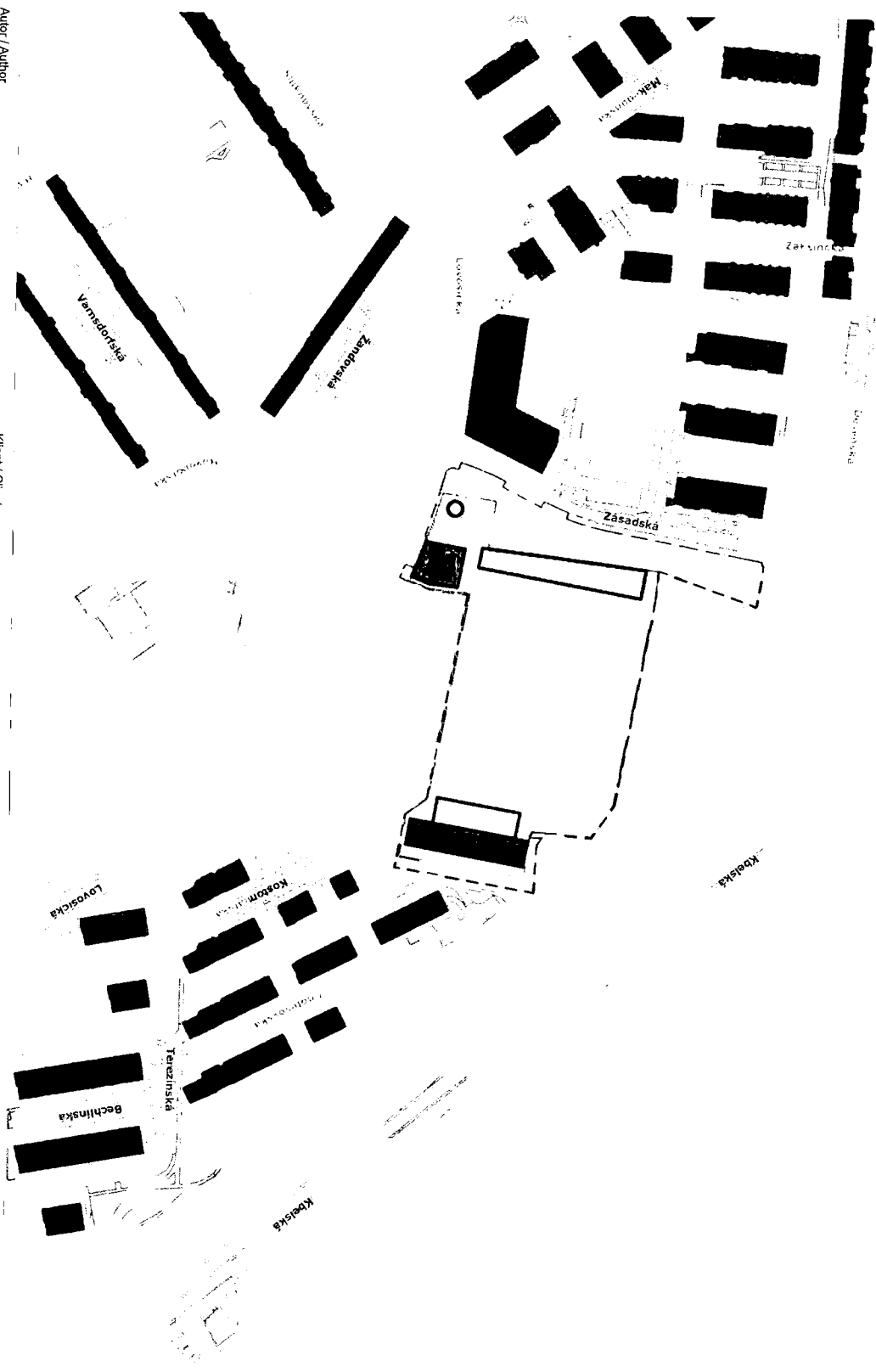
Peruňská 26, 120 00 Praha 2

T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části budou stíhány v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochráně autorských práv platnými na území ČR.

Urbanistická koncepce - ÚAP Podlažnost - navrhovaný stav

Uřadový -
Pozemky investora



LEGENDA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora

--- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Počet podlaží

0,53 0,3310

- 2 NP -- typický hladina I a II
- 3 NP -- typický hladina III a IV
- 4 NP -- typický hladina IV a V
- 5 NP -- typický hladina V a VI
- 6 NP -- typický hladina VI a VII
- 7 - 8 NP -- typický hladina VII
- 9 - 12 NP -- typický hladina VIII
- ≥ 13 NP -- typický hladina VIII

Autor / Author



LOXIA Architektonická inženýring s.r.o.
Peračská 26, 120 00 Praha 2
t: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Masштабная репродукция с аттестацией членом ассоциации архитекторов и инженеров в соответствии с законодательством ЧР и международными стандартами и другими законодательными актами на территории ЧР.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Mladý Hrádková
1060/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Poznámka:

Studie provedena jako podklad pro Dokumentaci pro provedení stavby.

Obsah výkresu / Content of drawing
Urbanistická koncepce - ÚAP Podlažnost -
navrhovaný stav

Číslo výkresu / Drawings No.



Datum / Date



24.10.2025

Měřítka / Scale

1:3000









Urbanistická koncepce - ÚAP Půdorysné uspořádání - navrhovány

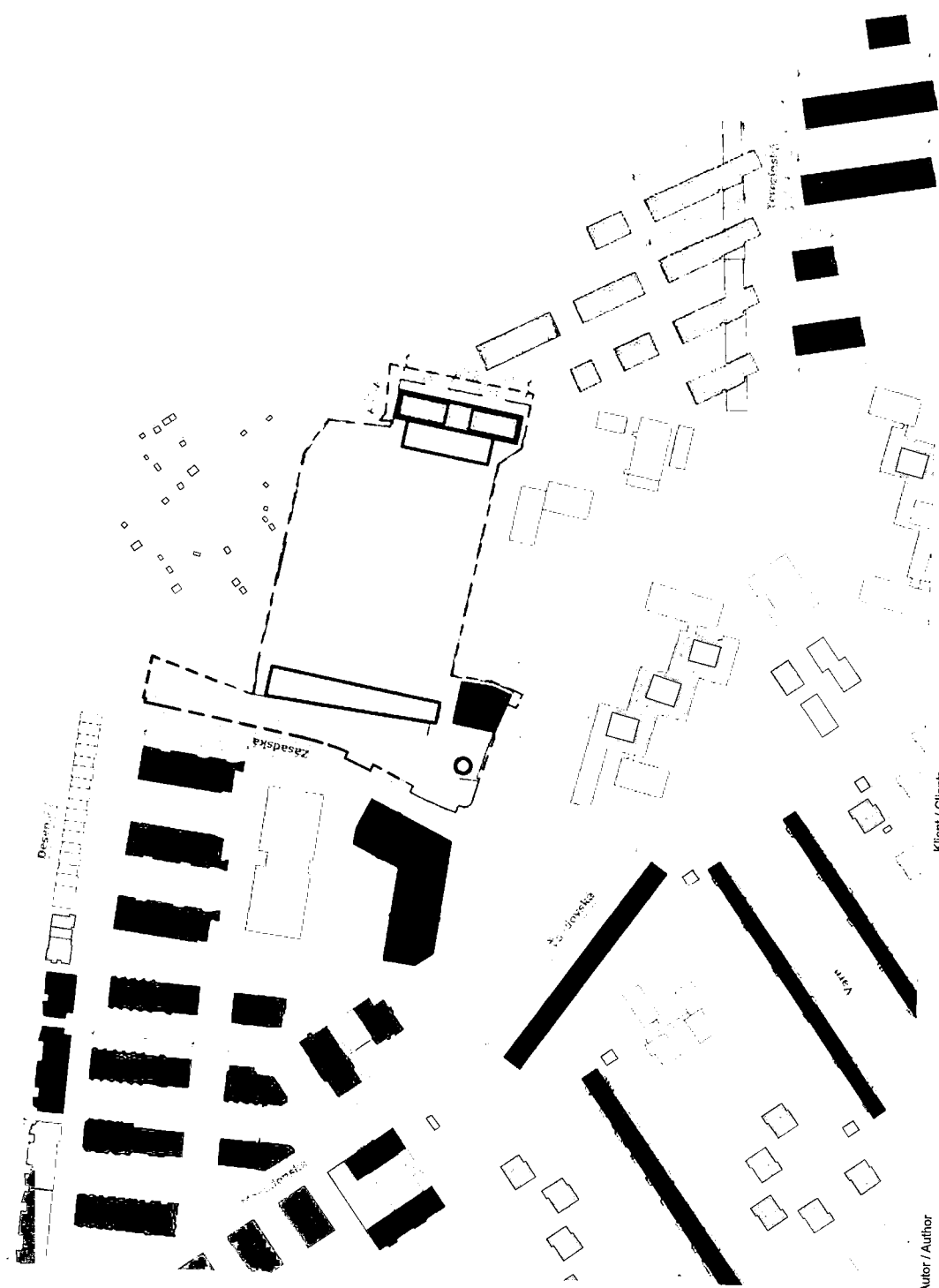
LEGENDA

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Počet podlaží

typický

-  ≤ 2 NP — typický hladina I a II
-  3 NP — typický hladina III a IV
-  4 NP — typický hladina IV a V
-  5 NP — typický hladina V a VI
-  6 NP — typický hladina VI a VII
-  7 – 8 NP — typický hladina VII
-  9 – 12 NP — typický hladina VII
-  ≥ 13 NP — typický hladina VIII



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Milady Horčkové
 106608, Praha 7
 Bubeneč, 170 00

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Poznámka:

Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro pořízení záměru.

Obsah výkresu / Content of drawing

Urbanistická koncepce - ÚAP Půdorysné uspořádání - navrhovány stav

Datum / Date

24.10.2025

Číslo výkresu / Drawing's No.

Meritko / Scale

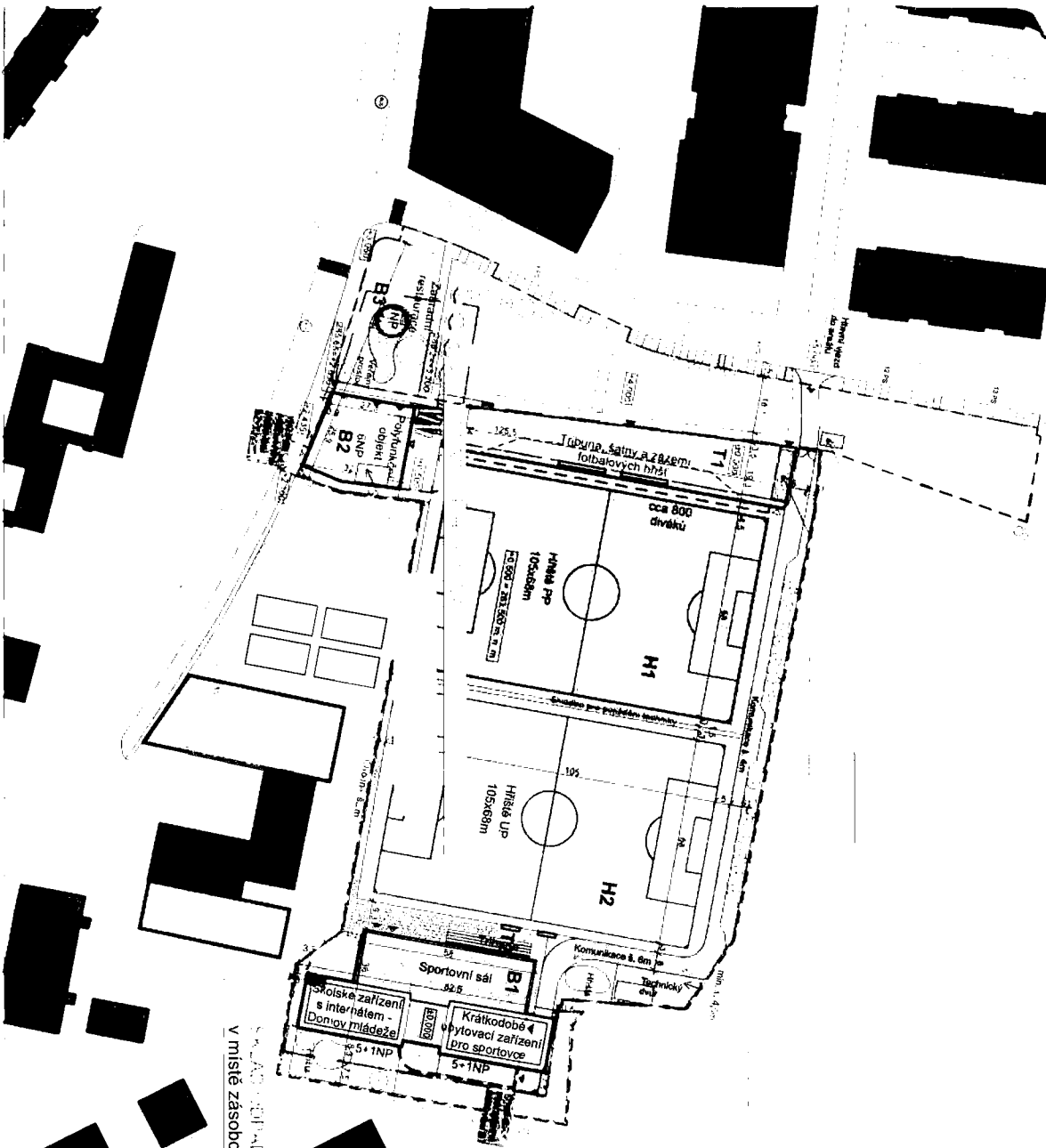
1:3000

Situace - odpadové hospodářství

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- Katastrální mapa
- Navrhované objekty
- Navrhované objekty - 1NP
- Navrhované objekty - sutěrahn
- Stávající objekty
- Budovaci rozvoj SK Prosek
- Fotbalové hřiště - přírodní/luměný trávník
- Střídačky
- Nízká zelen
- Miati
- Vysoká zelen - návrh
- Vysoká zelen - stávající
- Vysoká zelen - posunutá
- Komunikace pořízžené
- Dlaždená plocha
- Vstup do objektu
- Vstup na tribunu - veřejnost
- Vjezd
- Vjezd správce - zahradní technika
- Oplocení
- Směsný a třídný odpad B1+T1
- Směsný a třídný odpad T1 (zápasový režim)
- Směsný a třídný odpad B2
- Směsný a třídný odpad B3

SMĚSNÝ A TŘÍDNÝ ODPAD PRONIKOVANĚSTVÍ
v místě zásobovacího dvora



LOXIA
LOXIA Architects Ingenieere s.r.o.
Perutská 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.
Mladý Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bibeneč, 170 00

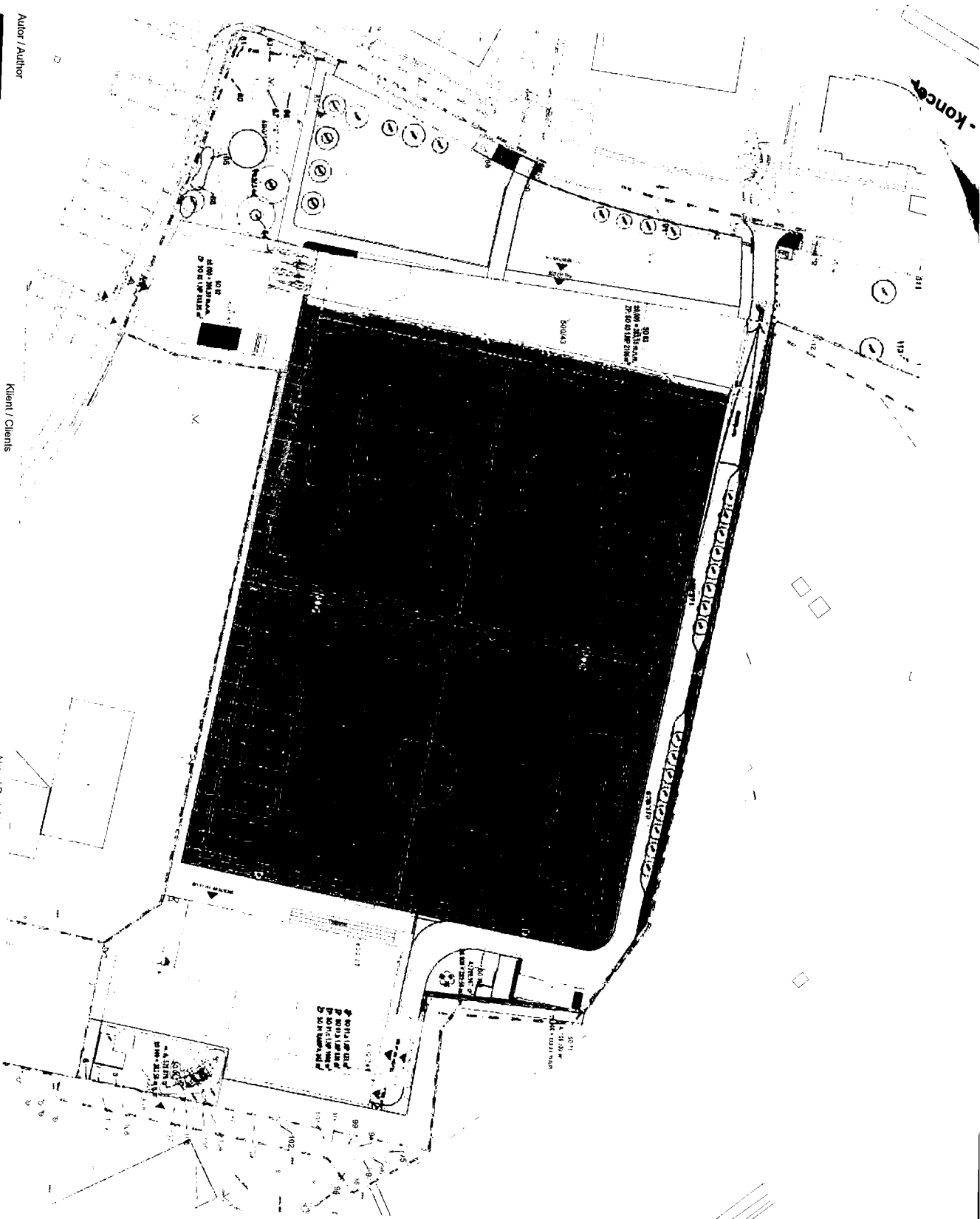
Akce / Projekt
Fotbalová akademie ACS
Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing
Situace - odpadové hospodářství
Číslo výkresu / Drawing's No.
1:1500

Datum / Date
24.10.2025
Merkito / Scale

Všechna práva vyhrazena! All rights reserved!
Nesautorované opakování a šíření bez písemného souhlasu v souladu s právními předpisy ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platnými na území ČR.

Zeleň - návrh



LEGENDA

- HRANICE AREÁLU
- HRANICE ZÁMĚRU (DENDROLOGIE)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KAVYSTRU
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- NAVRHOVANÁ ASPHALTOVÁ KOMUNIKACE
- MLAT
- POVRCH DĚTSÝCH HRÁŠTÍ
- KERF
- TRÁVA "KOV" ZONE, N.
- TRÁVNÍK
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - ÚBERÝ NADZEMNÍ ČÁSTÍ
- NAVRHOVANÝ VĚZD / VSTUP
- NAVRHOVANÉ STROMY
- STÁVAJÍCÍ STROMY
- POSOUVANÉ STROMY
- POSUNUTÉ STROMY
- STÁVAJÍCÍ KERF
- STROMY S REDUKOVANOU KORUNOU



Poznámka:
Studie stouží jako podklad pro Dokumentaci pro provedení stavby.

Obsah výkresu / Content of drawing

Zeleň - návrh

Číslo výkresu / Drawing's No.

Datum / Date

24. 10. 2025

Měřítko / Scale

1:1000

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1006/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Akce / Project

Fotbalová akademie ACS

Superná dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Autor / Author



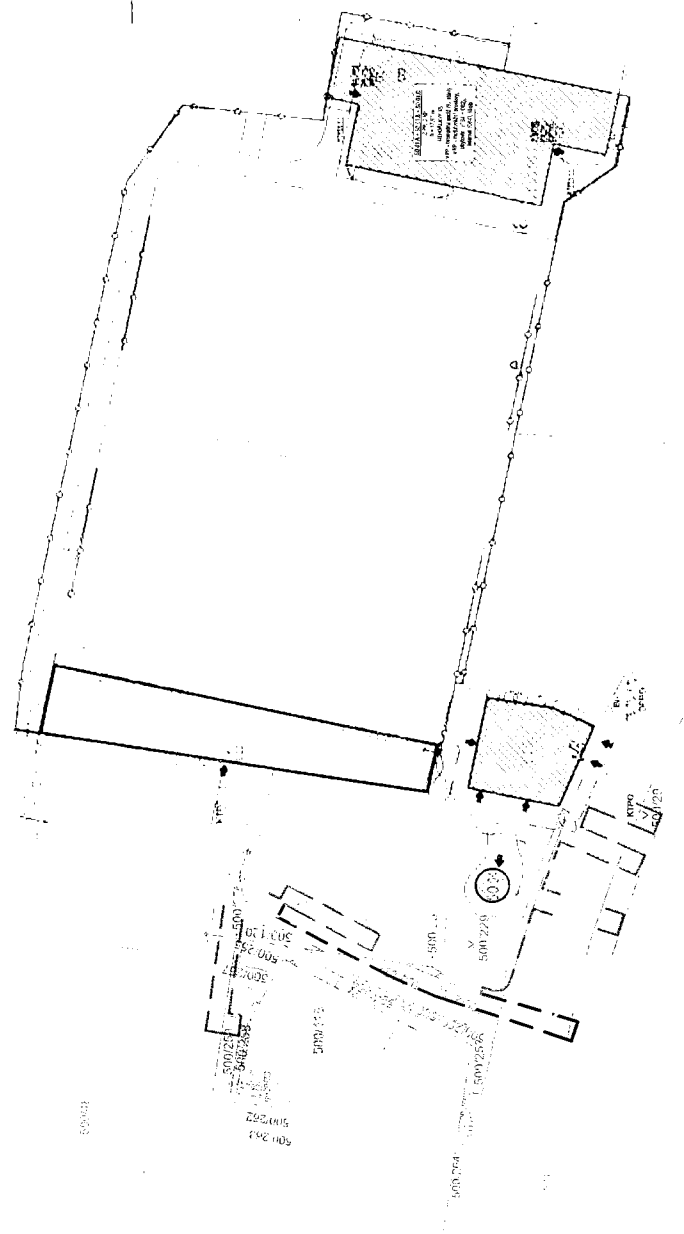
LOXIA Architektura, Inženýring s.r.o.
Panická 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
Nesouhlasíme s reprodukcí a dalšími úpravami bez našeho písemného souhlasu v souladu s platnými předpisy ČR a mezinárodními úpravami o ochranné autorské právo patřící na území ČR.

Požární bezpečnostní řešení areálu - koncepc

Legenda značek PBR

- Rozsah výhledu
 Hranice požárního nebezpečného prostoru (118,5 kVmm)
 Hranice požárního nebezpečného prostoru (118,5 kVmm)
 Hranice ochranné EPS
 Vybavení areálu EPS
 Stojany SSV
 Základní CENTRAL STOP
 Základní TOTAL STOP
 RVE
 Základní FNE STOP
 BY
 Základní EV STOP
 KTRD
 Klíčový nebo záchranný ochranný
 OPPO
 Ochranné okraje podlahy
 Záchytný prvek
 Vstup do objektu
 Opatření
 Hranice řešení v půdorysu



Autor / Author



LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
 Perucká 28, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu, nebo jakýchkoli jeho částí, bude stíhána v souladu s platným
 zákonem ČR o ochraně duševního vlastnictví a s ostatními právními předpisy vztahujícími se k ochraně duševního vlastnictví.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.
 Milady Horákové
 1066/98, Praha 7
 Bubenec, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie



Provedení:
 Studie stačí jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Obsah výkresu / Content of drawing

Datum / Date

24.10.2025

Požární bezpečnostní řešení areálu - koncepce

Číslo výkresu / Drawing's No.

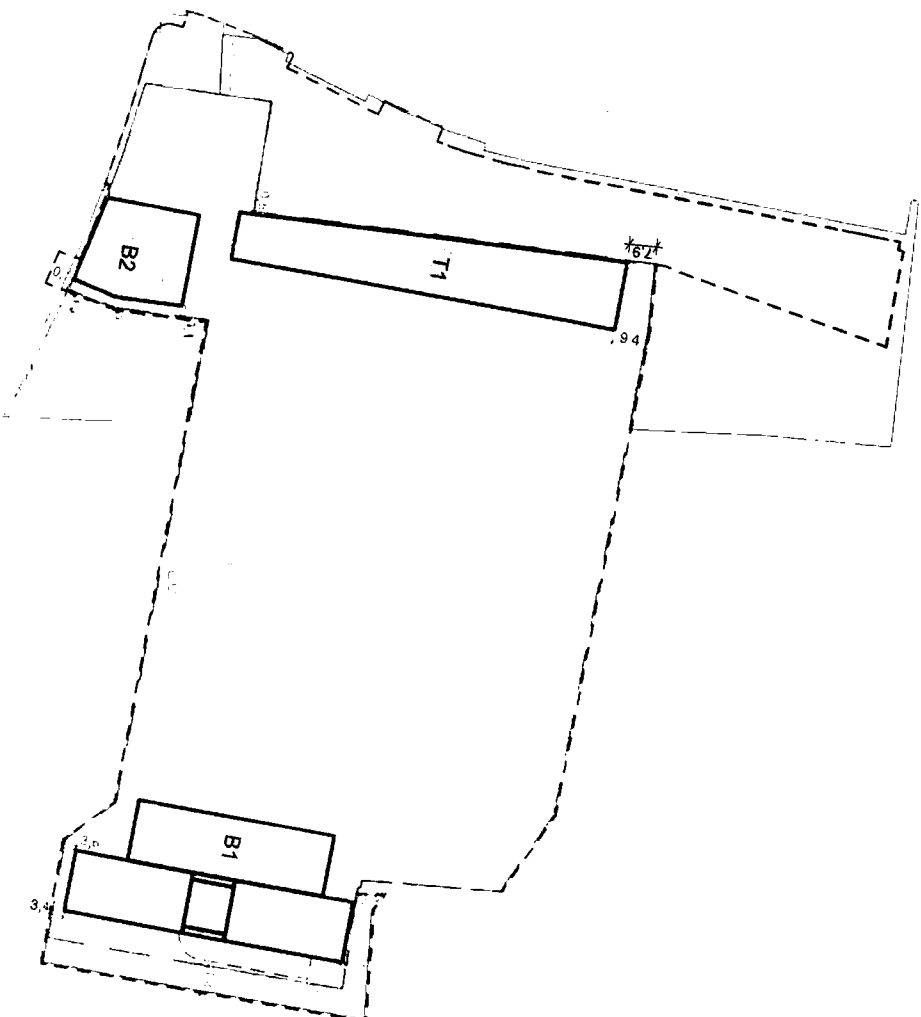
Měřítko / Scale

1:1500

Odstupy od okolních pozemků

LEGENDA

- REŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- Katastrální mapa
- Navrhované objekty
- Navrhované objekty - rampa do 1.PP
- Budova B1
 - Sousedící pozemek č. 600/37:
 - vlastník - Hl. m. Praha
 - svěšená správa - MČ Praha 18 - Letňany
- Budova T1
 - Sousedící pozemek č. 509/1:
 - vlastník - Hl. m. Praha
 - svěřená správa - MČ Praha 9 - Vesočany
- Budova T1
 - Sousedící pozemek č. 500/229:
 - vlastník - Hl. m. Praha
- Budova T1
 - Sousedící pozemek č. 500/246:
 - vlastník - SK PROSEK PRAHA



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Perunův 26, 120 00 Praha 2
T: +420 224 511 711, E: ilimn@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved.
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu může jistědit, jeho další buďto šířena v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochranné autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066/98, Praha 7,
Bubeneč, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Poznámka:
Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení zábrahu.

Obsah výkresu / Content of drawing

Odstupy od okolních pozemků

Číslo výkresu / Drawings No.



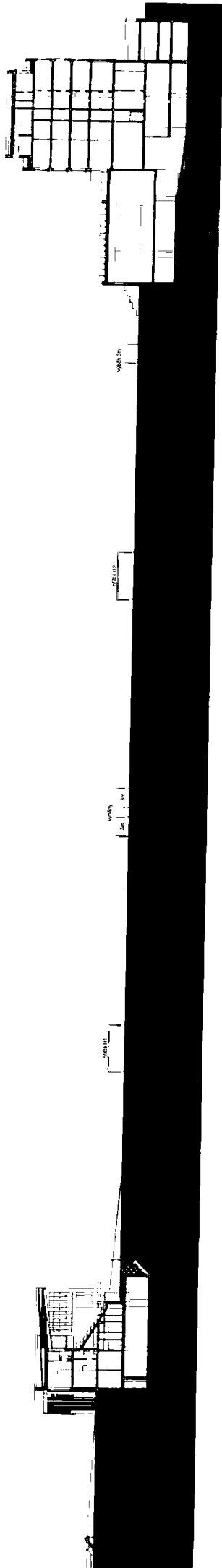
Datum / Date

24.10.2025

Měřítka / Scale

1:1500

Rez pozemkvým - výšky



ČK
Cesko-kyšperský ústav
architektonický a inženýringový
projektový ústav
s.r.o.
Křižkova 10
100 00 Praha 10
tel: 224 31 11 11
fax: 224 31 11 12
e-mail: ck@ckprojekt.cz

Objekt: Územní plán
ACE Praha 8, s. p. a.
Městský úřad Praha 8
Městský úřad Praha 8
Městský úřad Praha 8
Městský úřad Praha 8

Projektant: Ing. Jiří Čížek
Projektant: Ing. Jiří Čížek
Projektant: Ing. Jiří Čížek
Projektant: Ing. Jiří Čížek
Projektant: Ing. Jiří Čížek

Objekt B1 - sportovní sál, školské zařízení s internátem - Domov mládeže a krátkodobé ubytovací zařízení pro sportovce

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
Perlická 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: llima@loxia.eu

Všechna práva vyhrazená / All rights reserved.
Naučovací materiál může být použit jako zdroj informací v souvislosti s dalšími
zakázky OČ a není-li specifikováno jinak, je součástí souboru dokumentů pro přípravu na území OČ.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066098, Praha 7
Bubeneč, 170 00

Akte / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Supaň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

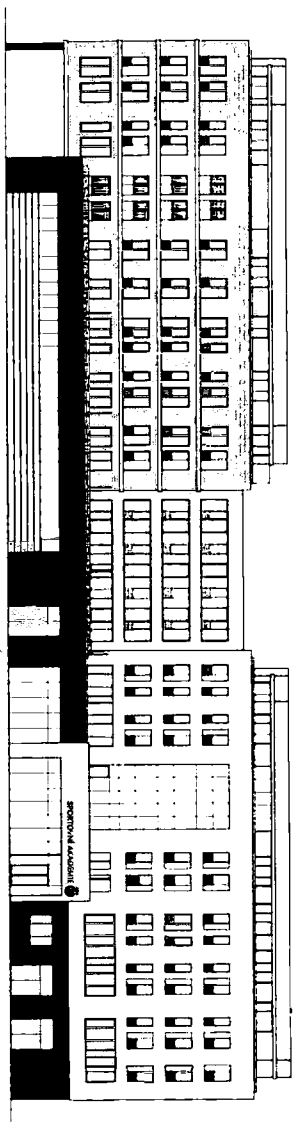
Datum / Date

24.10.2025

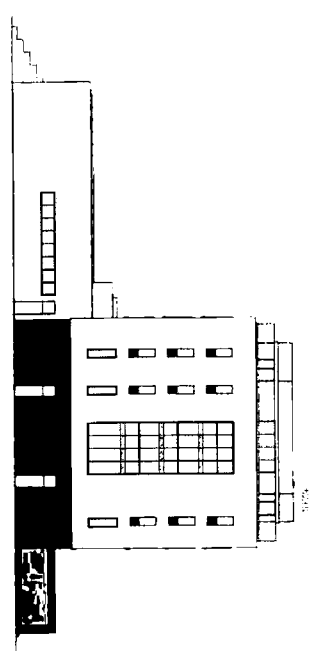
Měřítko / Scale

oro sportov

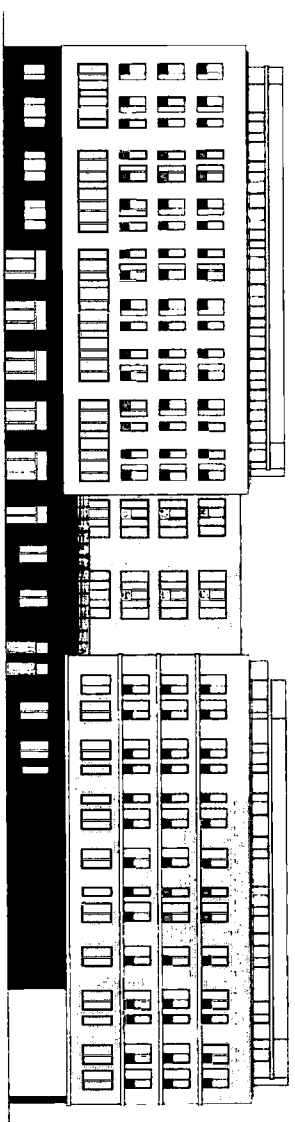
Pohled západní



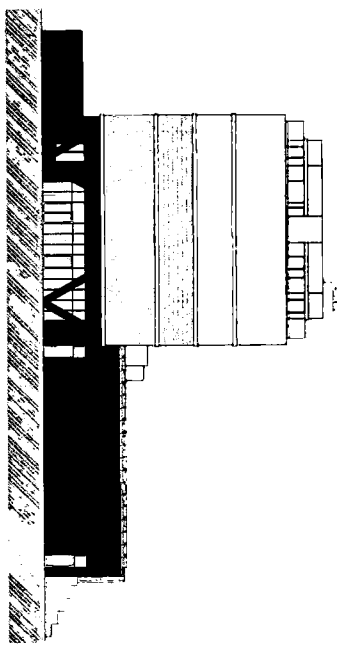
Pohled jižní



Pohled východní



Pohled severní



Autor / Author



LOXIA Architects Ingenieure s.r.o.
Parucká 26 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.
Milady Horákové
1066/96, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Alice / Projekt

Fotbalová akademie ACS
Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Ročník
Stavěcí stadij jako podklad pro Dokumentace pro provedení stavby.

Obsah výkresu / Content of drawing

B1 - Pohledy

Datum / Date

24.10.2025

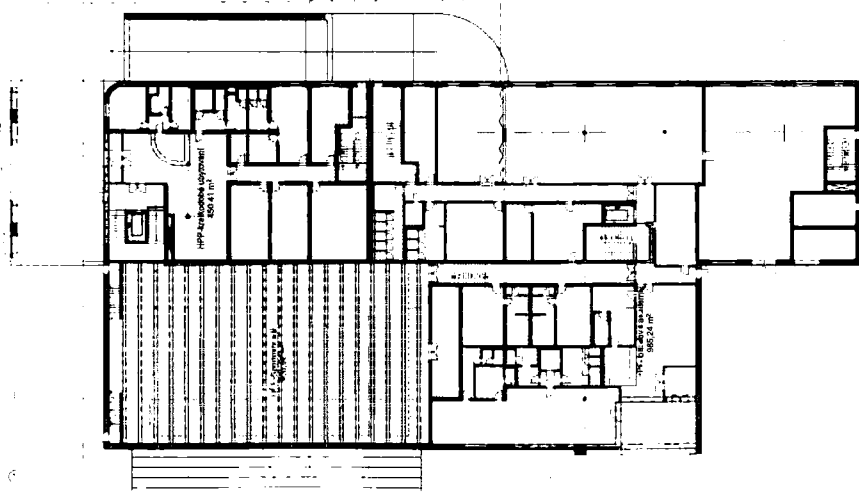
Číslo výkresu / Drawings No.

Měřítko / Scale

1:400

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakýchkoli jeho částí bez souhlasu v souladu s platnými
zákonky ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně duševního práva jsou přísně zakázány.

B1 - Orientační výpočet HPP - sportovní sál + školské zařízení s internátem + krátkodobé ubytovací zařízení

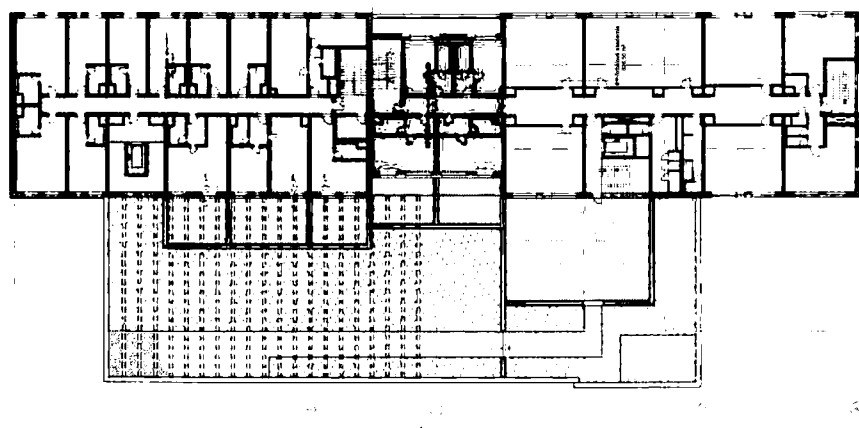


1.NP

Ubytování krátkodobé - 450,41 m²

Fotbalová akademie (školská) - 985,24 m²

Sportovní sál - 900,06 m²

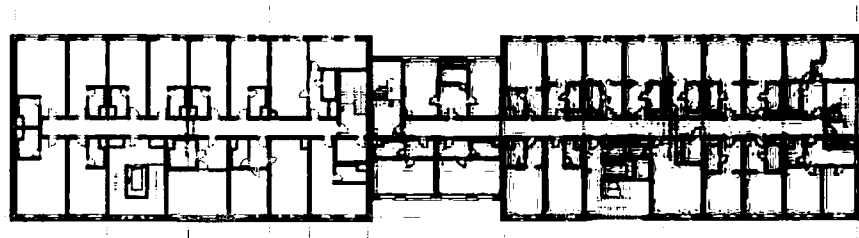


2.NP

Ubytování krátkodobé - 630 m²

F. akademie (školská) - 626,5 m²

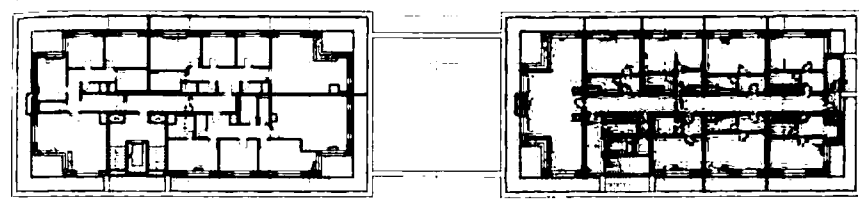
Ubytování pro studenty - 178,25 m²



3.-5.NP

Ubytování krátkodobé - 630 m² (x3 = 1890 m²)

Ubytování pro studenty - 805 m² (x3 = 2415 m²)



6.NP

Ubytování pro zaměstnance - 447,99 m²

Ubytování pro studenty - 457,15 m²

Celkové HPP 8 980,82 m²

Poznámka: Studie slouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Obsah výkresu / Content of drawing
 G - Orientační výpočet HPP - sportovní sál + školské zařízení s internátem + krátkodobé ubytovací zařízení pro sportovce
 Datum / Date
 24.10.2025


Číslo výkresu / Drawing's No.
 Měřítko / Scale
 1:500

Akte / Projekt
Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
 1060/S6, Praha 7 -
 Bubeneč, 170 00

Autor / Author

 LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! All rights reserved!
 Všechny práva vyhrazena. Úplně nebo částečně kopírování, šíření, užití nebo uložení v elektronické podobě nebo jakýmkoli způsobem, který není výslovně povolen, je přísně zakázáno. CS a mezinárodními. Úplně nebo částečně kopírování, šíření, užití nebo uložení v elektronické podobě nebo jakýmkoli způsobem, který není výslovně povolen, je přísně zakázáno.

B1 - Tabulka jednotek

Tabulka B1 Internát

Kategorie zóny	Podlaží	Množství	Zadání - množství	Počet lůžek	Plocha (m ²)
Jednolůžkový pokoj					
2.NP	4	4			117,99
3.NP	4	4			121,25
4.NP	4	4			121,25
5.NP	13	13			354,54
6.NP	7	7			210,40
		32			925,43 m²
Jednolůžkový pokoj S150					
5.NP	3	3			119,99
		3			119,99 m²
Celkem jednolůžkové pokoje					
		35	34 (12+12+4 záložní+6)		1045,43 m²
Dvoulůžkový pokoj					
3.NP	8	8			215,34
4.NP	8	8			215,34
		16	14 (6+6+2 záložní)		430,68 m²
Dvoulůžkový+dvoulůžkový pokoj					
3.NP	3	3			139,30
4.NP	3	3			139,30
		6 (3+3)			278,60 m²
		57	54		1754,70 m²

Tabulka B1 hotel

Kategorie zóny	Podlaží	Množství	Počet lůžek	Plocha (m ²)
Jednolůžkový hotelový pokoj				
2.NP	9	9		272,50
3.NP	9	9		272,50
4.NP	9	9		272,50
5.NP	9	9		272,50
		36		1 090,01 m²
Jednolůžkový apartmán				
2.NP	3	3		156,21
3.NP	2	2		112,85
4.NP	2	2		112,85
5.NP	2	2		112,85
		9	10	494,77 m²
Jednolůžkový apartmán S150				
3.NP	1	1		43,36
4.NP	1	1		43,36
5.NP	1	1		43,36
		3	48	130,08 m²
		48		1 714,86 m²

Tabulka B1 zaměstnancké byty

Kategorie zóny	Podlaží	Množství	Počet lůžek	Plocha (m ²)
Byty pro zaměstnance				
6.NP	3	3		307,52
		3	12	307,52 m²

Autor / Author



LOXIA Architectes Ingenieure s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: limna@loxia.eu

Všechny práva vyhrazena / All rights reserved.
Nesouhlasím s reprodukcí a distribucí tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části jinou, s výjimkou s výslovným souhlasem autora.
Zákony ČR a mezinárodní úmluvy o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1006/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Alice / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Ročník

Stupeň studie jako příloha pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Obsah výkresu / Content of drawing

B1 - Tabulka jednotek

Číslo výkresu / Drawing's No.

Datum / Date
24.10.2025

Mřítko / Scale


Kaň
Ledno

Objekt T1 - tribuna, šatny a zázemí fotbalových hřišť

Datum / Date
24.10.2025
Měřitko / Scale

Akce / Projekt
Fotbalová akademie ACS
Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

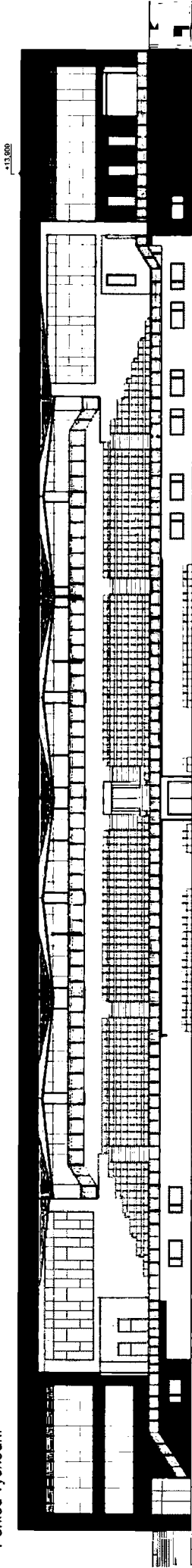
Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.
Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Autor / Author

LOXIA Architects Ingenierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

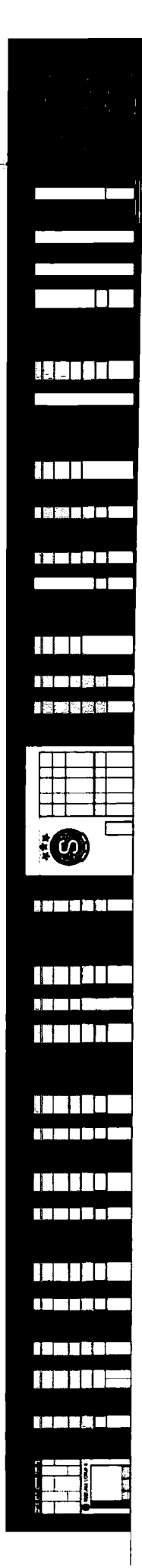
Všechna práva vyhrazena / All rights reserved.
Projekt je chráněn autorským právem a právy duševního vlastnictví.
Zakázka je financována z evropských strukturálních fondů a ostatních zdrojů.

T1-4-2

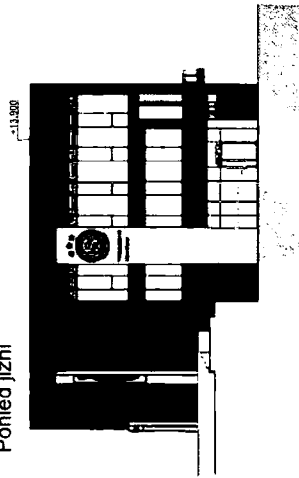
Pohled východní



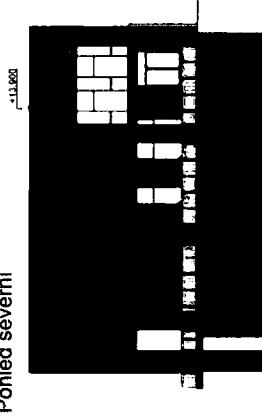
Pohled východní



Pohled jižní



Pohled severní



Autor / Author



LOXIA Architectes Ingénierie s.r.o.
 Peručká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
 Neautorizovaná reprodukce a cizího obsahu není dovolena. Pro další informace se obraťte na společnost s plnou právní odpovědností za obsah a šíření informací.
 Změny ČR v mezinárodním právu o ochranné ústřednosti práva patřící na území ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
 106698, Praha 7
 Bubeneč, 170 00

Álce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Poznámka:
 Studie slouží jako podklad pro povolení změny.

Obsah výkresu / Content of drawing

T1 - Pohledy

Datum / Date

24.10.2025

Číslo výkresu / Drawing's No.

1:300

Meritko / Scale

Objekt B2 - polyfunkční objekt

Autor / Author



LOXIA Architectas, Ingenieerie s.r.o.
Pecnická 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: info@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Nesouhlasíme s reprodukcí a dalšími úpravami bez našeho písemného souhlasu v rozsahu a platnosti
zákonů ČR a mezinárodních úmluv o ochraně duševního vlastnictví před publikací na webu ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Mladý Hořákově
1006/98, Praha / -
Bubenec, 170 00

Alce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

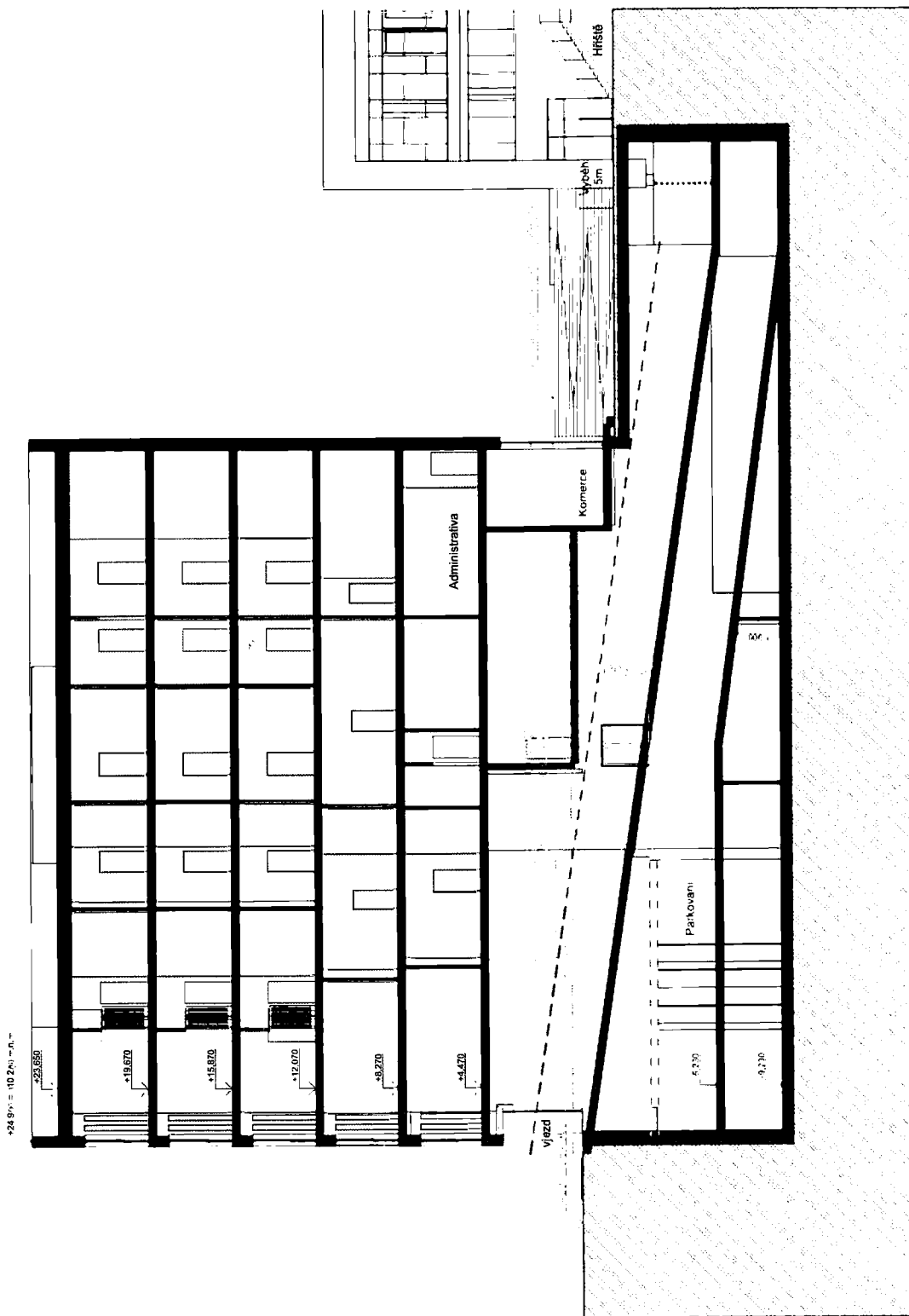
Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Datum / Date

24.10.2025

Měřitko / Scale

B2 - Řez B2a - rampou



Poznámka:
Studie stouží jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Obsah výkresu / Content of drawing

Datum / Date

B2 - Řez B2a - rampou

24.10.2025

Číslo výkresu / Drawing's No.

Měřítka / Scale

1:200

Klient / Clients

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage

Architektonická studie

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

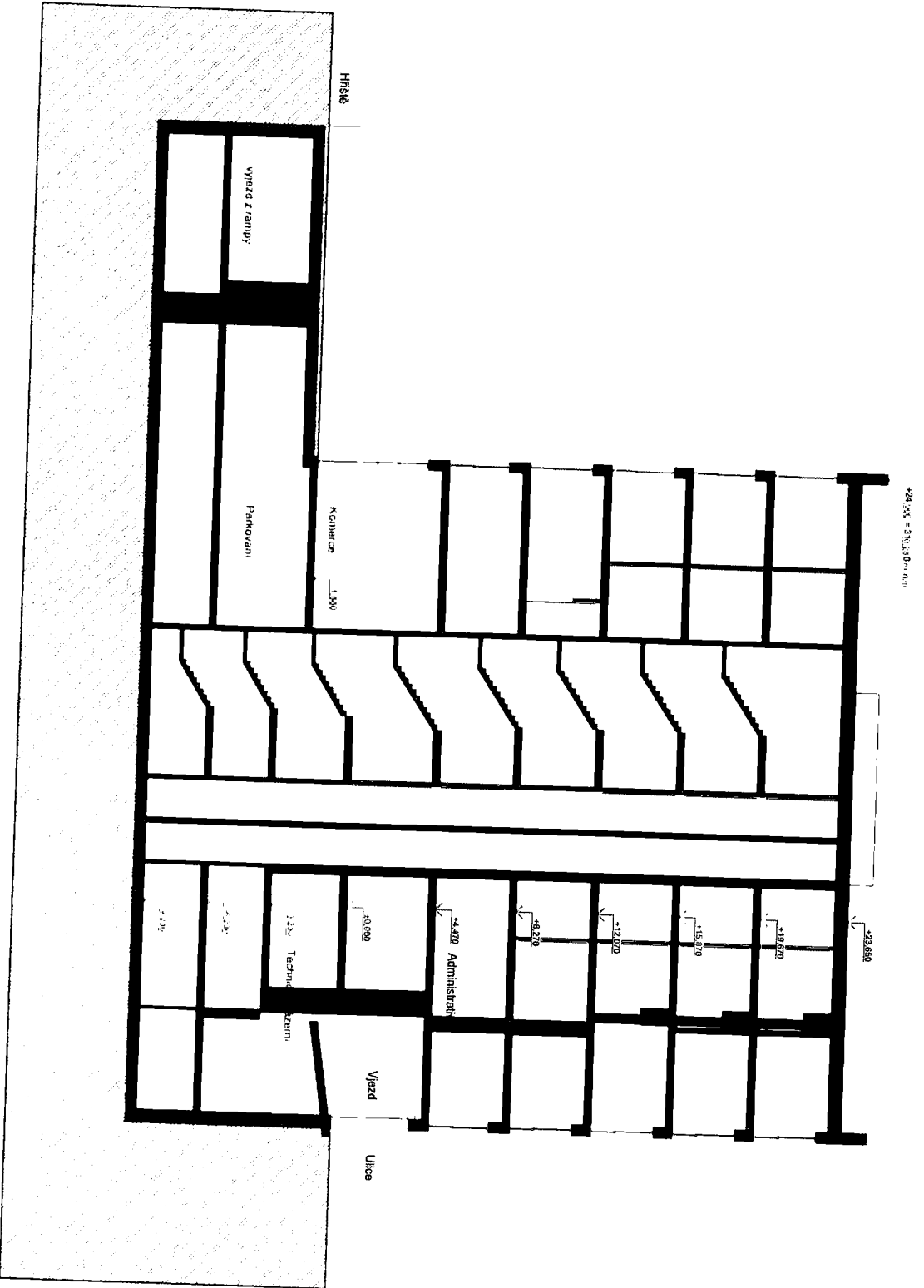
Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Autor / Author



LOXIA Architects Ingénierie s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
Tisknout / Print: pokudkoli jeho část bude šířena v souladu s platnými
zákony ČR a mezinárodním úmlouvami o ochraně autorských práv, zejména na území ČR.



*24,20 = 31,140 m o.n.

Autor / Author



LOXIA Architektas, Inženýrství s.r.o.
Pernická 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: info@loxia.eu

Všechna práva vyhrazená / All rights reserved!
Kopírování, šíření, reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakýchkoli jeho částí bez souhlasu a souhlasu a podpisem
autora či v jeho jménu jsou přísně zakázány a mohou být považovány za porušení práva duševního vlastnictví.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Akce / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Popisárka

Obsah výkresu / Content of drawing

B2 - Řez B2b - technické patro

Číslo výkresu / Drawing's No.

Datum / Date

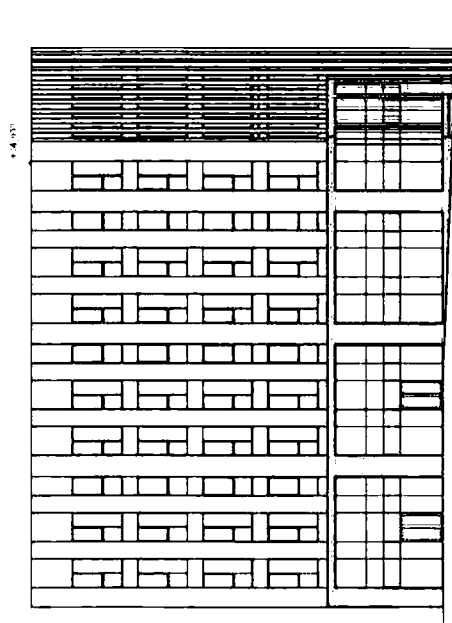
24.10.2025

Měřítka / Scale

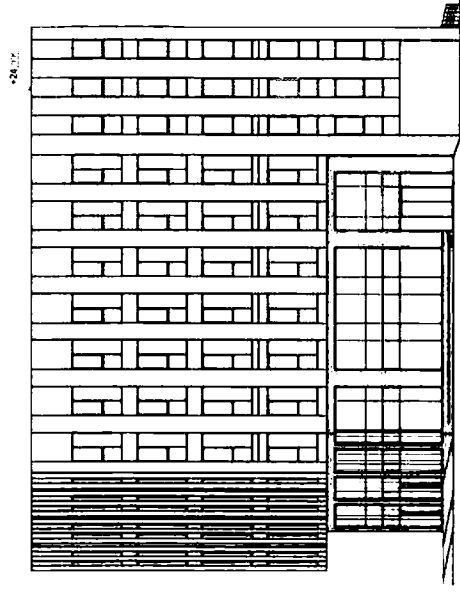
1:200

B2

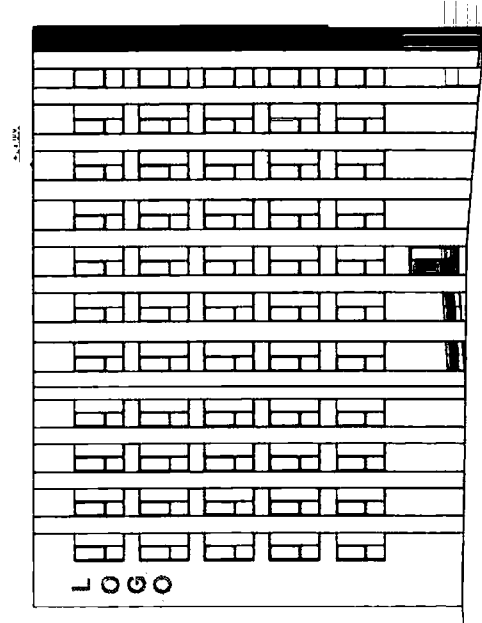
Pohled západní



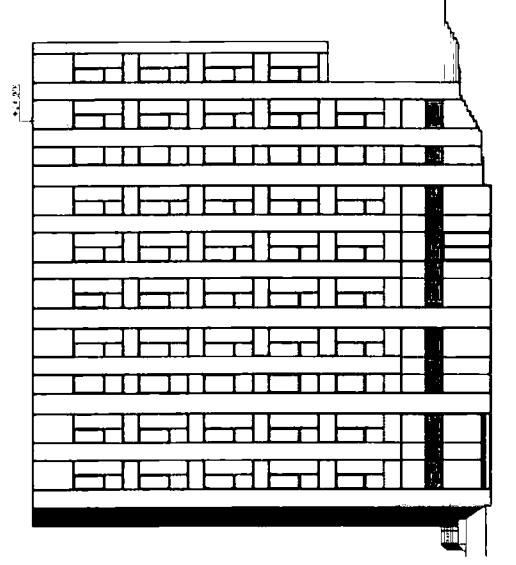
Pohled jižní



Pohled východní



Pohled severní



Autor / Author



LOXIA Architects, Ingénierie s.r.o.
 Perucká 26, 120 00, Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Všechna práva vyhrazená / All rights reserved!
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakýchkoli jeho částí bude stíhána v souladu s platnými
 zákony ČR a mezinárodními ústávy o ochraně autorských práv zřízených na území ČR.

Klient / Clients

ACS Praha 918, a.s.

Mlády Horákové
 1066/98, Praha 7 -
 Bubenec, 170 00

Atka / Projekt

Fotbalová akademie ACS

Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Obsah výkresu / Content of drawing

B2 - Pohledy

Číslo výkresu / Drawing's No.

1:300

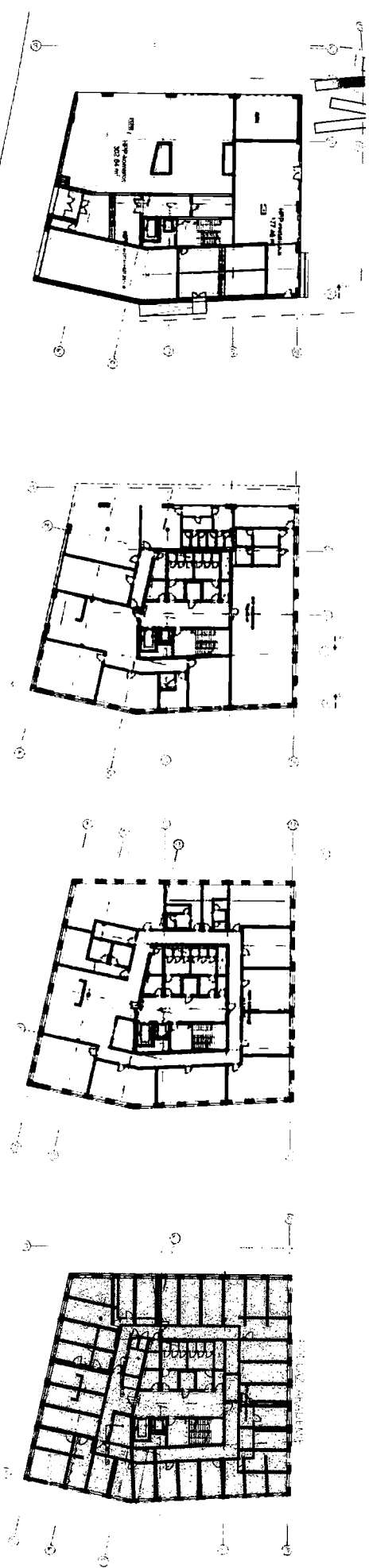
Pracovník:
 Stupeň studií: jako požadavek pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Datum / Date

24.10.2025

Měřítko / Scale


B2 - Orientační výpočet HPP - Polyfunkční objekt



- 1.NP Komerční jednotky - 302,64 m²
- Stravování - 177,46 m²
- Administrativní prostory pro sportovní klub - 198,59 m²
- 2.NP Klinika sportovní medicíny - 758,68 m²
- 3.NP Klinika sportovní medicíny - 821,85 m²
- 4-6.NP Administrativní prostory pro sportovní klub - 821,85 m²

HPP - B2		Podlaží		Plocha (m ²)	
HPP-administrativa					
1.NP	198,59	4.NP	821,85	5.NP	821,85
6.NP	821,85				
HPP-komerce					
1.NP	302,64				
HPP-ORDINACE					
2.NP	758,68	3.NP	821,85		
HPP-restaurace					
1.NP	177,46				
Celkové HPP					
	4 724,76 m ²				

Poznámka:
Stože součástí jako podklad pro Dokumentaci pro povolení záměru.

Autor / Author

 LOXIA Architectes Ingenieure s.r.o.
 Pencká 26, 120 00 Praha 2
 T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.
 Mladý Horákové
 1066/98, Praha 7 -
 Bubeněv, 170 00

Akce / Projekt
Fotbalová akademie ACS
 Stupňá dokumentace / Project Stage
 Architektonická studie

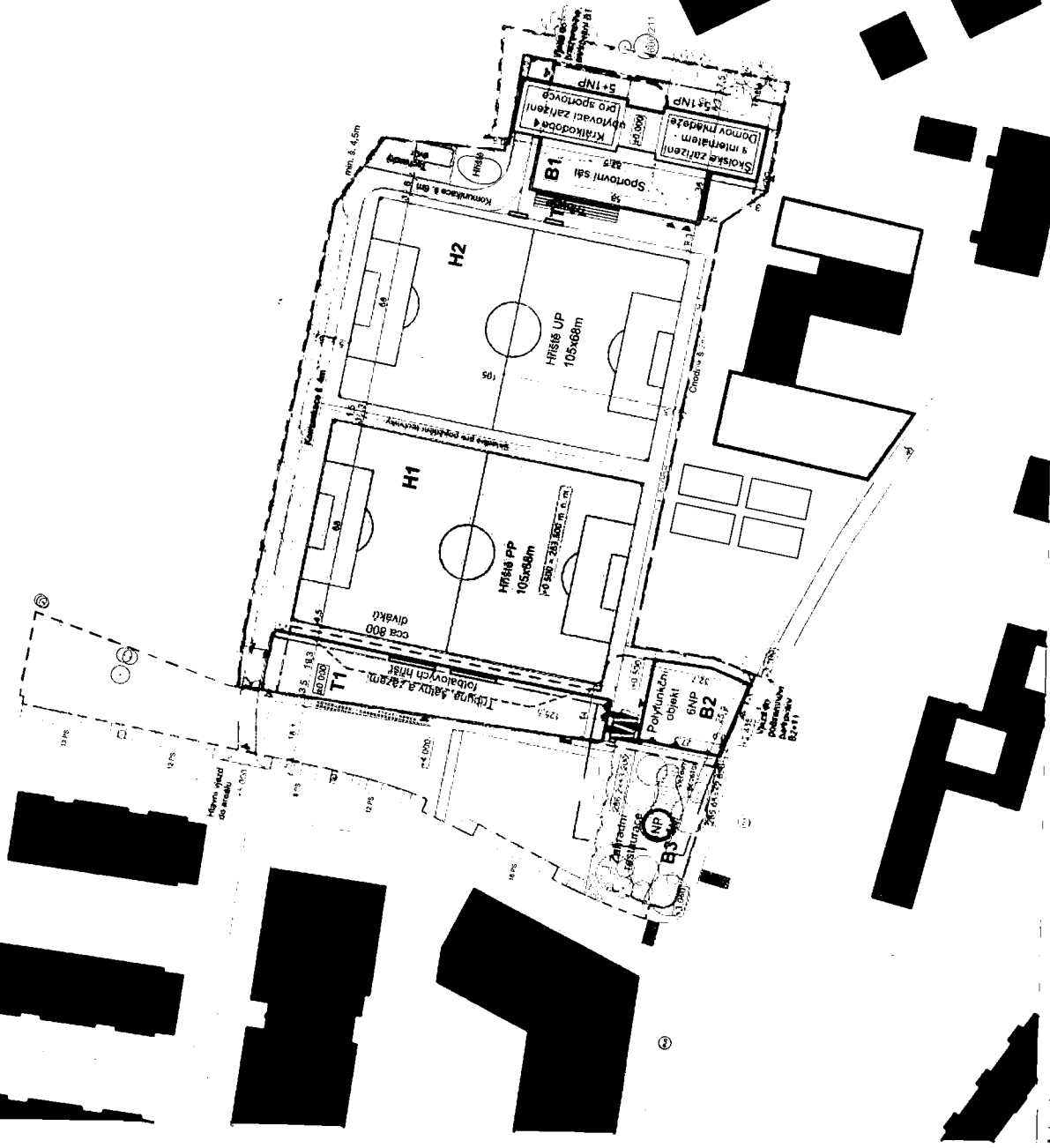
Obsah výkresu / Content of drawing
 B2 - Orientační výpočet HPP - Polyfunkční objekt
 Datum / Date: 24.10.2025

Číslo výkresu / Drawing's No.
 1-500
 Měřítko / Scale

Všechna práva vyhrazena / All rights reserved.
 Tento výkres je součástí projektu a jeho užití je omezeno pouze na účely, pro které bylo vytvořeno. Všechna práva vyhrazena.
 This drawing is part of the project and its use is limited only for the purposes for which it was created. All rights reserved.

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - pozemky investora
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- Katastrální mapa
- Navrhované objekty
- Navrhované objekty - 1NP
- Navrhované objekty - suiterén
- Stávající objekty
- Budoucí rozvoj SK Prosek
- Fotbalové hřiště - přírodní/tumělý trávník
- Střídačky
- Nízká zeleň
- Mlat
- Vysoká zeleň - návrh
- Vysoká zeleň - stávající
- Vysoká zeleň - posunutá
- Komunikace pojížděné
- Dlažďená plocha
- Vstup do objektu
- Vstup na tribunu - veřejnost
- Vjezd
- Vjezd správce - zahradní technika
- Rozšíření řešeného území - p.č. 600/37
- Oplocení



Pozámka:
Studie slouží jako podklad pro povolání zámeř.
Obsah výkresu / Content of drawing
Architektonická situace
Datum / Date
24.10.2025
Měřítko / Scale
1:1500

Acce / Projekt
Fotbalová akademie ACS
Stupeň dokumentace / Project Stage
Architektonická studie

Klient / Clients
ACS Praha 918, a.s.
Milady Horákové
1066/98, Praha 7 -
Bubeneč, 170 00

Autor / Author
LOXIA
LOXIA Architectes Ingenieer s.r.o.
Perucká 26, 120 00 Praha 2
T: +420 221 511 711, E: firma@loxia.eu

LOXIA
architectes ingenier s.r.o.
Všechna práva vyhrazena! All rights reserved!
Žádná část této publikace nesmí být reprodukována, šířena, rozpravována, předávána veřejnosti, vykládána ani předána v jakémkoliv způsobu bez souhlasu vydavatele.
Žádná část tohoto dokumentu nesmí být reprodukována, šířena, rozpravována, předávána veřejnosti, vykládána ani předána v jakémkoliv způsobu bez souhlasu vydavatele.

Městská část Praha 9
Úřad městské části
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

INTERNÍ SDĚLENÍ

Císlo jednací: MCP09/482002/2025

SZ: S MCP09/482002/2025

Vyřizuje: Ing. Lupoměská

V Praze 18. prosince 2025

Věc: Vyjádření k žádosti společnosti ACS PRAHA 918 a.s., která je zastoupena LOXIA Ingenierie s.r.o., která žádá o stanovisko ke vstupu na pozemek parc.č. 500/29 a 509/1 oba k.ú. Střížkov v rámci akce „Fotbalová akademie ACS. Praha 9“

Pozemky jsou ve svěřené správě MČ Praha 9.

Z hlediska ochrany přírody, městské zeleně:

K OŽP byla předložena projektová dokumentace pro tento stavební záměr, ze které vyplynulo: Přemístění stromů č. 88, 90, 92, 93 dokumentace ani zpracovaný dendrologický průzkum neřeší. Uvedené dřeviny nejsou hodnotné a přesazení nemá význam. Č. 88, 90, 92 jsou mladé málo prosperující stromky, mladé výsadby, ve špatné kvalitě (ulomený nebo nejistý terminál, poškozený kmínek). Je možné zvážít náhradu novou výsadbou na perspektivní stanoviště určené OŽP. Dřevina č. 93 je topol, dospívající vícekmenná, se zřetelně sníženou vitalitou a zhoršeným zdravotním stavem.

Kácení dřevin řeší v režimu jednotného environmentálního stanoviska (JES) Úřad městské části Praha 18. Pro účely JES potřebuje žadatel souhlas s kácením.

Oba pozemky jsou v seznamu pozemků Vyhlášky hl.m. Prahy č.5/2011 Sb. o místním poplatku za užívání veřejného prostranství a vztahuje se na ně platba místního poplatku za umístění stavebního zařízení, skládky materiálů a za provádění výkopových prací. Uživatel záboru je povinen nejméně 7 dní před započítáním záboru přihlásit se k jeho vyřízení u správce poplatku.