

Dobrý den,

žádáme o předběžnou informaci /vyjádření/ ke studii. V příloze je PD, žádost a plná moc.

Moc děkujeme

S pozdravem

Za ADR s.r.o.

■ **RESEARCHERS:** "We're going to have a lot more people who are interested in their own health."



Č. j.:		MHMP 604095/2026
Věc: Žádost o předběžnou informaci odboru ochrany prostředí ke studii Slavia Šeberov		
Věc podrobně: Žádost o předběžnou informaci odboru ochrany prostředí ke studii Slavia Šeberov		
Předkladatel / zpracovatel:	odbor OCP, Ved.odd.posuz.vlivů na ŽP, Ing. Tomáš Novotný	Přístup: Běžný dokument
Odesílatel:	ADR, s.r.o., Libínská 3127/1, 15000 Praha, adr@adr.cz	Počet listů/příloh: 0/ 3
Datum podání:	10.06.2026 09:45:37	Spisový znak: 191.2
Lhůta k vyřízení:		Skartační znak/lhůta: S/ 5

Pokyny pro vyřizování:

Převzal (příjmení, datum):		Koncept zpracoval (příjmení, datum):		Koncept schválil (příjmení, datum):	
01		01		01	
02		02		02	
03		03		03	vedoucí odd.
04		04		04	ředitel odboru
05		05		05	ředitel sekce
06		06		06	ředitel MHMP

Způsob vyřízení:		Datum vyřízení:
Schvalovatel:		
Vyřízení vypracoval (jméno, příjmení, funkce, datum):		
Vypravení (způsob, datum):		Vloženo do spisu / uloženo / dne:



MHMP

Odbor ochrany prostředí

V Praze den 10.6.2026

Věc: žádost o předběžnou informaci ke studii na stavbu nazvanou Slavia Šeberov

Místo stavby: ulice K Hrnčičům, č.parc. 564/34 a 564/35 k.ú. Šeberov, Praha 10

Za projektanta: ADR s.r.o., Libínská 1, Praha 5 15000, IČ 25617249, [redacted]

Žádáme Vás o vyjádření ke studii stavby „Slavia Šeberov“. Studie řeší návrh Sportovně-tréninkového centra SK Slavia Praha – moderního areálu určeného pro každodenní sportovní přípravu mládeže a profesionálních týmů klubu. Kromě samotných 11 soutěžních a tréninkových fotbalových hřišť (a navazujících menších doplňkových tréninkových ploch) areál obsahuje hlavní budovu tréninkového centra s veškerým zázemím pro provoz takového areálu, včetně vnitřních sportovních, stravovacích a rehabilitačních zařízení, šaten a ubytování pro trénující mládež, kanceláří, moderního fotbalového trenažeru Skillslab a potřebného technologického zázemí. Na budovu přímo navazuje tribuna k hlavnímu soutěžnímu hřišti. Zajištěna je i dostatečná parkovací kapacita pro dočasné hlavní vytížení areálu v případě pořádání soutěžních zápasů, a zároveň řeší rozšíření stávajících nedostatečných parkovacích kapacit v území. Hlavní budova tréninkového centra je navržena jako dvoupodlažní objekt s vnitřním atriem. Z východní strany pak na objekt navazuje tribuna na hlavní soutěžní hřiště, která využívá svažitost terénu a hřiště je tak umístěno na úrovni podzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží objektu jsou umístěny vstupní prostory, sportovní, rehabilitační a medicínské zázemí pro hráče, stravovací prostory a šatny. V suterénu jsou pak převážně další šatny pro hráče a technologické zázemí se zásobováním. Druhé nadzemní podlaží pak obsahuje převážně kancelářské a ubytovací prostory pro provoz akademie. Na budovu přímo navazuje dostatečně kapacitní parkoviště s 321 parkovacími stáními pro osobní automobily a třemi stáními pro autobusy. Mimo hlavní tréninkové centrum návrh obsahuje i koncept přilehlého veřejného parku pro obyvatele Šeberova, který se rozkládá podél západní hranice řešeného území.

Žádost jsme podali na Odbor životního prostředí MČ Praha 11, který nám sdělil, že vzhledem k rozsahu odněti ze ZPF bude k záměru vydávat JES Váš odbor.

Vaše vyjádření bude sloužit jako podklad pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace stavby.

Pokud by bylo potřeba něco doplnit, kontaktujte mě, prosím, na tel. [redacted] nebo mailem na [redacted]. Moc děkuji.

S pozdravem

Za ADR s.r.o.

[redacted]

Přílohy: studie

ADR S.R.O.

ARCHITEKTURA, DESIGN, REALIZACE
LIBÍNSKÁ 3127/1, 150 00 PRAHA 5
ČESKÁ REPUBLIKA

TEL.: +420 257 210 252, 69, 76
FAX: +420 257 210 244
E-MAIL: adr@adr.cz
INTERNET: www.adr.cz

DIČ: CZ25617249
ČESKÁ SPORITELNA A.S.
RYTÍŘSKÁ 29, PRAHA 1
Č.Ú. 1931467359/0800

ZAPSÁNO V OBCH. REJSTŘÍKU
MĚSTSKÝ OBCHODNÍ SOUD
V PRAZE ODDÍL C,
VLOŽKA 55177



PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto [REDACTED] k zastupování při jednání s veřejnoprávními orgány a orgány státní správy ve věci projednání studie stavby Slavia Šeberov

Místo stavby: K Hrnčířům, Praha 10, č.parc. 564/34 a 564/35

Dále k podávání a přebírání veškerých písemností, podávání návrhů, žádostí a k odvolání týkajících se uvedené akce včetně vzdání se práva na odvolání. Písemnosti prosíme zasílat do datové schránky ADR s.r.o.

V Praze dne 25.11.2025

Za zmocnitele:

jednatel

Za zmocněnce:

Plnou moc v celém rozsahu přijímám

ADR S.R.O.

ARCHITEKTURA, DESIGN, REALIZACE
LIBÍNSKÁ 3127/1, 150 00 PRAHA 5
ČESKÁ REPUBLIKA

TEL.: +420 257 210 252, 69, 76

FAX: +420 257 210 244

E-MAIL: adr@adr.cz

INTERNET: www.adr.cz

DIČ: CZ25617249

ČESKÁ SPOŘITELNA A.S.

RYTÍŘSKÁ 29, PRAHA 1

Č.Ú. 1931467359/0800

ZAPSÁNO V OBCH. REJSTŘÍKU

MĚSTSKÝ OBCHODNÍ SOUD

V PRAZE ODDÍL C,

VLOŽKA 55177



o b s a h

průvodní zpráva	1.	identifikační údaje stavby	
	2.	celkové urbanistické a architektonické řešení	
	3.	soulad s územním plánem	
	4.	tabulky kapacit	
grafické přílohy	01	situace – širší vztahy	
	02	situace architektonická	1 : 2000
	03	situace katastrální	1 : 2000
	04	situace územní plán	1 : 2000
	05	půdorys 1PP	1 : 400
	06	půdorys 1NP	1 : 400
	07	půdorys 2NP	1 : 400
	08	půdorys střechy	1 : 400
	09	schématický řez	1 . 400/1000
	10-17	vizualizace	

1. Identifikační údaje:

Identifikační údaje o žadateli a zpracovateli dokumentace, označení stavby a pozemku

Označení stavby: 025-25 Slavia Šeberov**Místo:** K Hrnčířům, 149 00 Praha - Šeberov**Zadavatel / Objednatel projektu:** SK Slavia Praha**Architekt:** ADR s.r.o.
Libínská 3127/1, Praha 5, 150 00**Projektový stupeň:** Architektonická studie stavby**Datum :** 13. 11. 2025

2. Celkové urbanistické a architektonické řešení:

Řešené území se nachází v Městské části Praha Šeberov, mezi částmi Šeberov a Hrnčíře, a je přilehlé ke komunikaci K Hrnčířům. Pozemky záměru bezprostředně navazují na areál nové základní školy Šeberov. V současné době jsou pozemky nezastavěná pole, kterými prochází vedení VVN (ochranná pásma jsou dodržena) a VN. U tohoto nižšího elektrického vedení je navržena nadzemní přeložka podél západní hranice území. Ze severní strany jsou pozemky ohraničeny novou komunikací K Hrnčířským loukám, z východní a jižní strany podél hranice území probíhá cyklostezka. Ze západní strany je pak hlavní komunikace K Hrnčířům. Celé území je mírně svažité směrem k severozápadu.

Zadáním studie byl návrh Sportovně-tréninkového centra SK Slavia Praha – moderního areálu určeného pro každodenní sportovní přípravu mládeže a profesionálních týmů klubu. Kromě samotných 11 soutěžních a tréninkových fotbalových hřišť (a navazujících menších doplňkových tréninkových ploch) areál obsahuje hlavní budovu tréninkového centra s veškerým zázemím pro provoz takového areálu, včetně vnitřních sportovních, stravovacích a rehabilitačních zařízení, šaten a ubytování pro trénující mládež, kanceláří, moderního fotbalového trenažeru Skillslab a potřebného technologického zázemí. Na budovu přímo navazuje tribuna k hlavnímu soutěžnímu hřišti. Zajištěna je i dostatečná parkovací kapacita pro dočasné hlavní vytížení areálu v případě pořádání soutěžních zápasů, a zároveň řeší rozšíření stávajících nedostatečných parkovacích kapacit v území.

Hlavní budova tréninkového centra je navržena jako dvoupodlažní objekt s vnitřním atriem. Z východní strany pak na objekt navazuje tribuna na hlavní soutěžní hřiště, která využívá svažitost terénu a hřiště je tak umístěno na úrovni podzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží objektu jsou umístěny vstupní prostory, sportovní, rehabilitační a medicínské zázemí pro hráče, stravovací prostory a šatny. V suterénu jsou pak převážně další šatny pro hráče a technologické zázemí se zásobováním. Druhé nadzemní podlaží pak obsahuje převážně kancelářské a ubytovací prostory pro provoz akademie. Na budovu přímo navazuje dostatečně kapacitní parkoviště s 321 parkovacími stáními pro osobní automobily a třemi stáními pro autobusy.

Mimo hlavní tréninkové centrum návrh obsahuje i koncept přilehlého veřejného parku pro obyvatele Šeberova, který se rozkládá podél západní hranice řešeného území.

3. Soulad s územním plánem:

Návrh sportovního areálu zasahuje do dvou funkčních ploch územního plánu Prahy – SP a SO1,3,5.

NÁVRHOVÝ HORIZONT - SP - sportu

Hlavní využití: Plochy pro umístění **staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu**.

Přípustné využití:

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy SP. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Závěr – soulad s územním plánem:

V této funkční ploše jsou v návrhu umístěna fotbalová hřiště, komunikace a parkovací plochy a hlavní budova tréninkového centra. Návrh odpovídá hlavnímu a přípustnému využití a je v souladu s územním plánem.

NÁVRHOVÝ HORIZONT – SO 1,3,5

SO1 - přírodní rekreační plochy

Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití: Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru.

Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, plošná zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro provoz a údržbu.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy

Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití: Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.

Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SO5 - částečně urbanizované rekreační plochy - zvláštní rekreační aktivity.

Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití: Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím. Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

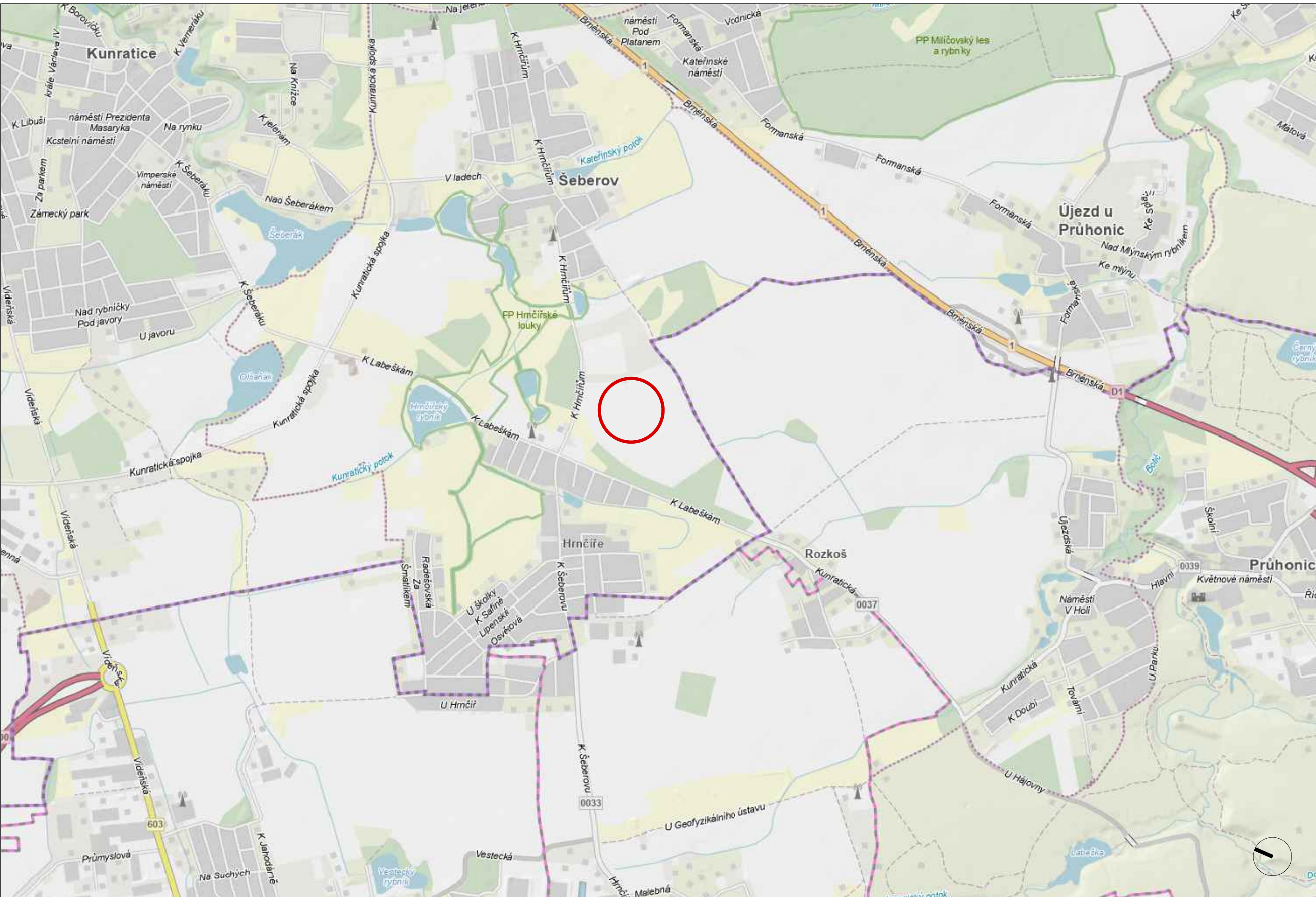
Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Závěr – soulad s územním plánem:

V této funkční ploše jsou v návrhu umístěna nekrytá fotbalová a doplňková hřiště a sportoviště, nutné obslužné komunikace a přilehlý veřejný park pro obyvatele Šeberova. Návrh odpovídá hlavnímu a přípustnému využití a je v souladu s územním plánem.

4. Tabulky kapacit

Celková plocha řešeného území:	212 000m2
Plocha akademie cca:	166 000m2
Plocha veřejného parku Šeberov:	48 000m2
Zastavěná plocha budovy:	7740m2
Hrubé podlažní plochy budovy	
1.PP:	3950m2
1.NP:	5600m2
2.NP:	4200m2
CELKEM:	13750m2
Komunikace a zpevněné plochy:	
Komunikace a chodníky kolem budovy, příjezd, parkoviště (bez parkovacích stání / zatravňováků):	5250m2
Parkovací stání (zatravňováky):	3800m2
Cesta pod VVN (ovál):	3200m2
Komunikace v rámci hřišť napravo od VVN (hřiště 04-11 + trávnickáři):	4700m2
CELKEM:	16950m2
Počet parkovacích míst:	321+3*bus





HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ETAP
(svěřené pozemky)

SPORTOVNÍ PLOCHY
POUZE ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ

BUDOVA SLAVIA ŠEBEROV

299.50

01

03

02

04

05

06

07

08

09

10

11

průchodnost
území pro cyklisty
a pěší

A'

TERÉNNÍ ZÁŘEZ
modelace, využití pro zázemí
nebo vedlejší tribunu,
svahování, plynulá návaznost
na zeleň v ochranném pásmu

jezírko / retenční nádrž,
modelace svahu,
terasy na sezení

TRAVNIKÁŘI

WORKOUT,
RELAX

64

100

umělé
hřiště
40m x 20m

malé travnaté hřiště
(fotbal, frisbee, děti)
60m x 40m

workout
200m²

pumptrack
(kolo, brusle, skate)

dětské
hřiště

lanové centrum
a workout pro menší
(využití svahu)

ORIENTAČNÍ POLOHA PŘELOŽKY
EL. VEDENÍ (NADZEMNÍ)

celková délka dráhy ~1420m

ochranné pásmo přeložky

32x52m
přírodní trávník
TRÉNINK
+306.50

TRÉNINK
+306.50

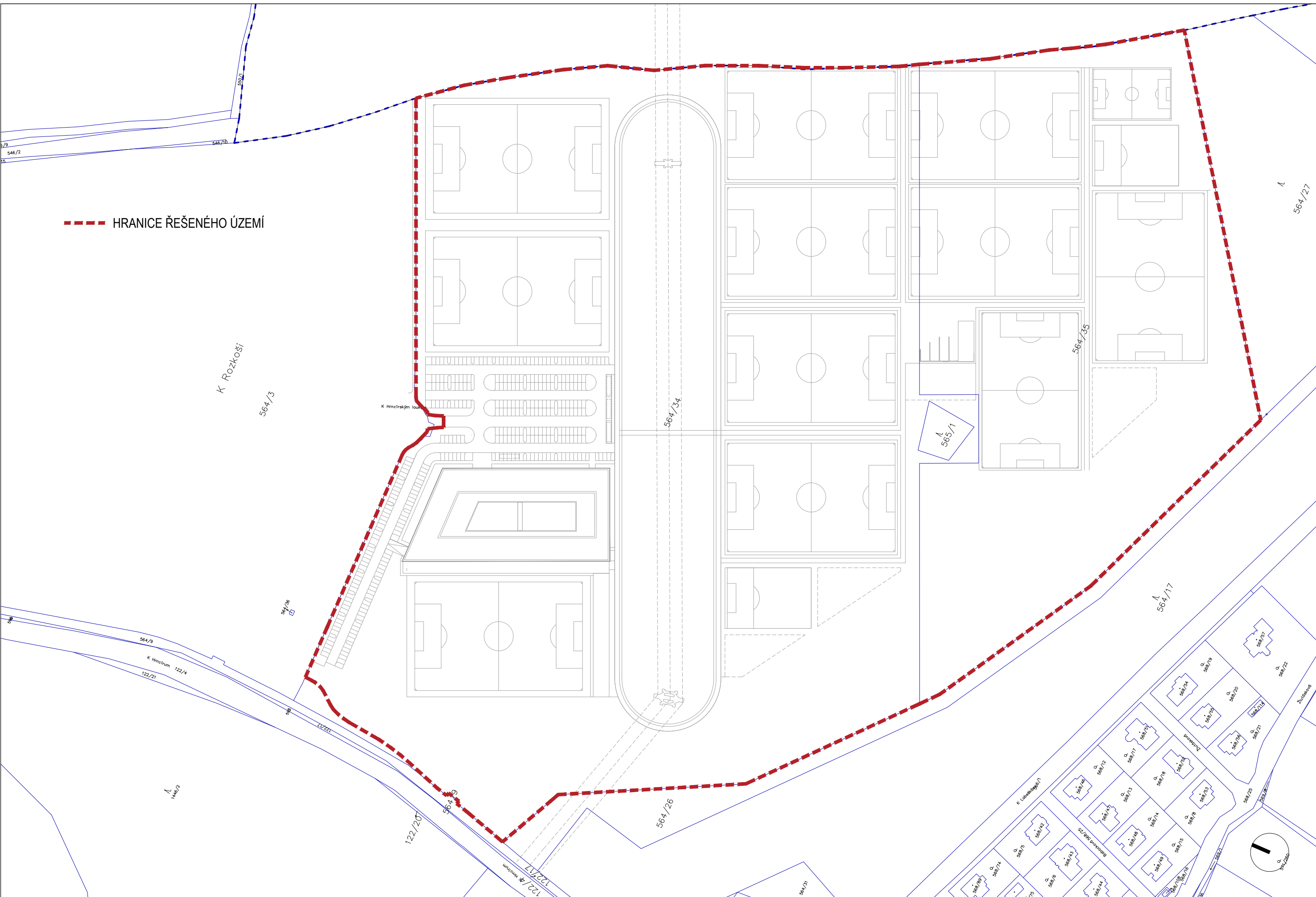
72x108m
přírodní trávník
TRÉNINK
+307.00

WORKOUT,
RELAX

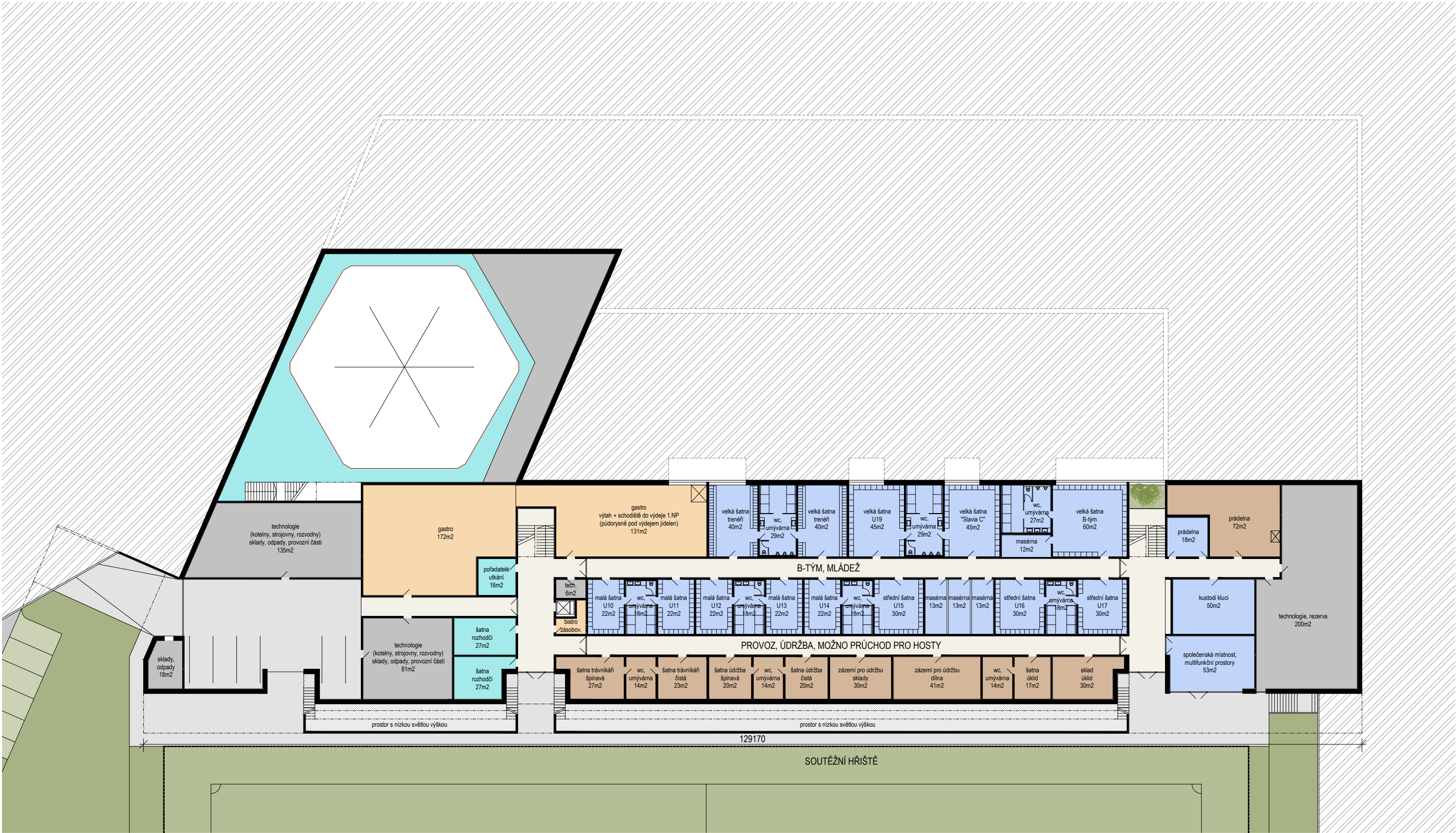
komunitní chůze s gýmem
a ohříváním

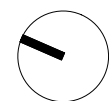
vstup do
území

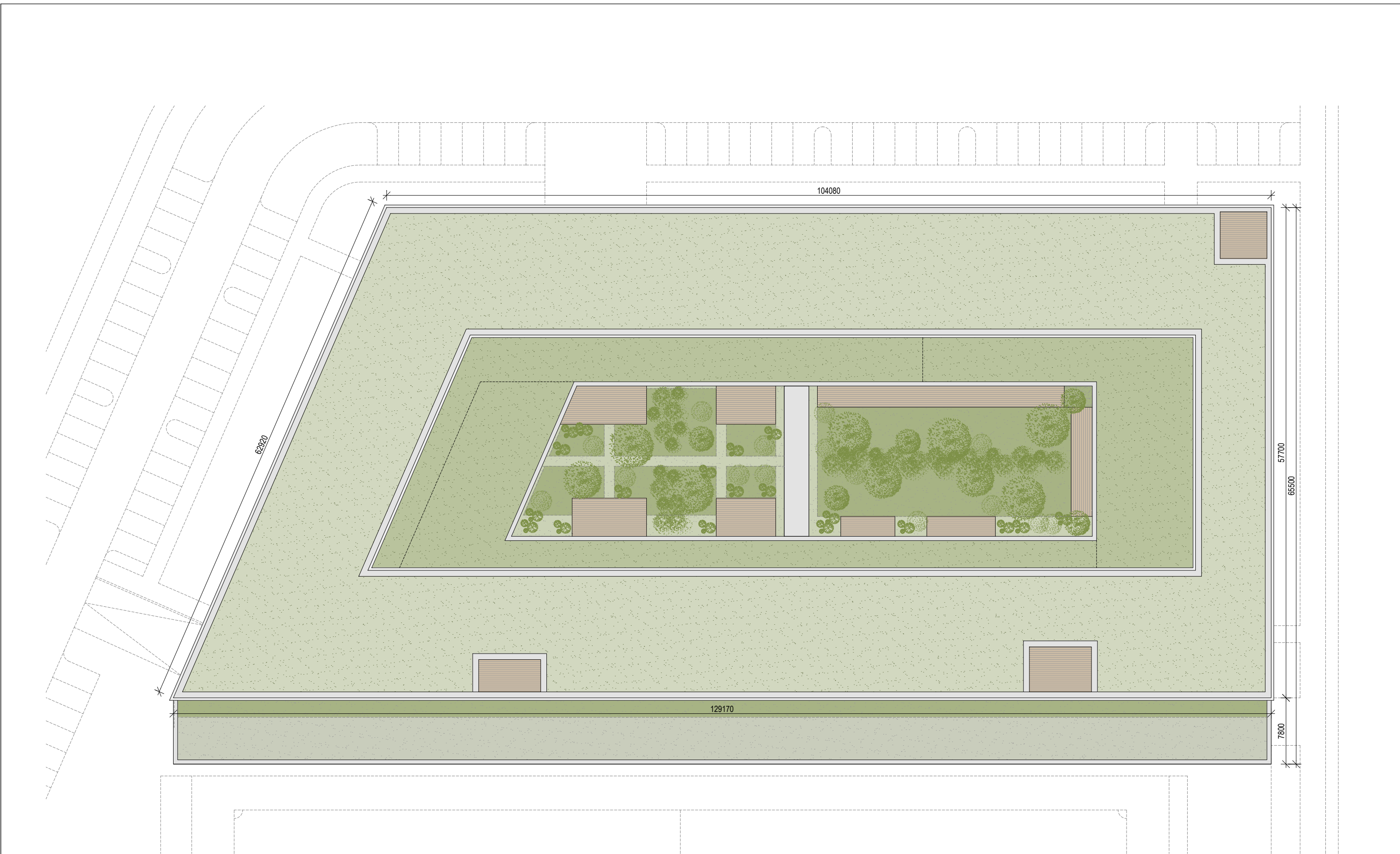
- PRINCIPY:
- využití svažitosti terénu k umístění tribun
 - optické snížení budovy:
hlavní tribuna z jihu budovy zapuštěná pod budovou
dvoupodlažní budova ze severu
 - výšková návaznost na budovy Školy Šeberov (tělocvična)
 - pokračování pomyslné uliční čáry



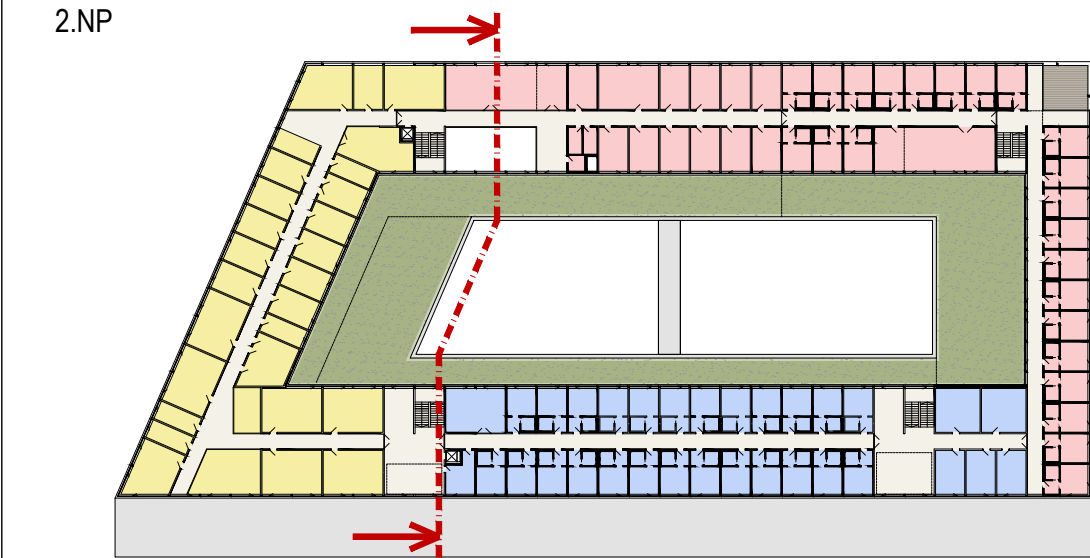
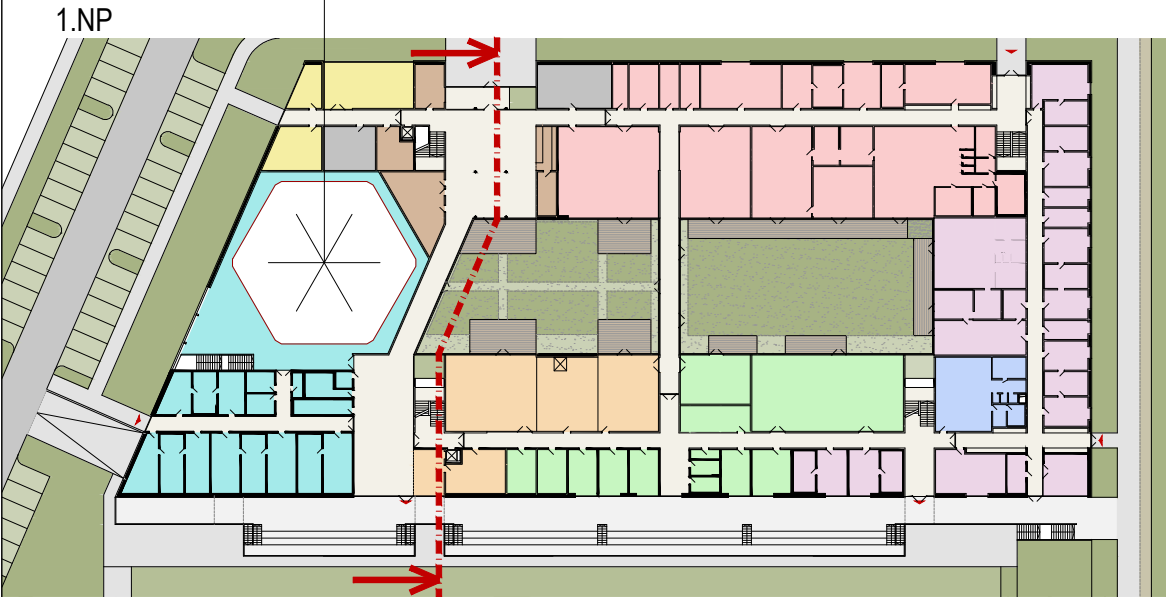
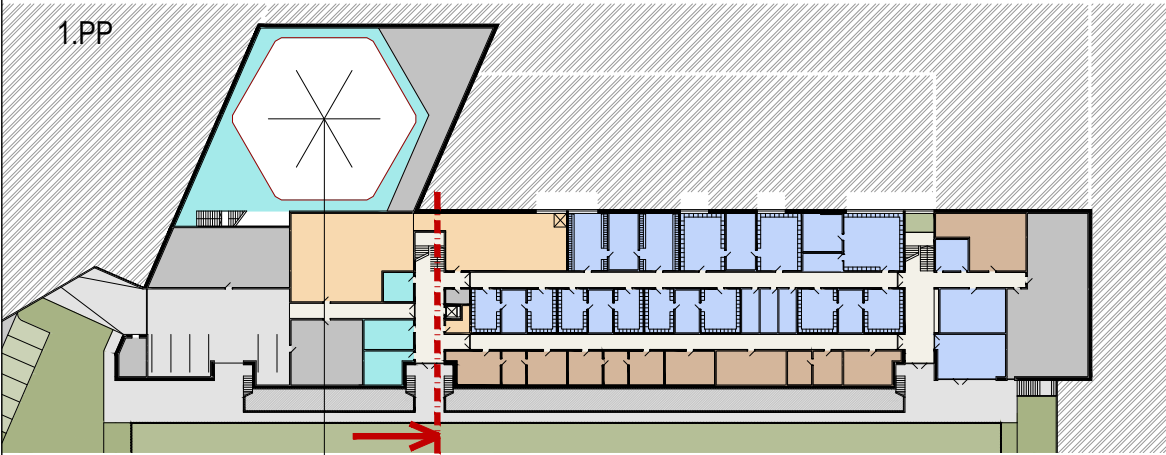
--- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ







ŘEZ ÚZEMÍM 1:1000



ŘEZ BUDOVOU 1:400

