

±0,000 = 224,25 m n.m.
Souřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV

Pelčák a partner architekti, s.r.o., autor návrhu, projektu. Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený jsou majetkem autora, společnosti Pelčák a partner architekti, s.r.o. Tento výkres nesmí být, výjma zřejmého účelu, pro nějž byl pořízen, používán a žádným jiným způsobem nerespektujícím ustanovení zákona č. 121/2000 Sb. nebo dohodu stavebníka a autora poskytnut žádně třetí osobě.

AUTOR:	VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	KONTROLA:
			
STAVEBNÍK: AC Real Estate, a.s. Milady Horákové 1066/98, 170 00 Praha 7	MÍSTO STAVBY: Areál AC Sparta ul. Milady Horákové k.ú. Bubeneč		
NÁZEV ZAKÁZKY: HOTEL LETNÁ, PRAHA 7	ČÍSLO ZAKÁZKY: 111		
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE: DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY	DATUM: 05/2017		
OBJEKT: SOUBOR OBJEKTŮ	MĚŘITKO:		
ČÁST - PROFESE: A PRŮVODNÍ ZPRÁVA	PARÉ:		
DOKUMENT - VÝKRES: PRŮVODNÍ ZPRÁVA	ČÍSLO VÝKRESU: A	REVIZE:	

Pelčák a partner architekti
náměstí 28. října 17, CZ 602 00 Brno



Obsah

PRŮVODNÍ ZPRÁVA	2
A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ	2
a) <i>Název stavby:</i>	2
b) <i>místo stavby:</i>	2
c) <i>předmět dokumentace:</i>	2
A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI	2
A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE	3
a) <i>Zpracovatel dokumentace</i>	3
b) <i>Hlavní projektant dokumentace</i>	3
c) <i>Zpracovatelé jednotlivých profesí dokumentace</i>	3
A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	5
A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ	5
a) <i>Rozsah řešeného území; zastavěné/ nezastavěné území</i>	5
b) <i>Dosavadní využití a zastavěnost území</i>	5
c) <i>Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)</i>	5
d) <i>Údaje o odtokových poměrech</i>	6
e) <i>Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování</i>	6
f) <i>Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území</i>	7
g) <i>Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů</i>	10
h) <i>Seznam výjimek a úlevových řešení</i>	11
i) <i>Seznam souvisejících a podmiňujících investic</i>	11
j) <i>Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)</i>	11
A.4 ÚDAJE O STAVBĚ	12
a) <i>Nová stavba nebo změna dokončené stavby</i>	12
b) <i>Účel užívání stavby</i>	14
c) <i>Trvalá nebo dočasná stavba</i>	14
d) <i>Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů</i>	14
e) <i>Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb</i>	14
f) <i>Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů</i>	15
g) <i>Seznam výjimek a úlevových řešení</i>	15
h) <i>Navrhované kapacity stavby</i>	15
i) <i>Základní bilance stavby</i>	15
j) <i>Základní předpoklady výstavby</i>	21
k) <i>Orientační náklady stavby</i>	21
A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ	22

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Dokumentace je vypracovaná ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle přílohy č.1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, novelizované vyhláškou č. 62/2013 Sb.

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Název stavby:

Hotel Letná

b) místo stavby:

Hlavní město Praha, okres Praha, k.ú. Bubeneč 730106, k.ú. Holešovice 730122, městská část Praha 7.

c) předmět dokumentace:

Novostavba kongresového hotelu doplněného o společenské, gastronomické a sportovně relaxační aktivity, včetně nezbytných parkovacích ploch v hromadných garážích umístěných v suterénních prostorech objektu a úprav ploch v bezprostředním okolí.

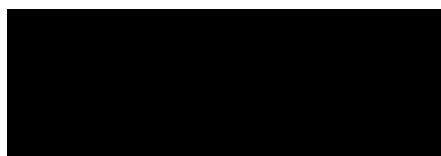
A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI

Žadatel – stavebník AC Real Estate, a.s.
Milady Horákové 1066/98,
170 00 Praha 7 - Bubeneč
IČO: 054 34 262
DIČ: CZ05434262
Zápis OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 21893

Statutární zástupci: Ing. Michal Viktorin – člen představenstva
Ing. Jana Ceipková, PhD. – členka představenstva

Jménem společnosti jednájí vždy dva členové představenstva společně.

Manažer projektu



A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

a) Zpracovatel dokumentace

Pelčák a partner architekti, s.r.o.
Náměstí 28. října 1104/17, 602 00 Brno
IČ: 28 27 03 55
Zápis OR: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 57671

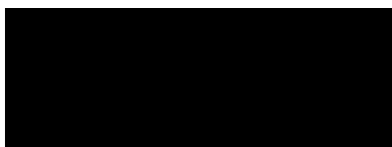


b) Hlavní projektant dokumentace

Autorský tým

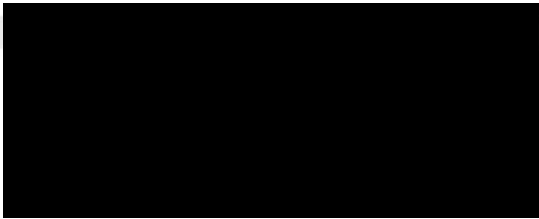
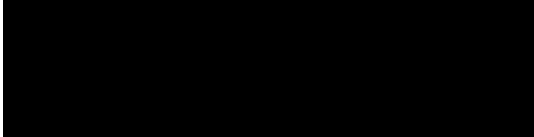

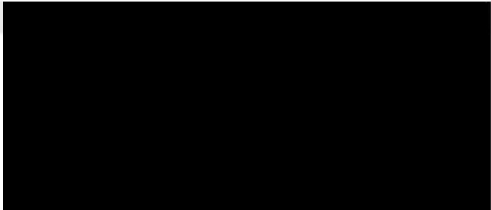
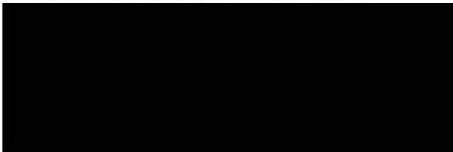

autorizovaný architekt
osvědčení o autorizaci ČKA č.172 v oboru (A.0)

Vedoucí projektu:



c) Zpracovatelé jednotlivých profesí dokumentace

Dopravní řešení	Atelier DUA s.r.o. Šaldova 30, Praha 8, 186 00 
Kanalizace, zásobování vodou, plyn	KTS – CZ, s. r. o. Závodu Míru 578/5, 360 17 Karlovy Vary 
VZT, chlazení, topení, horkovod	KTS – CZ, s. r. o. Závodu Míru 578/5, 360 17 Karlovy Vary 
Sprinklerové hasicí zařízení	KTS – CZ, s. r. o. Závodu Míru 578/5, 360 17 Karlovy Vary 
Silnoproudé a slabopr. rozvody, MaR	MINET ELEKTRO spol. s r.o. Pražská 810/16, 102 21 Praha 10 

Požárně bezpečnostní řešení	
Statika	VIN Consult s.r.o. Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4 
Inženýrská činnost	
Zásady organizace výstavby	
EIA	LI-VI Praha, spol. s r.o. Jana Želivského 8, 140 00 Praha 3 
Geodetické zaměření	3G Praha s. r. o. Vančurova 56. 615 00 Brno 

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- [1]. Platné Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy (ve znění aktualizace č.1 ze dne 1.10.2014)
- [2]. Platný Územní plán hlavního města Prahy (platné "Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy" – dále jen RFPU HMP; Opatření obecné povahy č.6/2009, Příloha 1)
- [3]. Zaměření polohopisu, výškopisu (3G Praha s. r. o. 05/2014)
- [4]. Vstupní studie problematiky staveniště Praha – Letná (Aquaenviro s.r.o., 07/2012)
- [5]. Digitální podklad záměru modernizace trati 120 Praha – Ruzyně – Kladno (SŽDC 07/2012)
- [6]. Vlastní prohlídka a zaměření na místě
- [7]. Konzultace se zástupcem investora
- [8]. Podzemní propojení do garáží TKB – podchod pro pěší, Praha 7 (dokumentace pro územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 27.12.2016 pod č.j. MČ P7 057277/2016/SU/Vm,R)

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Rozsah řešeného území; zastavěné/ nezastavěné území

Staveniště záměru je situováno v zastavěném území. Navazuje na urbanistickou strukturu Letné, definovanou v severní frontě letenské pláně uliční čarou zástavby bloku Molochov a stadionem AC Sparta. Celková plocha území dotčeného stavbou Hotelu Letná je cca 32 681 m², z toho plocha řešeného území je cca 25 247 m², zbytek jsou plochy dočasných záborů (cca 7 434 m²).

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Území využívala AC Sparta jako tréninkové hřiště a zázemí stadionu, po vybudování výjezdu z tunelu a objektu výdechu odvětrání stávajících podzemních garáží v těsném sousedství již hřiště jako tréninkové nevyužívá. V dotčeném území se nacházejí stavby tribuny s vestavbou restaurace Mc'Donalds, objekt prodejny vstupenek na stadion a objekt zázemí údržby tréninkového hřiště. Tyto stavby budou před výstavbou objektu hotelu asanovány. Dle územního plánu se jedná o plochu ZVO – zvláštní komplexy-ostatní.

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

- Pozemky dotčené stavbou nejsou zařazeny v ZPF
- V zájmovém území, ani v jeho blízkosti se nenachází zvláště chráněné území (kategorie CHKO, NPR, PR, NPP, PP) ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.
- Stavbou nejsou dotčeny zájmy ochrany dle zákonů č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k těmto zákonům.
- V prostoru nejsou evidována poddolovaná území ani žádná sesuvná území. V oblasti nejsou evidovány žádné staré ekologické zátěže, které by vyžadovaly sanaci.
- Dotčené území není součástí přírodního parku.
- Dotčené území není součástí soustavy Natura 2000.
- Dotčené území leží v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace
- Dotčené území leží v městské památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice
- Na dotčeném území se nenachází kulturní ani historické památky podléhající zákonu č.20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.
- Stavebník je povinen oznámit v předstihu termín zahájení zemních prací ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit na dotčeném území provedení případného záchranného archeologického výzkumu. Případný archeologický nález, učiněný mimo provádění záchranného archeologického výzkumu, bude oznámen ve smyslu § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.

Archeologickému ústavu Akademie věd ČR nebo nejbližšímu muzeu. Oznámení je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací.

d) Údaje o odtokových poměrech

Stavba se nenachází v záplavovém území. Posuzované území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Hospodaření s dešťovou vodou je popsáno v části A.4.i) *BILANCE DEŠŤOVÝCH ODPADNÍCH VOD*.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Z hlediska Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy (ZÚR) je návrh situován do pásma kompaktního města. V souladu s obecnými zásadami urbanistického rozvoje a urbanistickou koncepcí dotváří řešené území, navazuje na v území založenou kvalitní urbanistickou stopu blokové zástavby a zároveň tím respektuje předěl mezi touto městskou strukturou charakteristickou pro městskou část Praha 7 a vilovou zástavbou sousední Prahy 6. Návrh hotelu využívá pozemky tréninkového hřiště, které již nejsou s ohledem na dopady výstavby tunelového komplexu silničního okruhu vhodné pro venkovní sportoviště a nabízí ubytovací funkce doplněné o řadu veřejně využitelných funkcí občanské vybavenosti. Vytvořením nové ulice volně prostupné pro pěší a cyklisty přes celé území návrh odstraňuje bariéry v podobě v současnosti uzavřeného a neprostupného areálu. Zároveň je tím z dlouhodobého hlediska umožněna budoucí transformace sousedního stadionu na plnohodnotnou kompaktní městskou strukturu s plynulým navázáním na existující uliční síť.

Z pohledu platného územního plánu hlavního města Prahy je záměr v rozhodující míře umístován do plochy "4. Polyfunkční území – odst. 5 Zvláštní komplexy – písm. 5 d) ZVO – ostatní", část objektu situovaná do ulice Milady Horákové se v západním cípu dotýká a zčásti překrývá funkční plochu: "5. Monofunkční plochy – odst. 2 Doprava – písm. 2 d) S4 – ostatní dopravně významné komunikace".

Základním dokumentem stanovujícím podmínky využití a uspořádání území je platný územní plán, který pro dané území (plochy) stanovuje pro tzv. "polyfunkční území" [oddíl 4 RFPU HMP), a to v odst. 5 Zvláštní komplexy v písm. **5 d) ZVO – ostatní**]:

"Území sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních územích."

Funkční využití:

*Obchodní zařízení s plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, zařízení veřejného stravování, **hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, sportovní zařízení, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, technologické a vědecké parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociální péče, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Služební byty, služby (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).***

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a líniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev, drobná nerušící výroba plochy a zařízení pro skladování (související s vymezeným funkčním využitím), sběrný surovin a malé sběrné dvory. Čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID."

Vedle základního funkčního využití se posuzovaný záměr zčásti dotýká a překrývá s funkcí dopravní uvedenou v monofunkčních plochách [odstavec 2 písm. **2 d) S4 – ostatní dopravně významné komunikace**]:

"Slouží pro provoz automobilové dopravy a provoz PID."

Funkční využití:

Ostatní komunikace funkčních skupiny B5a C5 zařazené do vybrané komunikační sítě.

Doplňkové funkční využití:

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Není stanoveno."

Návrh je umístěn ve stabilizovaném území, kde není stanovena míra využití území. Z pohledu územního plánování se návrh hotelu snaží o dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury, ustupuje od hranice pozemku a navazuje tím na uliční frontu bytového objektu tzv. Molochova při severní hraně Letenské pláně, na něž navazuje i výškově, včetně dvou úrovní s ustoupenou římsou. Potvrzením uliční fronty městského „nábřeží“ podél volného prostoru Letenské pláně dává do budoucna šanci dotvořit městskou strukturu blokového kompaktního města při případném odstranění fotbalového stadionu a tím definitivní rehabilitaci a návrat stávajícího dezurbanizovaného území mezi plnohodnotné městské prostory. Tomuto záměru se snaží návrh dopomoci také dílčím vykonzolováním uličního křídla nad výjezdové rampy tunelového komplexu, čímž dojde k alespoň částečnému potlačení nutného, nicméně nepříliš městotvorného ryze dopravního charakteru místa a křižovatka tak získá srozumitelnější měřítko a přívětivější městskou tvář. Severní strana řešeného území za hotelem je ponechána naopak nezastavěná a směrem k trati je navržen velkorysý vegetační pás se vzrostlou zelení, který spolu se zelenými střechami přízemí části hotelu a otevřením dvorního traktu stavby směrem k vilové čtvrti vytváří přechod mezi blokovým charakterem zástavby a vilovou čtvrtí.

Umístění stavby je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – se ZÚR a s územním plánem hlavního města Prahy.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Dokumentace navrhované stavby splňuje požadavky na využívání území dle nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen PSP), zejména:

- **§ 3**, neboť stavba je umístěována v souladu s platnou územně plánovací dokumentací v zastavitelné části zastavěného území. Umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru sousední blokové městské zástavby.

- **§ 4**, protože stavba je umístěována ve stabilizovaném území, které doplňuje a dotváří s ohledem na sousední blokovou městskou zástavbu na východě, pomáhá urbanisticky vymezit nezastavitelnou část Letenské pláně jednoznačným vymezením uliční fronty při ulici Milady Horákové. Předěl mezi blokovou strukturou Letné a vilovou zástavbou v zeleni Bubenče, definovaný terénním zlomem i trasou železniční trati, návrh svým umístěním respektuje a zároveň svou otevřenou formou směrem na sever vytváří přechod mezi těmito dvěma urbánními strukturami. V současnosti dezurbanizované území tak rehabilituje na plnohodnotnou součást kompaktního města.

- **§ 11 a 12**, kdy navržená stavba hotelu navazuje na uliční čáru obytného bloku tzv. Molochova a stanovuje tak jasná pravidla pro dotvoření jednotné uliční fronty podél ulice Milady Horákové při severní hraně Letenské pláně, a to i pro jakékoliv budoucí stavební úpravy fotbalového stadionu, včetně jeho případného nahrazení plnohodnotnou městskou blokovou zástavbou. Zároveň bude mezi hotelem a stadionem vytvořena nová ulice, která svou trasou a niveletou podél hotelu jednak umožní snadný průchod a průjezd pro cyklisty dnes uzavřeným územím ve směru od Letenské pláně k trati a k ulici Nad Královskou oborou, jednak vytváří jednoznačný základ pro budoucí plnohodnotné navázání na současnou uliční síť po případném odstranění stadionu.

- **§ 13, 14 a 15**, neboť směrem do ulice Milady Horákové jsou orientovány veřejně přístupné části hotelu se stravovací a společenskou funkcí, což společně s ustoupením fasády od hranice pozemku na úroveň bloku Molochova a výsadbou nového stromořadí potvrzuje charakter této ulice jakožto městské třídy. Nová veřejně přístupná účelová komunikace mezi hotelem a stadionem je rovněž doplněna stromořadím a je založena jako obslužná ulice, která není průjezdná pro automobily, ale umožňuje pěší a cyklistickou prostupnost územím směrem ke stávajícímu křížení ulic U Sparty a Nad Královskou oborou. Zároveň toto nové uliční prostranství zajišťuje také dopravní obslužnost a přístup k navržené stavbě.

- **§ 16**, kdy chodník při ulici Milady Horákové je oproti stávajícímu stavu ještě rozšířen a nově doplněn stromořadím, při splnění maximální osové vzdálenosti do 25 m (v návrhu cca 10-11 m) a dodržení podmínek bodu 1, přílohy 1 nařízení, tedy dodržení velikosti výsadbové plochy 4 m² pro střední stromy, kořenového prostoru, plochy pro vsak dešťové vody a minimálních vzdáleností podzemních sítí od paty kmene stromu. Nová ulice mezi hotelem a stadionem, tedy veřejně přístupná účelová komunikace, je v souladu s PSP doplněna areálovým osvětlením (nikoliv veřejné osvětlení, protože se jedná o veřejně přístupný soukromý pozemek).

- § 17, protože je v rámci nové křižovatky zřizován přechod pro chodce nejen přes nově napojovanou účelovou komunikaci mezi hotelem a stadionem, ale také nový přechod přes ulici Milady Horákové, v obou případech je přechod vybaven světelnou signalizací, stejně jako celá křižovatka. Vjezd a výjezd z podzemních garáží, stejně jako celý předjezd před hotelovým hlavním vstupem (včetně sjezdu na Milady Horákové) je řešen v niveletě chodníku a respektuje tak v maximální míře kontinuitu pěších tras. Podél ulice Milady Horákové je součástí komunikace ve směru východ-západ plnohodnotný cyklistický pruh, včetně světelné signalizace v místě křížení s nově napojovanou ulicí mezi hotelem a stadionem. Ačkoliv nová ulice není směrem k ulicím Nad Královskou oborou a U Sparty průjezdná pro motorová vozidla, je naopak v tomto směru umožněn průchod pěších a průjezd pro cyklisty.

- § 18, veškeré sítě technické infrastruktury jsou umístěny pod zem, a to včetně přeložek, které navíc umožňují doplnění uličního prostoru Milady Horákové o stromořadí. Také veškerá zařízení technické infrastruktury (výměňiková stanice, trafostanice apod.) jsou umístována v rámci objektu hotelu v jeho podzemních prostorách (při dodržení umístění min. 1 m nad hladinou záplavy).

- § 19, kdy veškeré sítě technické infrastruktury jsou prostorově uspořádány v souladu s normovými požadavky. V prostoru ulice Milady Horákové jsou navrženy přeložky některých sítí tak, aby byla umožněna výsadba nového stromořadí, které jednak volně navazuje na několik stromů vysazených v rámci ramp TKB a jednak navazuje na stromořadí před blízkým objektem obytného bloku Molochoch na stejné straně ulice, takže bude v budoucnu možné při rekonstrukci stadionu a úpravě přilehlého chodníku dotvořit souvislé stromořadí podél celé severní hrany Letenské pláně. Také nová ulice mezi stadionem a hotelem je doplněna o stromořadí umístěné ve středovém vyvýšeném ostrůvku s vegetačním pásem o šířce cca 3 m.

- § 20, protože stavba hotelu svou velikostí a charakterem navazuje na blokový charakter zástavby Letné, zároveň směrem na sever zůstává blok hotelu otevřený, se zelenou střechou a velkorysým pásem vzrostlých stromů a keřů směrem k vilové zástavbě v zeleni za železniční tratí. V přízemí hotelu orientovaném do ulice Milady Horákové je umístěn nejen hlavní vstup do hotelu, ale také hotelová restaurace a bar, které tak pomáhají utvářet městský charakter ulice.

- § 21, 22 a 24, protože v řešeném území není územním ani regulačním plánem stanovena uliční ani stavební čára. Stavba Hotelu Letná přesto svou fasádou do ulice Milady Horákové navazuje na linii fasády blízkého obytného bloku Molochoch. Záměrně tak nenavazuje na fasádu v území z urbanistického pohledu nevhodně umístěného přímo sousedícího fotbalového stadionu, která vychází nikoliv z urbanistických souvislostí, ale z potřeby orientace herní plochy. Vzhledem k celkově problematickému umístění stadionu v lokalitě tak stavba hotelu umožní při případných budoucích úpravách jižní tribuny, nebo v dlouhodobém horizontu vymístění stadionu, doplnit zástavbu severní hrany Letenské pláně v jedné linii, která bude přirozeně navazovat na blokovou zástavbu Letné. Ustoupení hotelové fasády za hranici pozemku, respektive na úroveň fasády objektu Molochoch, umožní vytvořit před hotelem velkorysý uliční prostor doplněný stromořadím, se vstupem do hotelu umístěným do prostoru městské niky za kolonádou. Také východní fasáda hotelu orientovaná do nové ulice mezi stadionem a hotelem zakládá novou stopu ulice, orientovanou kolmo na ulici Milady Horákové. Díky prostorovému a výškovému uspořádání tato nová ulice umožní bezproblémové propojení pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Milady Horákové a prostorem u trati, ústícím do ulice U Sparty, respektive Nad Královskou oborou. Toto propojení využívá téměř identické nivelety mezi zaústěním nové ulice do Milady Horákové a křížením ulic Nad Královskou oborou a U Sparty a opět, pro eventualitu budoucích úprav či odstranění stadionu, vytváří základ městské struktury navazující přirozeně na historickou blokovou zástavbu Letné.

- § 25, 26, 27, kdy stavba hotelu ve stabilizovaném území přímo navazuje na výšku blízkého obytného bloku Molochoch, a to v obou jejích úrovních, tedy výškovou úroveň hlavní římsy i ustoupené části nejvyššího podlaží. Výška nejvyšší části hotelu je 26,8 m respektive 29,3 m v ustoupené části, měřeno od úrovně vstupního podlaží, což odpovídá výšce 27,4 m respektive 29,9 m nad nejnižší úrovní upraveného terénu v ulici Milady Horákové. Tato výška nepřesahuje hladinu VII uvedenou v PSP (21 m – 40 m) a odpovídá Územně analytickým podkladům (výška objektu Molochoch uváděna jako 26,1 – 40 m), což zároveň není v rozporu s územně plánovací dokumentací, která v místě stavby zakazuje výškové stavby (stavby s výškou nad 40 m). Stavba hotelu svojí výškou navazuje na výškovou úroveň stávající okolní zástavby orientované do Letenské pláně, tedy nejen objektu Havlíčkova obytného bloku Molochoch, ale také dalších významných staveb při východní hraně pláně, tedy Roškotova Ministerstva vnitra a gymnázia.

- § 28, neboť objekt hotelu je od nejbližších staveb s okny obytných místností (vily v ulici na Zátorce) vzdálen minimálně 68 m, což při požadovaném vertikálním úhlu 45° a rozdílu výšek parapetu oken těchto objektů a nejvyšší římsy hotelu $\Delta h \leq 40$ m znamená, že z pohledu PSP má Hotel Letná od oken okolních objektů dostatečný odstup (viz. schéma s diagramy).



- **§ 29**, protože stavba hotelu je umístěna na pozemcích investora tak, že v případě zastavěných sousedních pozemků a pozemků určených k zastavění je odstup od hranice vždy minimálně 3 m. Výjimkou je vykonzolování části hotelu nad podzemní stavbu vyústění ramp TKB, kdy ale nedochází ke kontaktu umístované stavby se stavební částí TKB ani jakémukoliv zásahu do stávající stavby. Na základě požadavku a se souhlasem IPR bylo zvoleno řešení, kdy část stavby hotelu je vykrakorcována nad vyústění tunelu a vizuálně koriguje tuto velikost a tvarem v městském prostoru nevhodně objemnou infrastrukturní dopravní stavbu a vytváří a posiluje charakter uličního prostoru třídy Milady Horákové.

- **§ 31**, neboť stavba hotelu je dopravně napojena z nové ulice mezi stadionem a hotelem, která sama je do třídy Milady Horákové připojena novou světelně řízenou trojramennou křižovatkou. Jednotlivé vjezdy do hotelu, ať už do podzemních garáží nebo pro zásobování jsou řešeny formou chodníkového přejezdu, rampy sjezdů do podzemních garáží jsou situovány uvnitř stavby a otevřená rampa zásobování je umístěn mimo uliční prostranství nové ulice až za chodníkem, od kterého je oddělena zábradelní zídka. Celý prostor předjezdu před hotelovým vstupem je řešen v úrovni chodníku a slouží výhradně pro krátkodobé odbavení návštěvníků hotelu a vozidel taxislužby a je z něj umožněn jak přímý vjezd do podzemních garáží hotelu (asistované parkování), tak napojení pravým odbočením na ulici Milady Horákové (rovněž v úrovni chodníku).

- **§ 32**, kdy hotel je navrhován z pohledu PSP v zóně č. 2 a potřeba dopravy v klidu je vybilancována na základě požadavků PSP, což přehledně dokládá následující tabulka:

BILANCE DOPRAVY V KLIDU DLE PSP 08/2016											
Hotel LETNÁ			POČET STÁNÍ								
FUNKCE	HPP	UKAZATEL ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNÍ HPP m ² / 1 st.	ZÁKLADNÍ					PŘEPOČET DLE ZÓNY č. 2			
								MIN. 15% (80%)	MAX. 55% (X%)*		
	[m ²]		CELKEM	VÁZANÁ	NAVŠT.	VÁZANÁ	NAVŠT.	VÁZANÁ	NAVŠT.	VÁZANÁ	NAVŠT.
Hotel	36 401	100	364,0	90 %	10 %	327,6	36,4	49	5	180	20
Kongresové sály	5 911	60	98,5	10 %	90 %	9,9	88,6	1	13	5	49
Víceúčelové sály (zábava)	5 202	60	86,7	20 %	80 %	17,3	69,4	3	10	10	38
Restaurace, bary	3 326	40	83,2	10 %	90 %	8,3	74,9	1	11	5	41
Wellness	2 530	40	63,3	10 %	90 %	6,3	57,0	1	9	3	31
CELKEM	53 370		696					55	48	203	179
								103		382	

Dle uvedených výpočtů je pro navrhované funkční využití objektů nutno realizovat na pozemku investora nejméně 103 a nejvíce 382 parkovacích stání. Z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy musí jejich část splňovat požadavky na stání vozidel přepravujících osoby těžce pohybově postižené dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. V rámci projektu je celkem navrženo 278 parkovacích stání, z toho 12 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

- § 33, 34, neboť veškerá parkovací stání dle předchozího paragrafu jsou situována v podzemních garážích hotelu a před hotelem v ulici Milady Horákové je navrženo rozšíření chodníku, které umožní snadné umístění stojanů pro kola v dostatečné kapacitě, odpovídající funkci záměru.

- § 35, kdy veškerá místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody budou přístupná a trvale označena a připojení stavby na vodovod a energetická vedení budou samostatně uzavíratelná.

- § 36, kdy stavba hotelu je napojena jednou vodovodní přípojkou na vodovod pro veřejnou potřebu.

- § 37, 38, kdy stavba je vzhledem k velikosti a situování na pozemku napojena více kanalizačními přípojkami na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Návrh počítá s maximálním možným využitím srážkových vod na pozemku, kdy velká část střechy objektu je navržena jako zelená se závlahou a dešťová voda je jímána do nádrží a využívána jednak k závlaze a také jako chladicí kapalina skrápěných chladičů klimatizačních jednotek. Podrobně je řešení popsáno v této průvodní zprávě v části A.4.i v odstavci „Bilance splaškových odpadních vod“ a „Bilance dešťových odpadních vod“ a také v Souhrnné technické zprávě v kapitole B.2.7.1 Zdravotně technické instalace.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky a podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, popř. vyjádření účastníků řízení jsou podrobně zohledněny a zapracovány do čistopisu dokumentace k územnímu rozhodnutí v příslušných částech předkládané dokumentace. Vypořádání požadavků dotčených orgánů a vlastníků veřejné infrastruktury je obsaženo v příloze Průvodní zprávy.

Kopie jednotlivých vyjádření jsou přiloženy v čistopisu dokumentace ve složce E – dokladová část.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba nepotřebuje žádnou výjimku ani jiné úlevové řešení.

Podrobně viz. A.4.g)

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Stavba Hotelu Letná je podmíněna vybudováním dopravní a technické infrastruktury. Jedná se zejména o světelně signalizovanou křižovatku včetně přechodů pro chodce umožňující nové dopravní napojení areálu a přeložku a sanaci kanalizace v ulici Milady Horákové a pod řešeným územím.

Před započítáním výstavby objektu hotelu budou provedeny demolice části stávajících objektů dle samostatné dokumentace bouracích prací, a to na základě platných povolení odstranění stavby, vydaných odborem výstavby a územního rozhodování ÚMČ Praha 7 dne 18.9.2015 (č.j. MČ P7 033954/2015/OVT/VAV/01/01 a MČ P7 039045/2015/OVT/VAV/01).

Hotel bude na úrovni prvního suterénu napojen na pěší podchod pod komunikací Milady Horákové, který bude ústít ve veřejných podzemních garážích pod Letenskou plání. Tento podchod byl předmětem samostatného řízení „Podzemní propojení do garáží TKB – podchod pro pěší, Praha 7“, územní rozhodnutí v této věci nabylo právní moci dne 27.12.2016 (č.j. MČ P7 057277/2016/SU/Vm,R).

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Veškeré pozemky se nacházejí v katastrálním území Bubeneč (730106), pokud není vyznačeno jinak:

Pozemky, na kterých stojí stavba Hotelu Letná:

Vlastnické právo: AC REAL ESTATE, a. s.: 669/5, 669/6, 670/5, 670/6, 670/10, 670/11, 670/22

Vlastnické právo: ACS PROPERTIES, a. s.: 669/4

Vlastnické právo: Hlavní město Praha: 670/18

Pozemky dotčené stavbou Hotelu Letná a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturou, piloty:

Vlastnické právo: AC REAL ESTATE, a. s.: 670/8, 670/12

Vlastnické právo: ACS PROPERTIES, a. s.: 670/2, 670/7

Vlastnické právo: Hlavní město Praha: 2037, 2223 (k.ú. Holešovice, 730122)

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Novostavba samostatně stojícího hotelu v prostoru dnešního areálu AC Sparta je prvním krokem k proměně dnešní poněkud nepřívětivé ulice Milady Horákové, která je de facto pouze automobilovou komunikací, v plnohodnotný městský prostor. Hotelová funkce bude mít v tomto ohledu bezesporu pozitivní vliv, zejména zajištěním takřka stálé lidské přítomnosti a tím sociální kontroly poskytující bezpečí v dosud „mrtvém“ území. Kromě hotelové funkce to bude podpořeno umístěním řady dalších široké veřejnosti přístupných provozů v rámci hotelu, ať již restaurací a barů na přízemí, konferenčních sálů a víceúčelových sálů na přízemí a v suterénech, nebo fitness a wellness centra s bazénem, doplněnými restaurací a barem na nejvyšším podlaží hotelu, přístupným snadno přímo z hotelové lobby. Vytvořením městské niky s kolonádou v místě vstupu do hotelu a otevřeným parterem v pevné hmotě hlavního křídla při ulici Milady Horákové navazuje stavba na to nejlepší, co před 75 lety přinesl do území blok Molochoy – atraktivní městský parter a velkorysou urbanizační formu do i dnes značně dezurbanizovaného území. Navíc částečné překonzolování jedné z ramp tunelu Blanka alespoň částečně odcloní nepříznivé dopady této dopravní stavby, a to zejména z městotvorného hlediska.

Dnes uzavřený areál AC Sparta bude zpřůchodněn pro pěší díky nově vzniklé ulici (veřejně přístupné účelové komunikaci) mezi hotelem a stadionem. Niveleta této nové ulice podél hotelu navazuje jak na niveletu ulice Milady Horákové, tak na niveletu křižovatky ulic Nad Královskou oborou a U Sparty za stadionem, a stává se tak základem pro budoucí dokončení uliční sítě a blokové struktury území na místě dnešního stadionu.

Stavba Hotelu Letná dá vzniknout řadě veřejných prostorů městského charakteru a formy tam, kde dosud chybí: Letenská pláň získá ze severu pevné vymezení tvořící motiv „nábřeží“ či hrany parku, třída Milady Horákové získá chybějící uliční frontu a stane se skutečnou městskou třídou. Navázání na uliční čáru bloku Molochoy a respektování obou výškových úrovní tohoto bloku v objemu hlavního křídla hotelu rovněž vytváří rámec pro jakékoliv budoucí úpravy stadionu a potvrzuje jednotný a jednoznačně velkoměstský charakter severní hrany Letenské pláně. Severní část křižovatky tunelových ramp U Vorlíků dostane právě částečným odcloněním těchto ramp uličním křídlem hotelu městské měřítko i charakter.

Část areálu AC Sparta, určená pro stavbu Hotelu Letná, je dnes uzavřena v trojúhelníkovém cípu, vymezeném výraznými dopravními stavbami – buštěhradskou železniční tratí a vícepruhovou automobilovou komunikací s tramvajovým pásem třídy Milady Horákové, ukončenou výjezdovými rampami z tunelu Blanka. Stavba hotelu, jehož funkce jako jedna z mála takovéto dopravní zatížení snese, se nabízí jako ideální příležitost pro urbanizaci a revitalizaci tohoto území. Hotelová funkce nejenže sama přispívá oproti jiným funkcím nepoměrně méně k dopravnímu zatížení, ale tento vliv je navíc minimalizován zajištěním dopravní obsluhy z nové křižovatky v bezprostřední blízkosti výjezdu a vjezdu do tunelu Blanka. Protože se dá předpokládat, že většina dopravní obsluhy hotelu bude probíhat přes městský okruh, dopravní obsluha tak zatíží pouze krátký úsek třídy Milady Horákové před vlastním hotelem a nepřinese tedy zátěž sousedícímu urbanizovanému území.

V hotelu jsou umístěny kongresové prostory a víceúčelové sály, proto lze předpokládat, že se zde budou v pravidelných intervalech konat zajímavé kulturní a společenské akce.

Urbanistické a architektonické řešení

Hotel je situován v uzavřeném areálu AC Sparta Praha na ploše tréninkového hřiště, které klub po vybudování sousedící rampy tunel a výdechu stávajících podzemních garáží nevyužívá. Území je ze tří stran vymezeno dopravními komunikacemi. Z jihu ulicí Milady Horákové s tramvajovým tělesem, která má niveletu vůči ploše hřiště o 1,5 až 2 metry výše, ze západu rampou tunelu Blanka a ze severozápadu Buštěhradskou železniční tratí, která má být v budoucnu modernizována jako rychlodráha propojující centrum města s mezinárodním letištěm v Ruzyni. Z východu je poloha domu vymezena fotbalovým stadionem AC Sparta. Na západní straně je stavba částečně vykonzolována nad rampou tunelu Blanka a opticky tak zmenšuje plochu křižovatky.

Navrhovaná budova bude využívána jako kongresový hotel. V přímé návaznosti na vstupní lobby hotelu v přízemí jsou umístěny velké multifunkční sálové prostory pro kulturně společenské využití se zázemím, v suterénních patrech potom kongresové sály, doplněné o menší konferenční místnosti s vlastními foyery. Nad přízemím jsou v dalších patrech umístěny hotelové pokoje. Hotel obsahuje i další provozy, v přízemí restaurace, bary a bufety, v nejvyšším patře restaurace a bar s venkovními terasami, bazén s venkovní terasou, fitness a wellness. Všechny tyto prostory v přízemí a v nejvyšším patře budou sloužit nejen hotelovým hostům nebo účastníkům kongresů, ale budou přístupné veřejnosti.

Frontu ulice Milady Horákové tvoří objem hlavního křídla hotelu, které svojí výškou, hloubkou, tvarováním

horní části s ustoupenou hmotou, a především uliční čarou navazuje na obytný blok Molochoch na východní straně Letenské pláně. Vzniká tak fronta městského „nábřeží“, vymežujícího severní hranu Letenské pláně a prostor Letné tak získá jednoznačnou a srozumitelnou urbanistickou formu. Hmotu hotelu je na východě a západě doplněna dvěma příčnými křídly, vycházejícími z hlavního křídla na jeho severní straně, mezi nimiž je umístěna přízemní část obsahující víceúčelové sály se zázemím. Toto uspořádání svojí pevnou jednoznačnou hmotou a měřítkem na jižní straně navazuje na uzavřenou blokovou strukturu Holešovic, zároveň svým přízemním „dvorním“ traktem a ustupujícími bočními křídly vytváří přechod směrem k drobnějšímu měřítku zástavby Bubenče, kdy navíc tvarování západního bočního křídla podél výjezdu z tunelu vytváří účinnou ochranu vilové čtvrti před hlukem z frekventované křižovatky Pražského okruhu.

Fasády hotelu vytvářejí jednoznačný městský charakter stavby, podpořený celkovou formou, dispozicemi i volbou materiálů. Nároží ulic Milady Horákové a nově vzniklé ulice mezi hotelem a stadionem se v parteru otevírá do veřejného prostoru městskou nikou vstupu do hotelu, která díky převýšení přes dvě podlaží a sloupořadí vytváří kolonádu rozšiřující v tomto místě uliční prostor. Do ulice Milady Horákové i ulice mezi hotelem a stadionem jsou ve zbývajících částech parteru orientovány velkými prosklenými plochami zejména vstupní a restaurační provozy, které tak společně se stromořadím podél Letenské pláně oživují uliční prostor. Západní průčelí hlavního křídla hotelu je vykonzolováno nad rampu tunelu Blanka, kterou tak částečně překrývá a výrazně tak opticky potlačuje negativní působení rozměrných dopravních staveb křižovatky Pražského okruhu na urbanismus místa. Tektonický motiv fasády, její plasticita, materialita i otevřenost a umístění živých funkcí na průčelí vytváří z dnešní pouze pro automobilovou dopravu užívané „silnice“ Milady Horákové plnohodnotný, srozumitelný a bezpečný městský prostor. Kamenný obklad parteru s velkými prosklenými plochami veřejných funkcí a kolonádou hotelového vstupu společně s novým stromořadím vytváří skutečnou ulici přívětivou pro pěší.

Celkové formování fasády, pravidelný rastr okenních otvorů hotelových podlaží, jasné horizontální členění s výrazným parterem a nejvyšším podlažím s římsou navazují na předválečnou zástavbu Letné, tedy na Havlíčkův blok Molochoch (včetně ustoupeného horního podlaží a modelace štítu) i Roškotův blok Ministerstva vnitra (pravidelné členění keramickými pilastry). Zároveň ale živá plasticita hotelových oken, velkorysý krytý vstupní předprostor a podobně velkorysé členění posledního podlaží se střídáním prosklených ploch a krytých obytných teras dávají hotelu jednoznačně soudobý charakter.

Východní křídlo hotelu zakládá stopu pro novou ulici, která otevře dosud uzavřený areál AC Sparta mezi hotelem a stadionem. Přes novou světelnou křižovatku z třídy Milady Horákové tím bude zajištěna veškerá dopravní obsluha hotelu, tedy předjezd osobních vozů a taxi před hotelový vstup, vjezd osobních vozů hostů a zaměstnanců po rampě do podzemních garáží, ale také obsluha autobusy a autokary, stejně jako zásobování po samostatné rampě do podzemního zásobovacího dvora. Příjezd veškeré automobilové obsluhy je tedy umístěn v těsné návaznosti na Pražský okruh, který je přes území Prahy 7 veden tunelem Blanka a obslužná doprava tak bude minimálně zatěžovat urbanizovanou plochu Letné. Nová ulice zajistí žádanou pěší a cyklistické propojení mezi Letenskou plání a prostorem za stadionem s vazbou na ulici Nad Královskou oborou, ale bez zatížení automobilovou dopravou. Část ulice přiléhající k hlavní tribuně stadionu bude uzavírána pouze v době zápasů, kdy bude sloužit – tak jako doposud – pro fotbalovými asociacemi předepsané zázemí fotbalového stadionu (pro přenosové, sanitní a policejní vozy, autokary mužstev atd.), ale i za této situace zůstane zachováno pěší a cyklistické propojení i dopravní obsluha hotelu.

Navrhovaný hotel bude vytvářet městský charakter území, zvýší atraktivitu a bezpečnost dnes dezurbanizovaného a nevládného prostoru.

b) Účel užívání stavby

2.PP	kongresové sály se zázemím včetně sociálního a shromažďovacími prostory, prostory zázemí hotelu, hromadné garáže, prostory technického zařízení budovy
1.PP	kongresové sály se zázemím včetně sociálního a shromažďovacími prostory, prostory zázemí hotelu včetně zázemí zaměstnanců, zásobovací dvůr a zázemí, hromadné garáže, prostory technického zařízení budovy
1.NP	vstupní prostory hotelu, gastronomické provozy, víceúčelové sály se zázemím, sociální zázemí hotelových hostů a návštěvníků víceúčelových sálů, prostory zázemí hotelu, prostory technického zařízení budov
mezanin	vložené mezipatro s prostory zázemí hotelu a zaměstnanců, včetně sociálního zázemí
2.NP	hotelové pokoje, prostory zázemí hotelu a technického zařízení budovy
3.NP	hotelové pokoje, prostory zázemí hotelu a technického zařízení budovy
4.NP	hotelové pokoje, prostory zázemí hotelu a technického zařízení budovy
5.NP	hotelové pokoje, prostory zázemí hotelu a technického zařízení budovy
6.NP	hotelové pokoje, prostory zázemí hotelu a technického zařízení budovy
7.NP	fitness a wellness centrum s bazénem, gastronomické provozy, sociální zázemí hotelových hostů i zaměstnanců, prostory zázemí hotelu, prostory technického zařízení budovy (tech. mezipatro)

Nejméně 5 % hotelových pokojů bude řešeno jako bezbariérově přístupné dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je trvalého charakteru.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Objekty v řešeném území jsou navrhovány jako novostavby a nevztahují se na ně požadavky ochrany staveb podle jiných právních předpisů., jako jsou např. požadavky na ochranu kulturních památek apod.

e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Dokumentace navrhované stavby splňuje technické požadavky na stavby dle nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen PSP), zejména:

- **§ 45**, protože stavba hotelu neobsahuje bytové jednotky ani jiné jednotky dlouhodobého ubytování a není tak z pohledu PSP nutno zohledňovat požadavky na proslunění nebo denního osvětlení. Veškeré prostory pobytových místností budou mít zajištěno denní osvětlení dle příslušného právního předpisu (nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a ČSN 73 0580 Denní osvětlení budov, ČSN 36 0020 Sdružené osvětlení a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory). Dopad stavby hotelu na okolní domy byl doložen přílohou dokumentace pro zjišťovací řízení „Studie zastínění objektů v ulici Na Zátorce“ (viz. část E.5 této dokumentace), jejíž závěr konstatoval míru stínění jako vyhovující a splňující požadavky PSP.

- **§ 48**, kdy podrobné řešení připojení hotelu na vodovod pro veřejnou potřebu je popsáno v příslušné kapitole Souhrnné technické zprávy (B.2.7.1 Zdravotně technické instalace).

- **§ 49**, kdy podrobné řešení připojení hotelu na kanalizaci pro veřejnou potřebu je popsáno v příslušné kapitole Souhrnné technické zprávy (B.2.7.1 Zdravotně technické instalace).

- **§ 63**, kdy podrobné řešení připojení hotelu na distribuční elektrickou síť a síť elektronických komunikací je popsáno v příslušné kapitole Souhrnné technické zprávy (B.2.7.6 Silnoproudá elektrotechnika, bleskosvody a B.2.7.7 Slaboproudé a sdělovací rozvody).

Dokumentace je rovněž vypracována v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně znění jednotlivých příloh, zejména:

- **§ 4-5**, kdy přístup do objektu hotelu je řešen bezbariérově, veškeré přístupy a vstupy umožňují vstup pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, parkovací stání dle požadavků vyhlášky viz část B.4.c).

- § 6-9, protože hotel je v prostorách určených pro užívání veřejností přístupný bezbariérově, je vybavený příslušným počtem toalet pro osoby se sníženou schopností pohybu a příslušným počtem parkovacích míst odpovídajících parametrů, veškeré značení a další orientační prvky budou rovněž splňovat požadavky vyhlášky a jejích příloh.
- § 12-13, kdy je zajištěn bezbariérový přístup do všech prostor hotelu, kde se předpokládá pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace a vybavení všech prostor, včetně hygienických zařízení a šaten rovněž odpovídá požadavkům vyhlášky a jejích příloh.

f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Zohlednění jednotlivých požadavků a podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů, stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, popř. vyjádření účastníků řízení jsou zohledněny v čistopisu dokumentace k územnímu rozhodnutí. Kopie jednotlivých vyjádření jsou přiloženy v čistopisu dokumentace ve složce E – dokladová část, stejně tak detailní vyjádření k jednotlivým připomínkám.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba leží dle platného Územního plánu v ploše ZVO (více viz A.3.e „údaje o souladu s územně plánovací dokumentací“) a splňuje funkční využití vymezené pro tuto plochu („hotelová a ubytovací zařízení“, „stavby a zařízení pro výstavy a kongresy“, „multifunkční kulturní a zábavní zařízení“). Nepotřebuje tedy z tohoto pohledu žádnou výjimku ani jiné úlevové řešení.

h) Navrhované kapacity stavby

Zastavěná plocha:	13 706 m ²
Obestavěný prostor:	284 437 m ³
Hrubá podlažní plocha (HPP):	69 808 m ²
Počet hotelových pokojů:	485 pokojů
Počet hotelových lůžek:	1 400 lůžek
Kapacita víceúčelových sálů:	1 800 osob
Kapacita kongresového centra:	2 000 osob
Počet pracovníků:	1 200 osob (směny: 550 denní / 410 večerní / 300 noční)

i) Základní bilance stavby

BILANCE SPOTŘEBY TEPLA A OHŘEV TUV

Pro zásobování objektu tepelnou energií bude sloužit nová kompaktní předávací stanice (dále KPS), tlakově nezávislá. KPS bude provedena dle požadavků a připojovacích podmínek dodavatele tepla. Podmínky vycházejí z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, z ustanovení vyhlášky MPO ČR č. 193/2007 Sb., která stanovuje podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie, z ustanovení vyhlášky MPO ČR č. 194/2007 Sb., která stanovuje pravidla pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody, z ustanovení doporučených ČSN, z posledních poznatků o moderní a hospodárné technologii pro stavby CZT a z konkrétních potřeb PT a.s. v zájmu jednotnosti a kompatibility použitých technologických komponentů, měřicí, regulační, zabezpečovací a monitorovací techniky. Tyto Podmínky jsou závazné pro investory, projektanty a dodavatele staveb CZT, připojované na zdroje a tepelné sítě ve vlastnictví či provozování PT a.s. Umístění KPS bude v samostatné místnosti 2.PP přístupné z prostorů garáží. KPS bude napojena na horkovodní primární síť fy Pražská Teplárenská a.s.

Klimatické podmínky

Klimatické podmínky místa stavby a výpočtové podmínky	
místo:	Praha 7
výpočtová venkovní teplota	-12 °C
průměrná teplota v topném období	+4,4 °C
počet topných dnů	229
nadmořská výška	223,00 m n.m.

Tepelná bilance

Pro výpočet tepelných ztrát byly použity tepelně technické hodnoty stavebních konstrukcí dle ČSN 730540-2 na úrovni požadovaných:

Tepelně technické vlastnosti hlavních stavebních konstrukcí:

- stěna obvodová	U = 0,30 W/m ² K
- podlaha na zemině	U = 0,45 W/m ² K
- střecha plochá	U = 0,24 W/m ² K
- podlaha nad exteriérem	U = 0,24 W/m ² K
- okno	U = 1,50 W/m ² K

Tepelné výkony objektu jsou stanoveny dle EN 12831.

Potřeba tepla pro ohřev topné vody pro vzduchotechniku byla převzatá od profese VZT.

Příprava teplé vody je navržena centrálně v nepřímotopném zásobníku umístěným v technické místnosti UT, špičkový výkon byl stanoven profesí ZTI.

Hodinová potřeba tepla:

hodinová max. potřeba tepla:

potřeba tepla pro vytápění	1 154 kW
potřeba tepla pro VZT	3 100 kW
potřeba tepla pro ohřev TV	680 kW
potřeba tepla pro ohřev bazénu	175 kW
potřeba tepla celkem	5 109 kW

Roční max. potřeba tepla:

potřeba tepla pro vytápění	8 084 GJ/rok
potřeba tepla pro VZT zařízení	15 760 GJ/rok
potřeba tepla pro ohřev TV	9 067 GJ/rok
potřeba tepla pro ohřev bazén. vody	43 GJ/rok
roční potřeba tepla celkem	32 915 GJ/rok

BILANCE POTŘEB PLYNU

Spotřeba zemního plynu v objektu se předpokládá pouze pro vaření v restauračních provozech.

Spotřeba zemního plynu celkem	34,2 m ³ /hod
Roční spotřeba zemního plynu	64 970 m ³ /hod

Objekt bude zásobován novou NTL plynovodní přípojkou PE d110 ukončenou zemním uzávěrem jako HUP v chodníku před domem. Plynovodní přípojka bude napojena na NTL plynovodní řad PE d315 v ulici Milady Horákové.

BILANCE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD

Množství splaškových odpadních vod odpovídá potřebě vody pro sociální a provozní účely. Splaškové odpadní vody s obsahem tuků z kuchyňských provozů budou odváděny samostatnou tukovou kanalizací do odlučovače tuků. Vyčištěné odpadní vody budou odvedeny spolu se splaškovými odpadními vodami do veřejné jednotné kanalizace v ulici Milady Horákové popř. do nové přeložky kanalizační stoky.

Denní množství splaškových odpadních vod	280,4 m ³ / den
Roční množství splaškových odpadních vod	= (363*260,4) + (50*22,05) = 95 628 m ³ / rok

BILANCE DEŠŤOVÝCH ODPADNÍCH VOD

Množství dešťových odpadních vod, které budou odváděny se střechy objektu a zpevněných ploch bylo stanoveno dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky. Intenzita návrhového deště při periodicitě 0,5 a době trvání 10 minut bude 204 l/s . ha.

Pro výpočet odtoku dešťových vod byl použit vzorec $Q_r = \Psi * S_s * q_s$, koeficienty odtoku byly stanoveny dle ČSN 75 6760 Vnitřní kanalizace. Roční výška srážek pro Prahu je 532 mm.

q_s – intenzita deště

S_s – plocha střechy

Ψ – součinitel odtoku dešťových vod

Stávající stav

Celkem plocha	2,4104 ha
z toho střechy	0,0312 ha, koef. odtoku 1,0
z toho asphalt. plochy	0,2308 ha, koef. odtoku 0,7
z toho hřiště	0,8536 ha, koef. odtoku 0,1
z toho zatravněné plochy nad 5 %	0,2550 ha, koef. odtoku 0,15
z toho střechy stadion	0,6704 ha, koef. odtoku 1,0
z toho asphalt. plochy před stadionem	0,3694 ha, koef. odtoku 0,7

Výpočtový průtok dešťových vod:

$$Q_r = (1,0 * 0,0312 * 204) + (0,7 * 0,2308 * 204) + (0,1 * 0,8536 * 204) + \\ + (0,15 * 0,255 * 204) + (1,0 * 0,6704 * 204) + (0,7 * 0,3694 * 204) = 254,1 \text{ l/s}$$

Dešťové vody jsou v současnosti částečně zasakovány do terénu (zatravněné plochy a částečně hřiště) a částečně odváděny do veřejné dešťové kanalizace (střechy a zpevněné plochy).

Nový stav

Zastavěná plocha	2,4104 ha
z toho střechy (hotel-1)	0,1040 ha, koef. odtoku 1,0
z toho střechy kačírek (hotel-2)	0,4713 ha, koef. odtoku 0,9
z toho zelené střechy (hotel-3)	0,5964 ha, koef. odtoku 0,4
z toho asphalt. plochy (hotel-4)	0,1989 ha, koef. odtoku 0,7
z toho asphalt. plochy před stadionem (5)	0,3694 ha, koef. odtoku 0,7
z toho střechy stadion (6)	0,6704 ha, koef. odtoku 1,0

Výpočtový průtok dešťových vod:

$$Q_r = (1,0 * 0,1040 * 204) + (0,9 * 0,4713 * 204) + (0,4 * 0,5964 * 204) + \\ + (0,7 * 0,1989 * 204) + (0,7 * 0,3694 * 204) + (1,0 * 0,6704 * 204) = 374,3 \text{ l/s}$$

Roční objem dešťových vod:

$$Q_{rok} = (0,532 \text{ m} * 1040 \text{ m}^2 * 1,0) + (0,532 \text{ m} * 4713 \text{ m}^2 * 0,9) + (0,532 \text{ m} * 5964 \text{ m}^2 * 0,4) + \\ + (0,532 \text{ m} * 1989 \text{ m}^2 * 0,7) + (0,532 \text{ m} * 3694 \text{ m}^2 * 0,7) + (0,532 \text{ m} * 6704 \text{ m}^2 * 1,0) = 9\,704 \text{ m}^3$$

U nově postavených budov není možné vypouštět dešťové vody do kanalizace (stanovisko správce veřejné kanalizace – Pražské vodohospodářské společnosti a.s. (PVS)). Proto byla zvolena možnost výstavby zásobních nádrží dešťové vody, vybavených zasakovacími objekty na odtoku z nádrží a bezpečnostními přepady do veřejné jednotné kanalizace. Dešťová voda bude využívána k zavlažování zelené střechy a ke zkrápění suchých chladičů systému chlazení (platí pro plochy

1+2+3). Zpevněné asfaltové plochy komunikací hotelu (plocha 4) budou odváděny povrchovými žlaby a novou dešťovou kanalizací do ORL NS40 a dále do zasakovacího objektu s přepadem do kanalizace. Plochy stávajících komunikací a střech stávajících objektů (plochy 5+6+7) budou nadále odváděny do veřejné kanalizace, ale na areálové kanalizaci bude vybudována retenční nádrž s regulovaným odtokem max.10l*s/ha.

BILANCE ODPADNÍCH VOD S OBSAHEM ROPNÝCH LÁTEK

Úkapová voda s obsahem ropných látek z podlahy garáží v 1. a 2.PP bude sbírána úklidovým strojem a odvážena k likvidaci.

Úkapová voda s obsahem ropných látek z podlahy zásobovacího dvora v 1.PP a z vjezdové rampy bude odváděna přes ORL do jednotné areálové kanalizace a odtud do veřejné stoky.

Množství dešťových odpadních vod z pojezdných ploch a parkovišť s obsahem ropných látek, které budou odváděny se střechy objektu a zpevněných ploch bylo stanoveno dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky. Intenzita návrhového deště při periodicitě 0,5 a době trvání 10 minut bude 204 l/s. ha. Pro výpočet odtoku dešťových vod byl použit vzorec $Q_r = \Psi * S_s * q_s$, koeficienty odtoku byly stanoveny dle ČSN 75 6760 Vnitřní kanalizace.

q_s – intenzita deště

S_s – plocha střechy

Ψ – součinitel odtoku dešťových vod

Výpočtový průtok dešťových vod:

$$Q_r = 0,7 * 0,1989 * 204 = 28,4 \text{ l/s}$$

Je navržen jeden odlučovač lehkých kapalin, do kterého bude svedena dešťová voda z parkovacích a pojezdných ploch.

Pro návrh jmenovité světlosti odlučovačů lehkých kapalin byl použit vzorec $NS = (Q_d + f_x * Q_s) * f_d$ z ČSN EN858-2 Odlučovače lehkých kapalin.

Q_r – max. odtok dešťových vod (l/s)

f_d – součinitel hustoty pro příslušnou kapalinu

Q_s - max. odtok odpadních vod (l/s)

f_x – přitěžující součinitel v závislosti na druhu odtoku

Návrh jmenovité světlosti odlučovače ropných látek

$$NS = (28,4 + 0) * 1 = 28,4$$

Jmenovitá světlost bude NS 30. Bude osazen jeden plně průtočný ORL NS30.

Protože bude dešťová odpadní voda vypouštěna do pozemních vod, musí být použit koalescenční odlučovač s účinností odloučení do 5mg/l NEL s dočišťovacím stupněm se sorpčním filtrem s účinností odloučení do 0,2mg/l NEL (dle vyhlášky 61/2003).

BILANCE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD S OBSAHEM TUKŮ

Splaškové odpadní vody s obsahem tuků ze stravovacích provozů v 1.a 6.NP budou před vypuštěním do veřejné kanalizace vyčištěny v odlučovači tuků osazeným v technické místnosti ve 2.PP.

Návrh jmenovité světlosti odlučovače tuků č.1

Dle ČSN EN 1825-2

V – průměrný denní objem odpadních vod

M – počet vyrobených pokrmů za den

V_m – množství vody na pokrm

$$V = M * V_m = 1650 * 100 = 165\ 000 \text{ l}$$

Q_s – maximální průtok odpadních vod

F – součinitel nárazového zatížení

t – průměrná denní provozní doba v h

$$Q_s = (V * F) / (3600 * t) = (165\ 000 * 5) / (3600 * 16) = 14,3$$

$$N_s = Q_s * f_a * f_t * f_r$$

$$N_s = 14,3 * 1 * 1,3 * 1,3$$

$$N_s = 24,2$$

Jmenovitá světlost bude NS 25

BILANCE POTŘEBY VODY PRO SOCIÁLNÍ A PROVOZNÍ ÚČELY

Potřeba pitné vody pro sociální účely byla stanovena dle vyhlášky č.120/2011 s přihlédnutím ke směrnici č. 9/1973 a Pražským vodovodním standartům. Potřeba vody pro technologii chlazení byla určena podle podkladů profese „Chlazení“. Doplnování vody do nádrží chlazení bude prováděno pouze v období, kdy nebude dostupná dešťová voda. Pro objekt je požadována centrální příprava TUV. Wellness bude obsahovat bazén a lázně (pára, vířivky, sauny apod.).

Průměrná denní potřeba vody

Hotel - 1 400 lůžek * 124l*lůžko/den	173 600 l/den
Návštěvníci kongres.centrum – 2 000 * 3 l/náv./den	6 000 l/den
Návštěvníci víceúčel.sál – 1 800 * 3 l/náv./den	5 400 l/den
Zaměstnanci hotel – 750 zam. * 49 l/zam/den	36 750 l/den
Zaměstnanci KC a VS – 450 zam. * 49 l/zam/den	22 050 l/den
Restaurace - 1 650 jídel/den * 20 l * jídlo/den	33 000 l/den
Bary - 22 * 165 l/zam./den	3 630 l/den
Chlazení	78 600 l/den
<u>Wellness doplňková voda</u>	<u>2 000 l/den</u>
Celkem	361 030 l/den

Maximální denní potřeba vody

$$(Q_d) = (282,43 * 1,29) + 78,6 = 442,9 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$(Q_h) = (364,3 * 2,3) / 24 + 7,86 = 42,8 \text{ m}^3/\text{hod} (11,9 \text{ l/s})$$

Roční potřeba vody pro provozní účely

$$(Q_{rok}) = (363 * 260,4) + (50 * 22,05) + 1120 = 96 740 \text{ m}^3/\text{rok}$$

BILANCE POTŘEBY VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Dle zprávy PO bude objekt požárně zabezpečen vnějším požárním vodovodem, jehož kapacita musí být 14 l/s a světlost min. DN 150. Tlak ve vnějším požárním vodovodu musí být min. 0,2 MPa. Jeden nový venkovní hydrant podzemní DN100 je situován ve vzdálenosti 50 m od hlavního vchodu a jeden nový venkovní hydrant nadzemní DN100 je situován ve vzdálenosti 50 m od hlavního vchodu. Oba budou napojeny na vnitřní vodovod samostatnou větví ocel DN125 vedenou pod stropem v 1.PP Hotelu a přípojovacím potrubím PE d140 v zemi před Hotelem. Hydranty budou zásobovány vodou z vodovodní přípojky DN125 pro Hotel, napojené na veřejný vodovod DN350 LT 1926 v ulici Milady Horákové (tlak ve vodovodu 293,10-297,10 pásmo 401, Hradní). Dále bude objekt zajištěn čtyřmi podzemními hydranty DN100 napojenými na přeložku areálového vodovodu DN150 vedenou mezi Hotelem a stadionem ACS, připojenou na samostatnou novou vodovodní přípojku, která je napojena na veřejný vodovod DN350 LT 1926 v ulici Milady Horákové (tlak ve vodovodu 293,10-297,10 pásmo 401, Hradní).

Objekt bude zabezpečen sprinklerovým SHZ, uvnitř objektu je navržena strojovna SHZ s nádrží o činném objemu 180 m³. Pro sprinklerové SHZ je navržen samostatný přívod vody DN 50 napojený

za vodoměrnou sestavou, který zajistí doplnění nádrže SHZ do 36 hodin. V případě požáru a doplňování nádrže bude automaticky uzavřen přívod pitné vody a doplňkové vody do systému chlazení.

V objektu nejsou požadovány vnitřní hydrantové systémy.

Ve schodištích určených pro požární zásah, budou instalovány suchovody B75 s vývody B75 a C52 na každém podlaží a s možností napojení požární techniky za vstupem do CHÚC v úrovni terénu na fasádě.

BILANCE POTŘEBY VOD PRO ZÁVLAHU ZELENĚ / VYUŽITÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Množství dešťových odpadních vod, které budou odváděny se střechy objektu, bylo stanoveno dle DIN 1989-1.

Pro výpočet ročního množství dešťových vod byl použit vzorec $Q_r = e * A_a * H_n * n$, koeficienty odtoku byly stanoveny dle DIN 1989-1 tab.3. Roční výška srážek pro Prahu je 532 mm.

H_n – roční srážkový úhrn (mm) A_a – plocha střechy (m²)
 e – součinitel odtoku dešťových vod n – součinitel filtrace

Nádrž chlazení č.1 $Q_r = 0,9 * 2414 * 0,532 * 1 = 1156 \text{ m}^3/\text{rok}$

Nádrž závlahy č.2 $Q_r = 0,4 * 5964 * 0,532 * 1 = 1269 \text{ m}^3/\text{rok}$

Nádrž chlazení č.3 $Q_r = ((0,9 * 2299) + (1,0 * 1040)) * 0,532 * 1 = 1654 \text{ m}^3/\text{rok}$

Roční množství provozní vody potřebné pro zavlažování bylo stanoveno dle vzorce

$$BW_a = Abew. * BS_a$$

BW_a – roční množství provozní vody k zavlažování
 $Abew.$ – zavlažovaná plocha
 BS_a – roční potřeba vody

Návrh objemu zásobníku dešťové vody byl proveden dle vzorce:

$$V_n = BW_a * 0,06$$

Návrh zohledňuje optimální využití dešťové vody a zásobu pro případné třítydenní suché období.

a/ Výpočet ročního množství dešťových vod

viz. kapitola Dešťové odpadní vody

b1/ Výpočet ročního množství provozní vody pro závlahu

$Abew$ 6198 m²

BS_a 175 l/m²

$$BW_a = 6198 * 175 = 1084650 \text{ l/rok} = 1085 \text{ m}^3/\text{rok}$$

b2/ Množství provozní vody pro chlazení

Max. hodinové množství 7,86 m³/hod

Max. denní množství 78,6 m³/hod

$$BW_a = 3930 \text{ m}^3/\text{rok} \text{ (k dispozici pouze } 2810 \text{ m}^3/\text{rok, zbytek doplňování z vodovod. řádu)}$$

c/ Návrh objemu zásobníku dešťové vody

Nádrž chlazení č.1 $V_n = 1156 * 0,06 = 70 \text{ m}^3$

Nádrž závlahy č.2..... $V_n = 1269 * 0,06 = 76 \text{ m}^3$

Nádrž chlazení č.3 $V_n = 1654 * 0,06 = 100 \text{ m}^3$

Do kanalizace bude přímo odváděna voda z filtrů předřazených před dešťové nádrže v úhrnném množství 440 m³/rok.

BILANCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Energetická bilance byla sestavena na základě měrného zatížení, plošných výměr a podkladů od profese VZT, topení, chlazení.

Instalovaný příkon	Pi=8,52 MW
Soudobý příkon	Ps=4,6 MW
Odhadovaná roční spotřeba	Qr=12G Wh/rok

Nová RS pro Hotel bude umístěna na čelní straně objektu do ulice Milady Horákové v 1PP. RS bude připojena 2x napájecími kabely VN ze směru RS 5740 AC Sparta a TR 9946 Červený Vrch, které běží v severním chodníku ul. Milady Horákové. Současně bude s kabely VN zatažena i 2x HDPE trubka a zafouknut OK, vše v rozsahu kabelů VN. Zatažení kabelů NN pro vlastní spotřebu RS se nepředpokládá.

POŽADAVKY NA KAPACITY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH SÍTÍ

Uvažovaná kapacita HDPE trubky pro optické připojení. Předpoklad garantované připojení 100Mbit/100Mbit. Objekt bude napojen: 2x HDPE trubky pro optické připojení objektu budou uloženy mezi objektem (technická místnost slp přípojek na 1.PP) a kabelovou komorou (přeložená KK368) na kabelovodu procházející podél objektu v ulici Milady Horákové.

CELKOVÉ PRODUKOVANÉ MNOŽSTVÍ A DRUHY ODPADŮ A EMISÍ

Bylo zpracováno Oznámení záměru podle §6 zákona č. 100/2001 Sb., a na základě tohoto lze konstatovat, že záměr nemá takové významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by vyžadovaly další pokračování procesu posuzování. Imisní a hlukové zatížení lokality pro realizaci záměru je pro obyvatele záměru v tomto městském prostředí akceptovatelné. Pro splnění hygienických limitů a snížení či eliminaci negativních účinků hluku ve vnitřním chráněném prostoru staveb je třeba provést taková protihluková opatření, kterými budou tyto limity dodrženy.

j) Základní předpoklady výstavby

- Předpokládaný termín zahájení výstavby Q1/2019
- Předpokládaný termín ukončení výstavby Q1/2021
- Předpokládaná lhůta výstavby 2 roky

Stavba bude koordinována s případnými dalšími stavbami v této lokalitě, zejména se zdvojkolejněním trati 120 Praha – Ruzyně – Kladno, případně s jejím uložení do tunelu. Rovněž je nutné stavbu Hotelu Letná koordinovat se stavbou pěšího podchodu pod komunikací Milady Horákové, který bude ústít ve veřejných podzemních garážích pod Letenskou plání („Podzemní propojení do garáží TKB – podchod pro pěší, Praha 7“, územní rozhodnutí v této věci nabylo právní moci dne 27.12.2016 (č.j. MČ P7 057277/2016/SU/Vm,R). V současnosti také probíhá projekční příprava úprav sousedního stadionu (Generalli Arena), která předpokládá přestavbu jižní tribuny a její doplnění o administrativní nadstavbu. Vzhledem k rozsahu předpokládaných stavebních prací a navrhované úpravě v parteru stadionu v návaznosti na veřejný prostor ulice Milady Horákové bude nutná koordinace stavby Hotelu Letná také s tímto záměrem.

k) Orientační náklady stavby

Stanovení nákladů stavby bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Poznámka:

Tučně jsou vyznačeny objekty a soubory, které jsou předmětem žádosti o územní rozhodnutí „Hotel Letná“.

Tence jsou označeny související objekty a soubory, které nevyžadují územní rozhodnutí, respektive budou předmětem samostatného povolovacího procesu.

Příprava území

SO 0021 Příprava území

Zařízení staveniště

- SO 0031 Příprava staveniště (úpravy terénu a povrchů pro zařízení staveniště, záchranné práce, vyklizení ploch)
- SO 0032 Oplocení a zabezpečení staveniště, opatření na ochranu sousedních pozemků, strážní služba)
- SO 0033 Zařízení a vybavení staveniště vč. připojení na IS, pronájmu buněk, zřízení skládek, skladů, zpevnění ploch, vnitrostaveništní komunikace, náklady na provoz a údržbu vybavení staveniště atd.
- SO 0034 Vjezd a výjezd na staveniště, (provizorní zemní rampa, zásobovací plošina, myčka kol, provizorní staveništní komunikace, údržba okolních komunikací)
- SO 0035 Dopravní opatření během stavby
- SO 0036 Informační a reklamní zařízení
- SO 0037 Činnosti ke snížení omezujících vlivů výstavby na provoz stadionu
- SO 0038 Zrušení ZS (rozebrání, bourání a odvoz zařízení staveniště, úpravy terénu, rekultivace)

HTÚ a stavební jáma

- SO 0041 Hrubé terénní úpravy a další zemní práce
- SO 0042 Zabezpečení stavební jámy
- SO 0043 Odvodnění stavební jámy

Budovy a pozemní objekty

SO 1001 Hotel Letná

Trubní rozvody

- SO 2111 Přeložka splaškové areálové kanalizace
- SO 2112 Přeložka dešťové areálové kanalizace
- SO 2121 Nová areálové jednotná kanalizace
- SO 2122 Nová areálová dešťové kanalizace
- SO 2131 Jednotná kanalizační přípojka č.1
- SO 2132 Splašková kanalizační přípojka č.2
- SO 2133 Splašková kanalizační přípojka č.3
- SO 2134 Splašková kanalizační přípojka č.4
- SO 2135 Splašková kanalizační přípojka č.5
- SO 2141 Nádrž chl. vody č.1
- SO 2142 Nádrž závlahové vody č.2
- SO 2143 Nádrž chl. vody č.3
- SO 2144 Retenční nádrž
- SO 2221 Přeložka areálového vodovodu PE d160
- SO 2231 Vodovodní přípojka – Hotel Letná
- SO 2232 Vodovodní přípojka – ACS a.s. (LT DN80 – 34 m)
- SO 2233 Napojení 2ks nových hydrantů
- SO 2311 NTL plynovodní přípojka – Hotel Letná
- SO 2411 Přípojka CZT – Hotel Letná 2x DN 125
- SO 2611 Přeložka kanalizační stoky 800/1430
- SO 2612 Spadiště č.1 a rozdělovací komora
- SO 2613 Železobetonový kolektor pro kanalizaci
- SO 2614 Spojná komora
- SO 2621 Přeložka stávajícího odvodnění KT 300
- SO 2631 Přeložka kanalizace KT300 – 16,3m, vč. přípojky UV DN200 a 2ks RŠ (stávající odvodnění)
- SO 2641 Příprava pro napojení na stoku B700/1050 o délce 9,9m

- SO 2642 Přeložka 19ks uličních vpustí a 4ks nových uličních vpustí
- SO 2651 Přeložka stávajícího odkalení vodovodu 400L-2010**
- SO 2661 Rušená stoka 800/1430 ZCI
- SO 2662 Rušená stoka 600/110 ZCI

Kabelové rozvody

- SO 3111 Přípojka VN (rozšíření sítě VN)**
- SO 3121 Venkovní areálové rozvody včetně osvětlení**
- SO 3131 Přeložky kabelů VN**
- SO 3211 Přípojka slaboproudu (rozšíření SEK)**
- SO 3221 Přeložka SLP, včetně kabelovodu**
- SO 3222 Rušená část SLP (optický kabel)
- SO 3231 Mechanická ochrana kabelů DP-JDCT**

Doprava – komunikace a zpevněné plochy

- SO 4011 Komunikace, chodníky a zpevněné plochy mezi stadionem a hotelem**
- SO 4012 Dopravní značení na komunikacích mezi stadionem a hotelem
- SO 4021 Úprava komunikace a chodníků na ulici M. Horákové
- SO 4022 Dopravní značení na ulici M. Horákové
- SO 4031 Křižovatka M. Horákové x Sparta Praha
- SO 4032 SSZ M. Horákové x Sparta Praha
- SO 4041 Dopravní značení v garážích a zásobovacím doku
- SO 4051 Přeložka podpěry portálu dopravního značení
- SO 4061 DIO

Terénní a sadové úpravy

- SO 5011 Konečné terénní úpravy**
- SO 5021 Sadové a zahradní úpravy

Provozní soubory

- PS 001 Lapák tuků NS25**
- PS 002 Odlučovač ropných látek NS30**
- PS 003 Odlučovač ropných látek NS5**
- PS 004 Objektová předávací stanice tepla (součást SO 1001 Hotel Letná)
- PS 005 Sprinklerová nádrž, strojovna SHZ (součást SO 1001 Hotel Letná)
- PS 006 Trafostanice (součást SO 1001 Hotel Letná)
- PS 007 Náhradní zdroj (součást SO 1001 Hotel Letná)