

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

## I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Podskálí je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na pravém břehu řeky Vltavy. První zmínky o osadě Podskálí sahají do 12. století. V průběhu historie bylo Podskálí několikrát zničeno požáry a povodněmi. Po velké povodni v roce 1890 bylo celé území z důvodu asanace nábřeží zničeno a zástavbu nízkých domů vystřídala bloková zástavba. Dochována zůstala pouze budova Celnice. Roku 1924 došlo k urbanistické přestavbě prostoru pod Emauzy dle B. Hybšmana. Některé ulice dokládají nepravidelnou předasanační strukturu ulic, ulice Pod Slovany vede ve stopě historické cesty spojující Vyšehrad s Hradčany. Hlavními ulicemi v lokalitě jsou Rašínovo nábřeží a na něj kolmé ulice Myslíkova, Resslova a Na Moráni, kde se koncentrují obchodní aktivity. Významným těžištěm lokality je Palackého náměstí. Součástí lokality je rozsáhlý areál Emauzského kláštera. Dominantami jsou kostel Panny Marie a kostel sv. Jeronýma, které jsou spolu s budovami ministerstev a parkem Zítkovy sady součástí osové kompozice. Zástavbu tvoří bloková zástavba obytných domů, některé bloky jsou vyplněny solitérní zástavbou veřejných budov. V lokalitě se nachází administrativní soubor budov z 60. let 20. století od K. Pragera a Tančíků dům z přelomu tisíciletí. Na jihu lokalitou prochází železniční estakáda, významnou budovou je Vyšehradské nádraží, při nábřeží několik kubistických vil.

**Vybrané limity:** Památková rezervace, Významný krajinný prvek - registrovaný

## II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

## Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

## Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s blokovou strukturou. Strukturu veřejných prostranství lokality tvoří poměrně pravidelná síť ulic, náměstí a parků, která je jasně ohraničena převážně fasádami budov. Veřejná prostranství vymezují kompaktní bloky s velikostně i výškově homogenní zástavbou umístěnou převážně na okrajích stavebních bloků. Vymezením lokality s blokovou strukturou Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



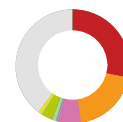
podlažnost



struktura

## Odůvodnění způsobu využití

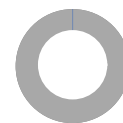
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



využití

## Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY  
index stabilizované části  $i_s = 1.87$   
index návrhový  $i_n = 1.87$   
-> [Index využití lokality, čl. 157](#)

## II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí městské části Praha 2, což je městská část, ve které se předpokládá stabilní počet obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 2	61873	56627	49932	47913	49237	49294	50363	50000	50000	50000