

## 2. ANALÝZA MÍSTA

## CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

### Městská část Praha 8 ---> Katastrální území Karlín ---> Rozvojová oblast Rohanského ostrova

Katastrální území Karlín je součástí městské části Praha 8. Celková rozloha Prahy 8 je 21,82 km<sup>2</sup> a počet obyvatel Prahy 8 čítá 100 255 osob (k roku 2006). Další katastrální území patřící pod Prahu 8 jsou Bohnice, Kobylisy, Čimice, Libeň (část), Troja (část), Střížkov (část), Nové Město (část) a Žižkov (část).

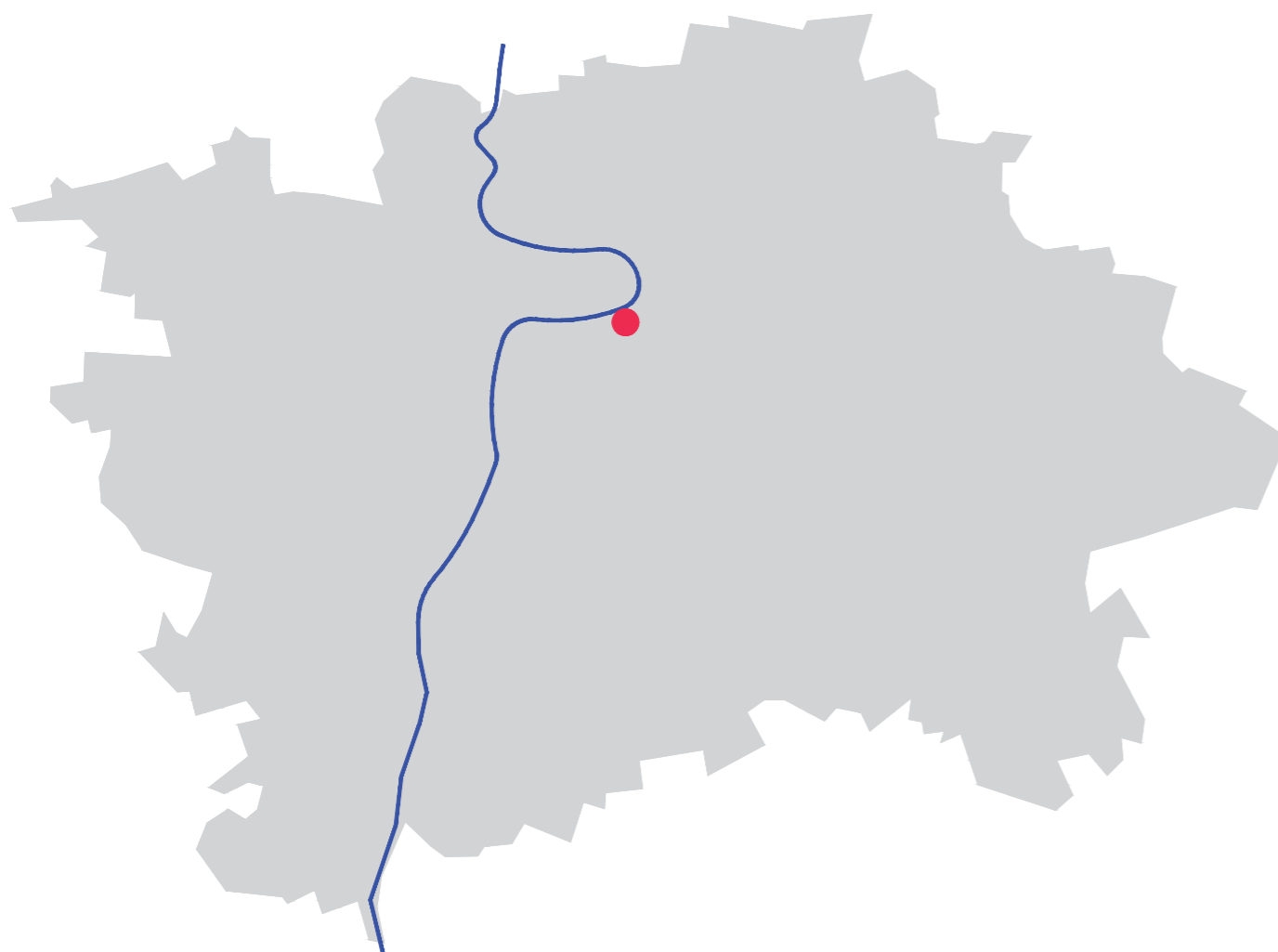
Rozloha Karlína je 2,16 km<sup>2</sup>. Počet obyvatel 12 091 (k roku 2006) a hustota zalidnění 5 598 obyv./km<sup>2</sup>.

Oblast Rohanského ostrova je rozvojovou lokalitou Karlína. Území bylo původně až do roku 1927 řečištěm Vltavy, následně bylo koryto řeky upraveno a v těchto místech zasypano. Poté sloužila převážná část ostrova jako překladiště a skladiště zboží. Později docházelo k zavážení oblasti sutinami a horninami vytěženými při stavbě metra.

V roce 2008 město odprodalo část lokality o velikosti 20 ha společnosti Konsorcium Rohan, ve které má hlavní podíl společnost Sekyra Group. Společnost byla městem vybrána na základě tendru na zástavbu Rohanského ostrova.

Řešené území o velikosti 3,4 ha se nachází zhruba ve středu této lokality plánované zástavby Rohanského ostrova.

### ŠIRŠÍ VZTAHY - POLOHA V PRAZE



Invalidovna



Karlínské divadlo



River Diamond

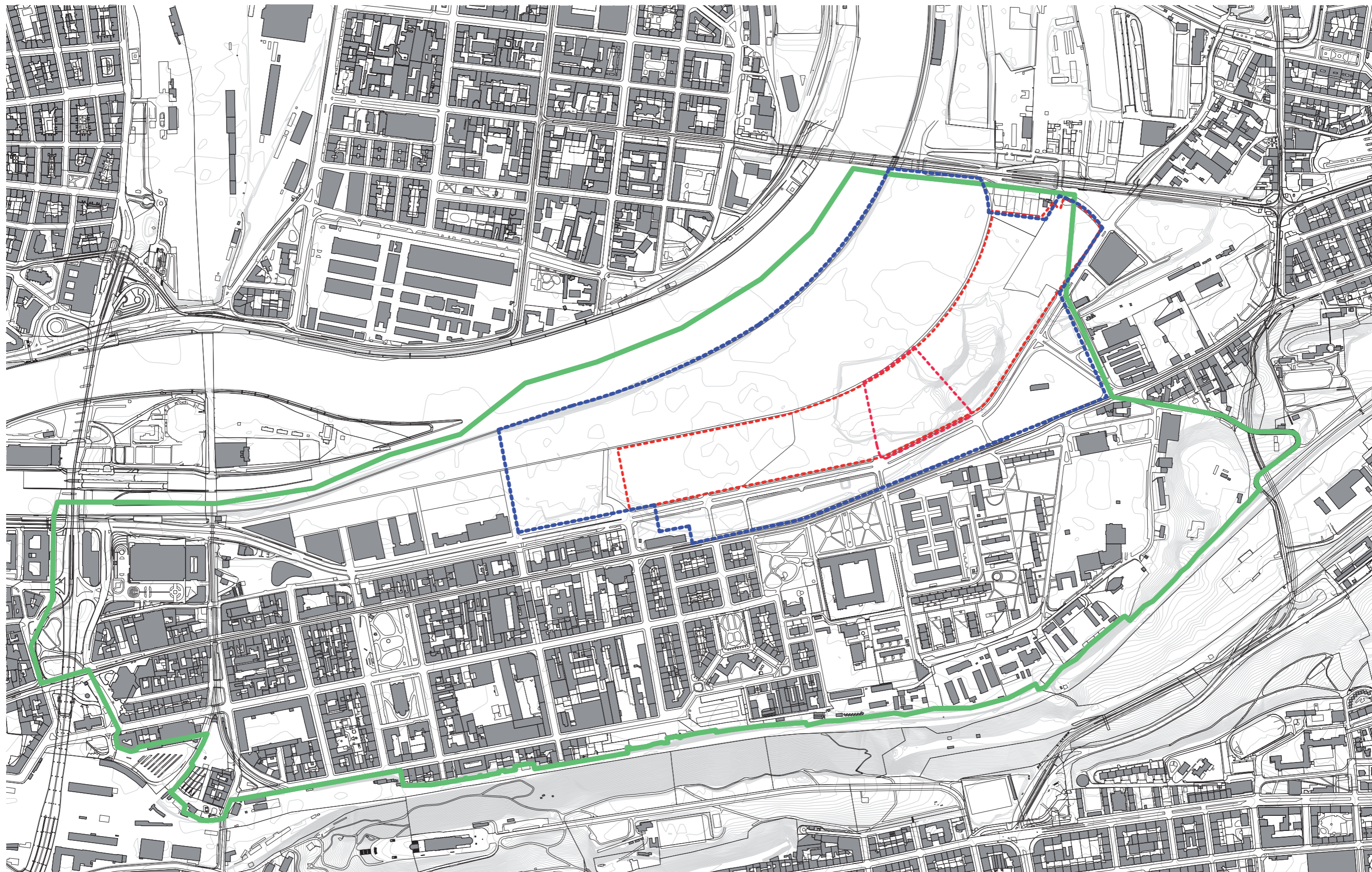


Main Point



Danube House





 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KARLÍN (216 ha)

 ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ (60 ha)

 KONSORCIUM ROHAN (20 ha)

 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ (3,4 ha)



## HISTORIE

### ZALOŽENÍ KARLÍNA

Oblast Karlína je historicky první záměrně založené předměstí Prahy za barokním opevněním. Byl založen roku 1817 na území tzv. Špitálského pole a pojmenován byl na počest manželky císaře Františka I. Karolíny Augusty. Původně do katastru Karlína patřil také ostrov Štvanice, který byl později připojen k Holešovicím-Bubnům. Od počátku vzniku Karlína zde stála vojenská invalidovna, která byla vystavěna v letech 1731-1737 jako ubytovna pro válečné invalidy i s rodinami z peněz nadace polního podmaršálka Petra Strozziho ze Schrattenthalu.

Zatímco obvykle se obce rozrůstaly soustředěně okolo návsi či náměstí, v Karlíně regulační plán nastolil v té době zcela neobvyklý systém pravoúhle uspořádaných ulic, v nichž vyrostly bloky jedno až dvoupatrových domů, postavených v pozdně klasicistním (empirovém) slohu. Základem půdorysné koncepce nového předměstí se staly tři hlavní rovnoběžné ulice (dnešní Pobřežní, Sokolovská a Křížíkova), jejichž směr byl předurčen trasou císařské silnice do Brandýsa nad Labem, a šest příčných ulic, vymezujících jednotlivé domovní bloky. Původní přísně pravoúhlou koncepci Karlína později narušilo rozšíření náměstí pro výstavbu kostela a výstavba Negrelliho viaduktu.

### 2. POLOVINA 19. STOLETÍ

Po zbourání městských hradeb v 70. letech 19. století patřily pozemky v dnešním Karlíně k nejlevnějším a došlo zde k rychlému vývoji. Karlín se stal ve druhé polovině 19. století městem se všemi předpoklady rozvoje, nacházely se zde vedle bydlení také výrobní zařízení, kasárny, hlavní náměstí, kostel, atd. Území při Vltavě bylo využíváno jako přírodní osady a předměstské zahrady. Území dnešního Rohanského ostrova bylo v minulosti z větší části ještě řečištěm Vltavy, které zde bylo postupně regulováno a zasypano do současné podoby. Blízkost říčních ramen, později přeměněných na přístav, byla dobrým vkladem pro elegantní obchodní čtvrt'. Rovněž důsledné a velkorysé vymezení ploch, včetně šířky ulic a dostatečných rezerv bylo příčinou, že uplynulý rozvoj byl možný až do konce 19. století. Divoce pronikající průmysl sice čtvrt' nekrášlil, nicméně zůstával v polohách přijatelných pro město.

### 20. STOLETÍ

Roku 1903 byla předměstská obec povýšena na město a v roce 1922 se stal Karlín součástí Velké Prahy. Bylo to později než sousední a od Prahy vzdálenější Libeň, která byla připojena k Velké Praze již v roce 1901 a musela být s Prahou spojena „oklíkou“ přes Libeňský most, který byl zprovozněn v říjnu 1928 jako Most Masarykův. V této době zde měl velký vliv průkopník české elektrotechniky František Křížík, který zde rozvíjel elektrotechnický průmysl. Roku 1907 zde byla uvedena do provozu Křížíkova elektrická tramvajová dráha, kterou však záhy z organizačních důvodů odprodal městu Praze. Významnou stavbou čtvrti je Negrelliho viadukt, někdy též zvaný Karlínský, který spojuje Masarykovo nádraží s nádražím Praha-Bubny. V 90. letech byla tranzitní silniční doprava přemístěna blíže k Vltavě na nové Rohanské nábřeží, takže byla zklidněna Sokolovská ulice, hlavní karlínská třída.

V 60. letech 20. stol. bylo v sousedství barokní Invalidovny postaveno stejnojmenné panelové sídliště (jako jedno z prvních sídlišť). Později zde přibyl hotel Olympik, připomínka tehdejších snah o pořádání Olympijských her. Již první trasa metra v roce 1974 byla ukončena na území Karlína ve stanici Florenc. V roce 1990 se karlínské dočkali podzemní dráhy do centra Karlína, přilehlé pěší zóny a na sídliště Invalidovna prodloužením trasy metra B o stanice Křížíkova a Invalidovna.

### 21. STOLETÍ

V roce 2002 zcela zatopila a zdevastovala Karlín povodeň, která způsobila pád několika domů, a trvalo rok, než se zde život vrátil k normálu. Na jaře roku 2006 byla dokončena protipovodňová ochrana Karlína a Libně.

Od počátku 21. stol. probíhá v Karlíně intenzivní výstavba. Nové objekty se budují převážně mezi Rohanským nábřežím a Vltavou. V roce 2008 rozhodl pražský magistrát o prodeji části Rohanského ostrova, kde má vyrůst nové městské centrum.

### ROHANSKÝ OSTROV

Název Rohanský ostrov je dnes používán pro severní část území Karlína. Původní ostrov zbudoval v roce 1550 za využití říčního nánosu pražský mlynář Jan Šašek. Na přelomu 19. a 20. století byl na západní straně, proti proudu Vltavy, spojen s Jeruzalémským ostrovem. Rozprostíral se tak mezi dnešní ulicí Těšnov na západě a Šaldovou ulicí na východě. Ve dvacátých letech 20. století byl spojen s Libeňským ostrovem a s karlínským břehem Vltavy. Ztratil tak charakter ostrova a změnil se v nábřeží.

Dnešní název ostrova je odvozen od jména pražského radního a tesařského mistra Josefa Rohana, který byl jedním z majitelů ostrova. Původně se nazýval po svém tvůrci Šaškovský. V 17. a 18. století byl využíván staroměstskou radnicí a proto se nazýval Staroměstský nebo také Primátorský. Po spojení s Jeruzalémským ostrovem se západní část nazývala Jeruzalémský a východní část Rohanský ostrov. V letech 1777-1870 ho vlastnila manželka nejvyššího pražského purkrabího hraběte Jindřicha Gabriela Rottenhana a ostrov se nazýval Rottenhanský. V letech 1850-1875 se nazýval po svém dalším majiteli, pražském měšťanovi, Janu Jiřím Köpplovi Köpplův ostrov.

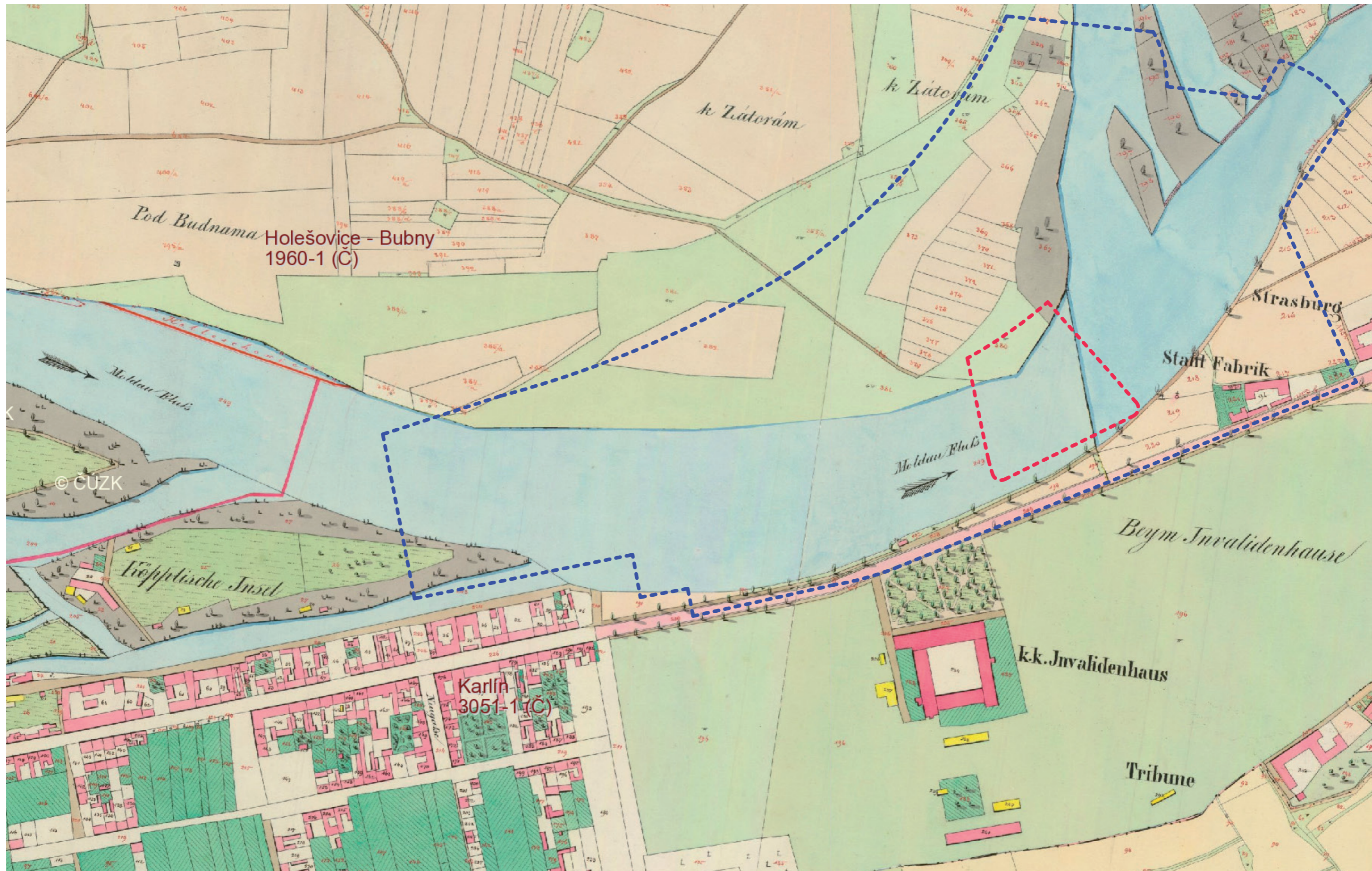
### TERRÉNI ÚPRAVY ÚZEMÍ ROHANSKÉHO OSTROVA A PROMĚNY KORYTA ŘEKY VLTAVY

V daném území probíhaly po staletí značné terénní úpravy. Morfologie terénu tak byla v historické době ovlivněna zvýšením břehu na ochranu proti povodním z Vltavy i budováním fortifikačního městského systému. V oblasti Karlína je i v dnešní době patrný násyp pro železniční trať z bývalého Denisova nádraží směrem do Libně a dále do Nymburka, který odděloval říční koryto od ostrova.

Na historických mapách je možné vidět, jak se v průběhu let měnilo koryto řeky Vltavy. V 1. pol. 19. stol. se koryto řeky stáčelo přímo přes řešené území. Po první světové válce došlo k rozsáhlým úpravám plochého území mezi oblastmi Libně, Holešovic a Karlína. V letech 1925 - 1927 bylo koryto řeky upraveno do dnešní podoby a říční rameno bylo částečně zasypano. Řečiště se zkrátilo o 1 100 m a zvětšila se odtoková rychlost vody tak, aby stačilo pojmout větší množství vody. Na mapě z roku 1952 ještě vidíme otevřený proplachovací kanál vedoucí vodu do slepých ramen Vltavy. Toto koryto bylo následně zatrubněno. V roce 2006 byla provedena oprava proplachovacího kanálu a byla také dokončena protipovodňová ochrana Karlína a Libně.

Karlínský přístav (1900)

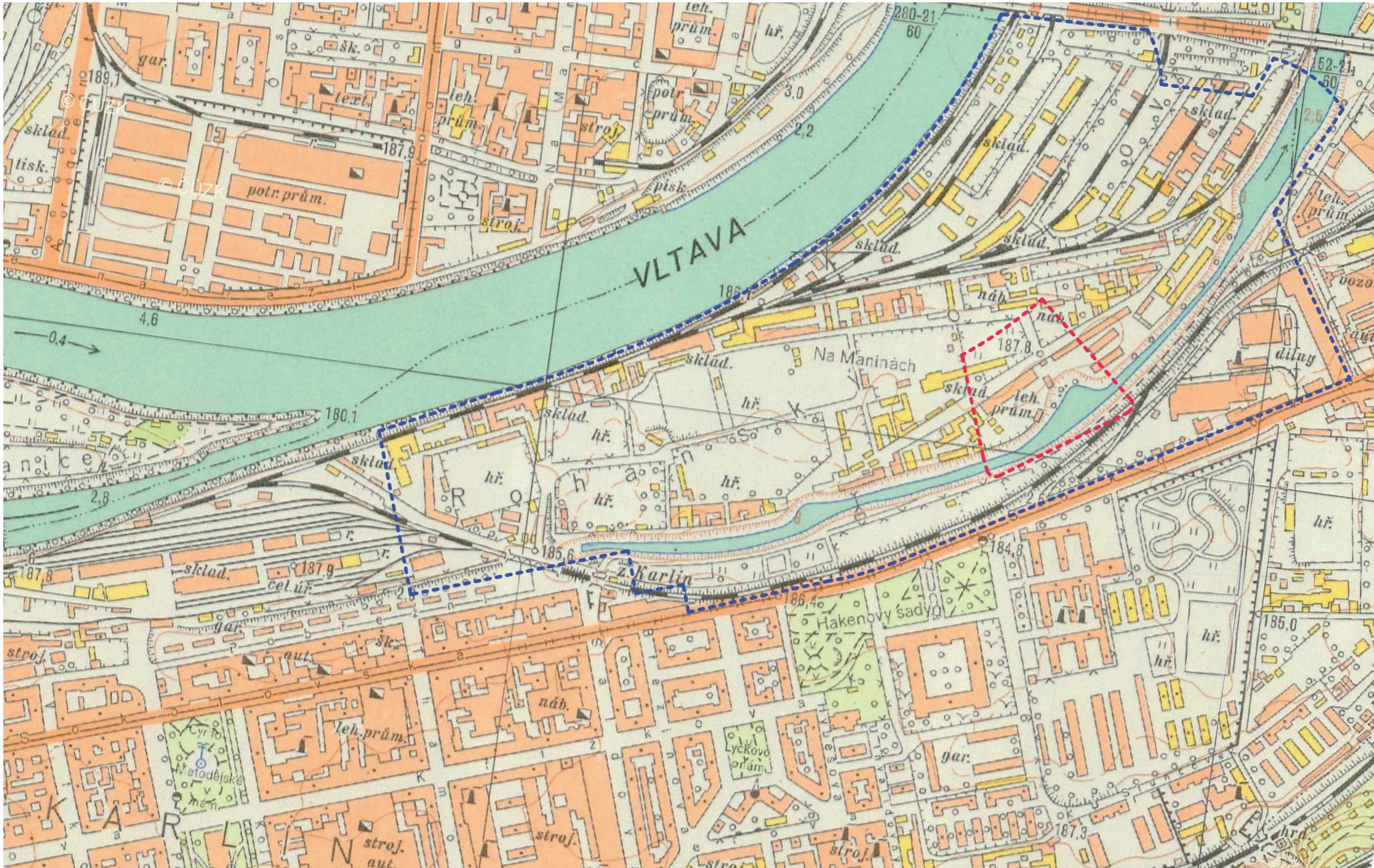




— — — — — HRANICE ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ

— — — — — HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

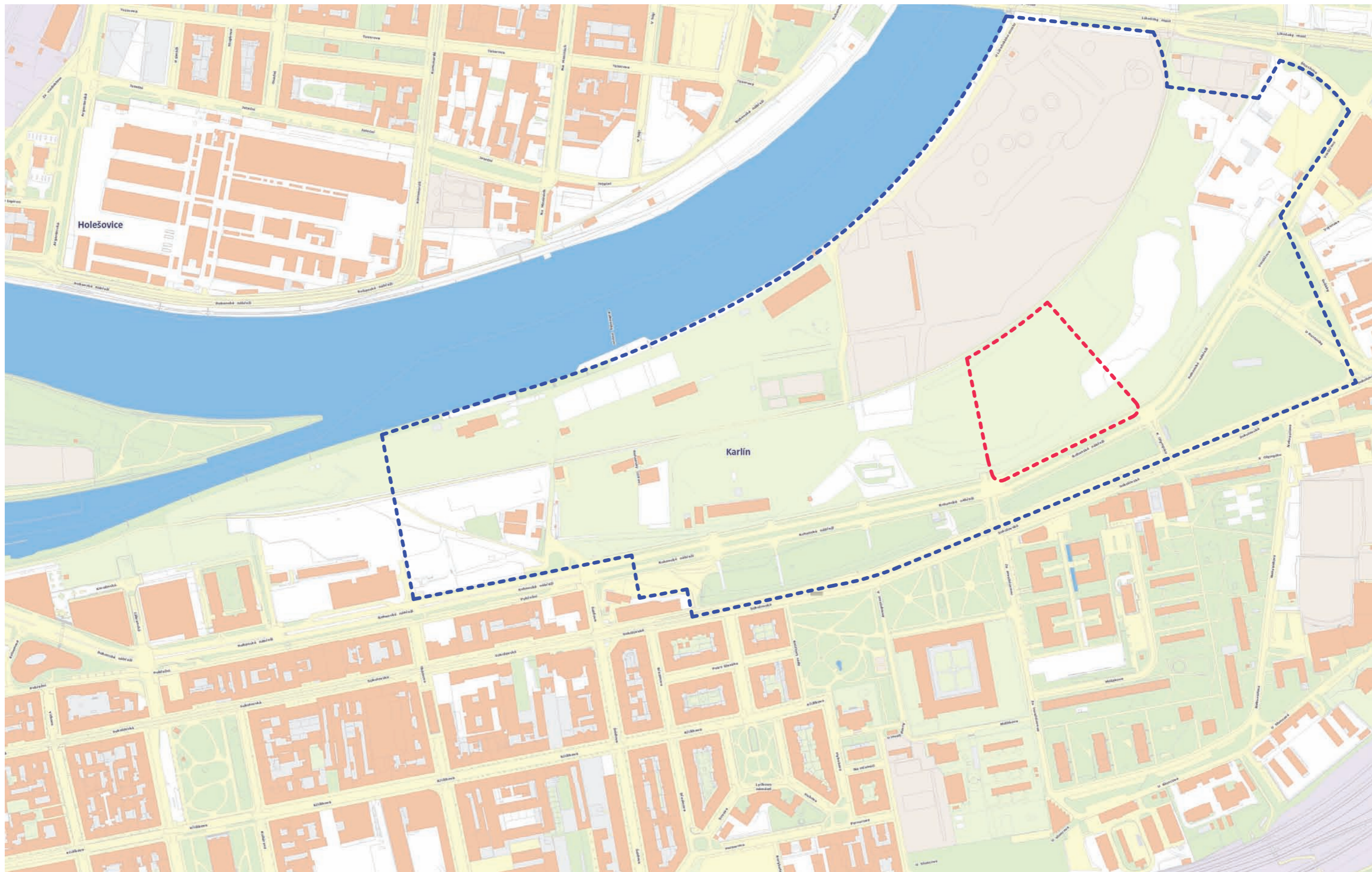




— — — — — HRANICE ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ

- - - - - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ





— — — — — HRANICE ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ

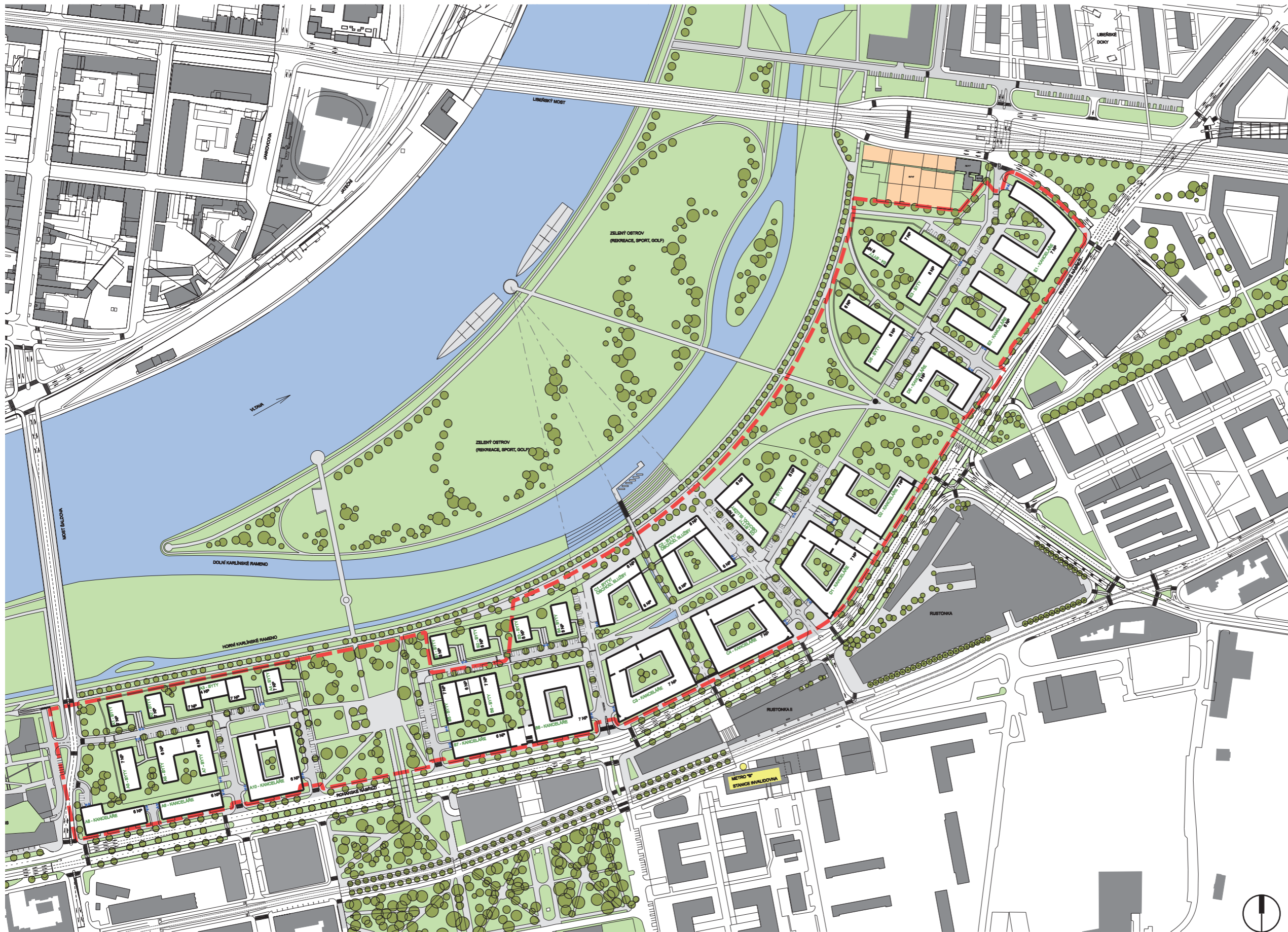
— — — — — HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

AKTUÁLNÍ MAPA (2012) - 1:5000

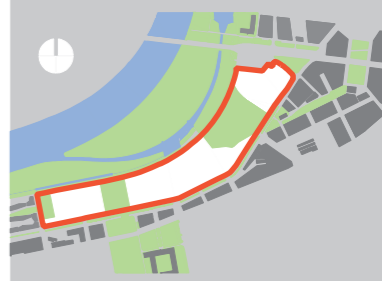
ANALÝZA MÍSTA



HISTORIE



- LEGENDA:
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
  - OBJEKTY NAVRHOVANÉ
  - OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
  - KOMPOZIČNÍ OSY



1/4000 @A3

CELKOVÁ SITUACE - NÁVRH  
ALTERNATIVNÍ ŘEŠENÍ

**SEKYRA GROUP**  
Real Estate

REALIZAČNÍ STUDIE

ROZVOJ ÚZEMÍ

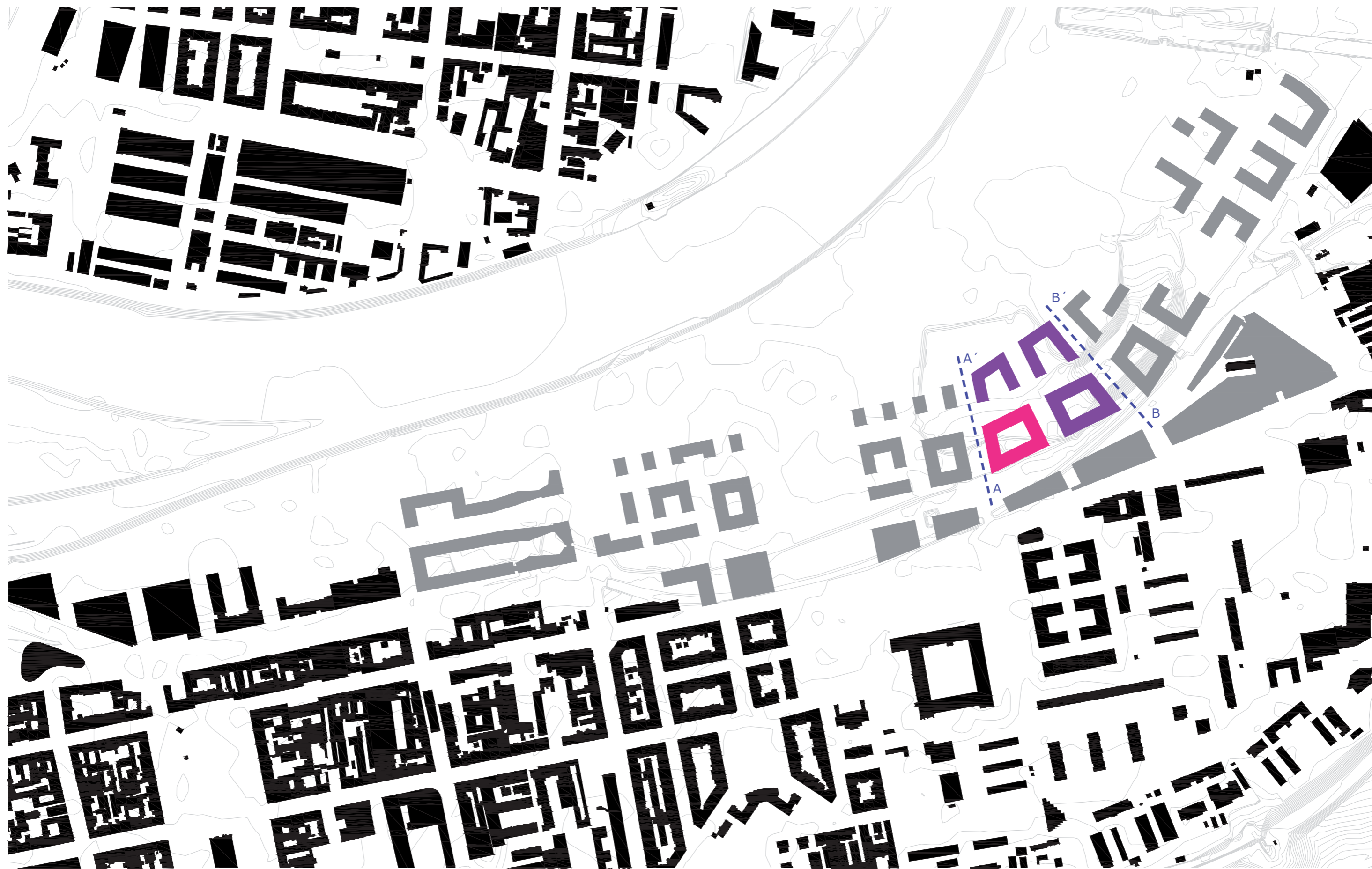
REALIZAČNÍ STUDIE SPOLEČNOSTI SEKYRA GROUP - 1:4000











STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

PLÁNOVANÉ OBJEKTY

ŘEŠENÉ OBJEKTY

NAVRHOVANÝ SOLID



ŘEZ A-A'



ŘEZ B-B'

