



**doc. Ing. arch. Ivan VOREL, CSc.**  
autorizovaný architekt ČKA, člen IFLA

Nevanova 1066/52, 163 00 Praha 6  
[atelier.v@volny.cz](mailto:atelier.v@volny.cz)

## ODBORNÝ KOMENTÁŘ

**k „Dokumentaci hodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí RIVERPARK MODŘANY, Praha 12 – Modřany“ – k příloze 1, Znaleckému posudku č. 247/20/2014 a k „Doplňku dokumentace, RIVERPARK MODŘANY, Praha 12 – Modřany“ (Cenest, s. r. o., 2015)**

### Úvod

Tento materiál je zpracován jako samostatná součást posudku dle § 9 zák. č. 100/2001 Sb. a je členěn dle osnovy, uvedené v Příloze č. 5 k zákonu č. 100/2001 Sb., aby jednotlivé jeho části mohly být zapracovány do Posudku. Zároveň je věnován vyjádřením k Dokumentaci, která se týká problematiky krajinného rázu.

Tento materiál je zpracován jako odborné stanovisko/posudek autorizovaného architekta České komory architektů dle § 17, písm. g)<sup>1</sup> Zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.

### K bodu II. „Posouzení dokumentace“, II. 1. „Úplnost dokumentace“

Vliv na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny byl prověřen samostatným posouzením v podobě *Znaleckého posudku* č. 247/20/2014, zpracovaného Ing. Samuelem Burianem (12/2014), který je předmětem tohoto rozboru.

*Znalecký posudek* měl za úkol vyhodnotit „zda je navrhovaný záměr „RIVERPARK MODŘANY“ stavbou, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Záměr výstavby je v posudku stručně popsán s důrazem na charakter prostředí navrhovaného obytného souboru a jeho významu jako přechodu mezi urbanizovaným územím prostředí Modřan a zeleným pásem podél řeky Vltavy. V přílohách je posudek dokumentován situacemi a vizualizacemi navrženého souboru ze čtyř referenčních bodů.

<sup>1</sup> g) vydávat odborná stanoviska, zpracovávat dokumentaci a posudky, pro dílčí hodnocení vlivu staveb na životní prostředí, a to i pro účely řízení před státními orgány,

Vybrané referenční body pro zobrazení záměru jsou sice správné a výstižné, ale pro prověření uplatnění záměru v krajinné scéně nejsou dostatečné. Pohledy z vyšších poloh – z ulice Československého exilu a zejména pak panoramatický pohled od kostelíka Sv. Jana Nepomuckého na hraně východního lesnatého srázu Chuchelského háje – jsou sice mimořádně významné, ale záměr se bude rovněž projevovat v krajinné scéně pravého břehu Vltavy, pozorovaného z frekventovaných poloh pravého břehu (pěší trasa a cyklotrasa A2 „Vltava pravobřežní“ – současně dálková evropská trasa EuroVelo 7) a rovněž z nižších poloh levého břehu, odkud se otevírají panoramatické ohledy na Modřany a na terénní ostrohy Hodkoviček a Braníka, ohraničující ústí údolí Kunratického potoka (z ulice Strakonické a ze souběžně vedoucí cyklotrasy A1 „Vltava levobřežní“). Pohledy z Modřanské (ze severu i z jihu), požadované ve vyjádřeních k Dokumentaci sice více zachycují urbánní prostor této významné pravobřežní městské osy, ale jsou důležité pro zobrazení přechodu zástavby Modřan a prostoru vltavského břehu. Vizualizace z těchto chybějících referenčních bodů a tras a ještě z dalších míst byly doplněny. **Je tak možno konstatovat, že Znalecký posudek, věnovaný vlivu záměru na krajinný ráz, je po doplnění dostatečně dokumentován vizualizacemi záměru z relevantních referenčních bodů a tras vnímání krajiny v potenciálně dotčeném krajinném prostoru<sup>2</sup>.**

*Znalecký posudek* je zpracován metodou, která do značné míry koresponduje s běžně užívaným metodickým postupem „Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz“ (Vorel a kol., ČVUT 2004). Autor pracuje z terminologií, tabulkami i metodickými kroky tohoto metodického postupu (např. tabulka indikátorů nebo klasifikace identifikovaných znaků), což přispívá k přehlednosti jeho posudku. *Znalecký posudek* je logicky členěn na popis a charakteristiku posuzované stavby, vymezení místa krajinného rázu a potenciálně dotčeného krajinného prostoru a na popis přírodní charakteristiky krajinného rázu a na popis kulturně historických vlivů a kulturně historické charakteristiky krajinného rázu. V části „Posouzení“ je klíčovou částí „Tabulka identifikace a klasifikace znaků krajinného rázu v PDOKP“, která je podkladem pro vyvození závěrů posouzení.

Hodnocení situování stavby v dané lokalitě je správně uchopeno z hlediska krajinářského, o čemž svědčí kapitola „pojetí krajinného rázu“. Ta dokumentuje pojetí obsahu § 12 zák. č. 114/1992 Sb. a obsah jednotlivých pojmů, vyskytujících se v textu zákona i některých pojmů navazujících, nezbytných pro vlastní posouzení. Výklad pojmů koresponduje s metodickými materiály, uvedenými v seznamu podkladů na str. 2 pod čísly 7, 8 a 9.

Jednotlivé části *Znaleckého posudku* mají srozumitelné odborné zdůvodnění a odkazy na prameny. Je zřejmé, že autor čerpá ze svých znalostí a zkušeností s pojetím krajinného rázu hl.m. Prahy, zpracovaného v Územně analytických podkladech Prahy. Elaborát je po formální i obsahové stránce zpracován s ohledem na specifické problémy dané lokality, ležící v krajinné ose toku Vltavy v území se specifickými přírodními podmínkami - zelenými horizonty, lesnatými svahy na pravém i levém břehu Vltavy, prostorovou uzavřeností koridoru Vltavy a s přítomností různorodých forem porostů na pravém břehu. ***Znalecký posudek je v analytické i hodnotící rovině úplný a poskytuje dostatek údajů k vyslovení hodnotících***

---

<sup>2</sup> Potenciálně dotčený krajinný prostor (PDOKP) je ve Znaleckém posudku vymezen v samostatné kapitole na straně 9

**závěrů.**

## **K bodu II. 2. „Správnost údajů uvedených v dokumentaci včetně použitých metod hodnocení“**

Metoda hodnocení respektuje užívané metodické postupy (Löw 2008, Vorel 2004 a další) a specifika problematika záměru výstavby na břehu Vltavy je správně uchopena. Pozornost je věnovaná potenciálním vlivům na výjimečné hodnoty krajiny, spočívající zejména v území Přírodního parku Radotínské údolí – Chuchelský háj a PR Chuchelský háj, vlivům na zástavbu pravého břehu Vltavy v oblasti Modřan a též vztahu k historickému jádru Prahy.

Přírodní charakteristika lokality záměru výstavby je popsána stručně výstižně v podrobnosti odpovídající možným projevům těchto charakteristik v rázu krajiny. Vzhledem k charakteru vlastní lokality, která představuje plochu brownfields, je pozornost věnovaná kulturní a historické charakteristice území. I když je posuzované území správně charakterizováno tak, že se vyznačuje „výraznými znaky a hodnotami městské, později velkoměstské struktury, které zcela překryla strukturu původní krajiny (s výjimkou geomorfologie terénu“. Tato charakteristika se však týká samotné lokality, což není v textu jasně zdůrazněno. Samotné lokality se týká konstatace *Znaleckého posudku* (str. 20) – „vzhledem k tomu, že v takto silně urbanizovaném území převažují rozhodujícím způsobem kulturní a historické hodnoty, které nelze hodnotit prostředky ochrany přírody a krajiny, je evidentní, že vliv na krajinný ráz bude třeba hledat především v kontextu geomorfologických struktur v celkových krajinných panoramatech“. V rámci Potenciálně dotčeného krajinného prostoru (PDOKP), který se do určité míry překrývá s místem krajinného rázu dle ÚAP jsou přítomny významné krajinářské hodnoty, projevující se i v krajinné scéně (přírodní park, přírodní rezervace, říční niva). Bude se tudíž jednat nejenom o kontext geomorfologických struktur v celkových krajinných panoramatech, ale zejména o vizuální projev přírodních atributů krajiny a krajinářských hodnot – průmět záměru výstavby na zelené horizonty a lesnaté svahy, viditelnost ve scenériích vltavských břehů apod.

V rámci identifikace hlavních znaků přírodní, kulturní a historické charakteristiky a též charakteristiky vizuální jsou však správně uváděny znaky, týkající se celého Potenciálně dotčeného krajinného prostoru. Identifikace znaků je provedena se znalostí území a správně předvídá uplatnění jednotlivých znaků v krajinné scéně. Totéž platí i pro klasifikaci identifikovaných znaků dle významu v krajinném rázu<sup>3</sup>. Znaky vizuální charakteristiky jsou definovány výstižně - odděleně pro území v rámci PDOKP (místa krajinného rázu) a pro území v rámci oblasti krajinného rázu. Negativní projev výrazné novodobé urbanistické struktury zástavy se sídliště je zřejmě vztažen ke kvalitám krajiny Vltavské kotliny. Vhodnější by byla klasifikace „neutrální“, což se však v celkovém hodnocení nijak neprojeví.

Vizualizace jsou zpracovány zejména pro dálkové pohledy a byly doplněny v rámci „Doplňku dokumentace, RIVERPARK MODŘANY, Praha 12 – Modřany“ (Cenest, s. r. o., 2015) oproti čtyřem vizualizacím, uvedeným ve *Znaleckém posudku*.

---

<sup>3</sup> v tabulce na str. 24

Původní vizualizace byly doplněny o variantu se sníženou výškou. Referenční body vnímání krajiny, ze kterých jsou vizualizace a zákresy do fotopanoramát provedeny, jsou vybrány správně a odpovídají hlavním vizuálním aspektům projevu navrhované stavby v krajině scéně. Zachycují důležité vizuální projevy navrhované stavby ve vztahu k obrazu krajiny – k uplatnění hlavních přírodních hodnot v krajině panoramatech (Chuchelský háj, niva Vltavy, zejména pravý břeh) i k současnému uplatnění některých částí zástavby Modřan v západních svazích, vymezujících Vltavskou kotlinu. Doplněné vizualizace a porovnání původního návrhu se sníženou variantou působí objektivně a jsou z hlediska dokumentace vizuálního projevu navrhovaného záměru výstižné a dostačující pro posouzení vlivu na krajině ráz.

**Posouzení vlivu záměru, uvedené v tabulce na str. 24 a v závěrečném shrnutí není ve všech položkách v souladu s vizualizacemi navrhovaného záměru, které v některých případech evidentně dokumentují vyšší míru vlivu, než je v tabulce a v závěrech uváděno.**

Pokud budeme znaky přírodní charakteristiky chápat vedle jejich přírodovědného významu jako jejich projev ve vizuální scéně<sup>4</sup> měly by se u položek „PR Chuchelský háje“ a „Přírodní park Radotínské údolí – Chuchelský háj“ objevit vyšší míry než „neutrální míra vlivu“ a to minimálně „slabý“ nebo „středně silný vliv“. Podobně u znaků estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině by více odpovídalo skutečnosti, dokumentované na doplněných vizualizacích označení vlivů u všech tří položek nikoliv jako „neutrální“, ale jako „slabé až středně silné“ u původní varianty a „slabé“ u snížené varianty.

**Je možno shrnout, že Znalecký posudek pracuje se správnými údaji a využívá vhodného metodického postupu.** Závěrečné konstatování, že navrhovaný záměr „Riverpark Modřany“ je navržen s ohledem na zachování zákonných kritérií krajině rázu a představuje celkově nejvýše (a ve velmi omezené míře) slabý zásah do identifikovaných znaků a hodnot krajině rázu by bylo třeba upravit do podoby „navrhovaný záměr „Riverpark Modřany“ je navržen s ohledem na zachování zákonných kritérií krajině rázu a představuje celkově nejvýše slabý až středně silný zásah do identifikovaných znaků a hodnot krajině rázu“. V takovém případě, kdy jsou vlivem navrhovaného záměru dotčeny určitou mírou vlivu některé znaky krajině rázu, však neplatí tvrzení znalce, že „navrhovaný záměr „Riverpark Modřany“ proto nemůže snížit nebo změnit krajině ráz ve smyslu § 12“, protože při akceptaci takového závěru by vůbec nebylo třeba souhlasu orgánu ochrany přírody<sup>5</sup>.

Navzdory tomu a vzhledem k malé míře jednotlivých vlivů je však možno považovat navrhovaný záměr za únosný zásah do krajině rázu místa a oblasti a to zejména ve snížené variantě. Tento závěr vyplývá ze Znaleckého posudku, koriguje některé jeho závěry a není v rozporu s jeho celkovým vyzněním.

<sup>4</sup> Krajině ráz je především vizuální kategorií

<sup>5</sup> K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajině ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (§ 12, odst. (2) zák. č. 114/1992 Sb.

## **K bodu V. „Vypořádání obdržených vyjádření k dokumentaci“**

**Hlavní město Praha (č. j. MHMP 1463307/2015 ze dne 17. 8. 2015)**

Podstata vyjádření: Zásah do krajinného rázu je nepřijatelný. Ve znaleckém posudku je postrádáno hodnocení pohledů z Modřanské ulice a z hladiny Vltavy. Hlavní město Praha požaduje koncepční řešení celé čtvrti, s dostatečným počtem a šířkou průhledů příčně k vltavskému údolí a s budovami o několik podlaží nižšími.

*Přípomínka ve smyslu, že „zásah do krajinného rázu je nepřijatelný“ je věcně neopodstatněná a navzdory tomu, že zpracovatel posudku považuje za vhodné korigovat některé závěry Znaleckého posudku. Posouzení vlivu záměru, uvedené v tabulce na str. 24 a v závěrečném shrnutí není ve všech položkách v souladu s vizualizacemi navrhovaného záměru, které v některých případech dokumentují vyšší míru vlivu, než je v tabulce a v závěrech uváděno. V tabulce dokumentující vlivy na identifikované a klasifikované znaky krajinného rázu v potenciálně dotčeném krajinném prostoru by měly být položky „PR Chuchelský háj“ a „Přírodní park Radotínské údolí – Chuchelský háj“ hodnoceny přísněji než „neutrální míra vlivu“ a to minimálně „slabý“ nebo „středně silný vliv“. Podobně u znaků estetických hodnot včetně harmonického měřítká a vztahů v krajině by více odpovídalo skutečnosti, dokumentované na doplněných vizualizacích označení vlivů u všech tří položek nikoliv jako „neutrální“, ale jako „slabé až středně silné“ u původní varianty a „slabé“ u snížené varianty. Navzdory tomu a vzhledem k malé míře jednotlivých vlivů je však možno považovat navrhovaný záměr za únosný zásah do krajinného rázu místa a oblasti. I když rozdílnost vizuálního projevu původní a upravené varianty není příliš výrazná, je možno nižší variantu považovat za mírně příznivější. V doplněné vizualizaci z hladiny Vltavy se navrhovaný záměr omezeně projevuje za horizontem břehové zeleně a navazuje na částečně zakryté existující nové objekty ležící jižně od lokality záměru. Vizualizace, zapracované do fotopanoramát, pořízených ze severu, nepřinesly nové poznatky, které by ovlivnily výsledné vyznění závěrů Znaleckého posudku. Jedná se o to, že v pohledech z Branického mostu je lokalita navrhovaného záměru cloněna břehovými porosty a v pohledu v ose Modřanské se jedná o scénérii městského koridoru bez atributů městské krajiny (např. výrazného terénu, zelených horizontů, lesních porostů, vodních toků a ploch).*

**Městská část Praha 12 (č. j. 76304368-12354-150819095818 ze dne 19. 8. 2015)**

Podstata vyjádření: Městská část Praha 12 doporučuje snížení výšky o 5 podlaží. Požaduje zpracovat pohledové studie ze severu a posoudit krajinný ráz při pohledu od ulice Modřanská a dále od Vltavy.

*Požadavek na snížení výšek objektů o 5 podl. je požadavkem, týkajícím se především urbanistické problematiky. Takto změněný záměr by se v rázu*

urbanizované krajiny pravděpodobně vůbec neprojevil. V dané lokalitě a v dané skladbě přítomných znaků a hodnot krajinného rázu se takový požadavek jeví jako neopodstatněně přísný, protože se snížení výšek projevuje pozorovatelně prakticky pouze v pohledu z východu z ulice Československého exilu. Existující, resp. variantně snížené výšky objektů v obytném souboru přinášejí vedle některých pozitivních vlivů nejvýše slabý až středně silný zásah do znaků krajinného rázu. Vizualizace, zapracované do fotopanoramát, pořízených ze severu, nepřinesly nové poznatky, které by ovlivnily výsledné vyznění závěrů Znaleckého posudku. Jedná se o to, že v pohledech z Branického mostu je lokalita navrhovaného záměru cloněna břehovými porosty a v pohledu v ose Modřanské se jedná o scénérii městského koridoru bez atributů městské krajiny (např. výrazného terénu, zelených horizontů, lesních porostů, vodních toků a ploch).

#### **Městská část Praha 4 (č. j. OKAS/P/860/15 ze dne 17. 8. 2015)**

Podstata vyjádření: Výšková struktura je převýšená a není doložen kontext s okolní stávající a budoucí zástavbou v přímém sousedství (budoucí zástavba areálu skleníků při ul. Modřanská; polyfunkční skupina domů při ulici Šífařská). MČ Praha 4 nechce pokračování realizací typu „Microny“.

*Navržený záměr vytváří ve funkčně, charakterově i výškově nesourodé zástavbě soubor hmot, který zmírňuje kontrast výškového objektu Microny a přiměřeným způsobem potvrzuje význam křižovatky Modřanská – Československého exilu v urbanistické struktuře. Tyto otázky, stejně jako vztah k devastovanému areálu skleníků a k dalším brownfields, jsou především otázkou urbanistickou a méně pak otázkou ochrany krajinného rázu dle zákona o ochraně přírody a krajiny.*

Daným záměrem dojde k nepřiměřenému zásahu do krajinného rázu dotčeného území.

*Posouzení vlivu záměru, uvedené v tabulce na str. 24 a v závěrečném shrnutí není ve všech položkách v souladu s vizualizacemi navrhovaného záměru, které v některých případech dokumentují vyšší míru vlivu, než je v tabulce a v závěrech uváděno. V tabulce dokumentující vlivy na identifikované a klasifikované znaky krajinného rázu v potenciálně dotčeném krajinném prostoru by měly být položky „PR Chuchelský háj“ a „Přírodní park Radotínské údolí – Chuchelský háj“ hodnoceny přísněji než „neutrální míra vlivu“ a to minimálně „slabý“ nebo „středně silný vliv“. Podobně u znaků estetických hodnot včetně harmonického měřítko a vztahů v krajině by více odpovídalo skutečnosti, dokumentované na doplněných vizualizacích označení vlivů u všech tří položek nikoliv jako „neutrální“, ale jako „slabé až středně silné“ u původní varianty a „slabé“ u snížené varianty. Navzdory tomu a vzhledem k malé míře jednotlivých vlivů je však možno považovat navrhovaný záměr za únosný zásah do krajinného rázu místa a oblasti. I když rozdílnost vizuálního projevu původní a upravené varianty není příliš výrazná, je možno nižší variantu považovat za mírně příznivější.*

V dokumentaci není hodnocen vliv záměru ve vztahu k Vltavě a pohledům od hladiny

a břehů Vltavy.

*Doplnění vizualizací včetně zapracování snížené varianty prokázalo, že v pohledech, pořízených ze severu, nepřinesly vizualizace nové poznatky, které by ovlivnily výsledné vyznění závěrů Znaleckého posudku. Jedná se o to, že v pohledech z Branického mostu je lokalita navrhovaného záměru cloněna břehovými porosty. V pohledu z jihu od soutoku Vltavy a Berounky je záměr skryt v bohaté zeleni vltavského koridoru. V doplněné vizualizaci z hladiny Vltavy se navrhovaný záměr omezeně projevuje za horizontem břehové zeleně a navazuje na částečně zakryté existující nové objekty ležící jižně od lokality záměru.*

## **Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (č. j.: IPR 7547/2015 ze dne 18. 8. 2015)**

### Podstata vyjádření:

Návrh dominantní a hmotově výrazné zástavby v předmětném území představuje zásadní změnu krajinářského výrazu města. Požadujeme, aby charakter zástavby nevytvářel bariéru v území, především ve vztahu k řece Vltavě. Obytný soubor je třeba uspořádat s ohledem na rozvolněnost zástavby v místě a s ohledem na průhledy v okolí.

V souvislosti s tím připomíná IPR Urbanistickou koncepci ZÚR, která stanovuje jako podmínku ochranu panoramatu města, prostorového charakteru nábřeží a průhledů podél toku.

Dále IPR poukazuje na nesrovnalosti mezi dokumentací a posouzením vlivu na KR. Kapitola C.I.3 dokumentace konstatuje, že v lokalitě není žádný krajinný prvek. Oproti tomu znalecký posudek uvádí, že se PDKP dotýká významného krajinného prvku. V kapitole C.II krajina a krajinný ráz je uvedeno, že je třeba chránit jednak území přírodního parku a také veduty čelních svahů Vltavy.

V kapitole D.I.11 se konstatuje, že záměr ovlivňuje určité polohy s vizuálním kontaktem zcela zanedbatelně a nemůže snížit jejich hodnotu. Dopady na KR Vltavské nivy jsou v dokumentaci hodnoceny velmi zjednodušeně nebo jako pozitivní či zmírňující kontrast měřítek způsobený budovou Microny. Z dokládaných zákresů do fotografií a vizualizací je zřejmé, že dojde k výrazné změně působení hmot v údolní nivě při pohledu z obou směrů (z východu i ze západu).

Krajinná scéna s osamocenou výraznou dominantou Microny a hradbou sídliště na horizontu dokládá, že střední pás scény je tvořen zelenými svahy s mozaikou drobnější zástavby, zatímco ve spodním pásu nivy jsou v distanci od řeky smíšené industriální plochy, často degradované. Lze tedy připustit, aby v tomto pásu, v procesu transformace nevyužívaných či nevhodně využívaných ploch, bylo spodní patro veduty s dominantou Microny doplněno hmotami skupiny solitérů. Je však třeba uspořádání a výšky budov (včetně orientace) navrhnout tak, aby nevytvářely souvislý opticky neprostupný shluk, resp. bariéru, ale aby mezi jednotlivými objekty vznikaly průhledy zprostředkovávající krajinný reliéf za nimi a to především v pohledu od východu na západ, kde se rýsují hodnotné veduty svahů Chuchelského háje s dominantou kostela sv. Jana Nepomuckého.

*Připomínky se týkají především krajinářských hledisek v urbanistické koncepci prostoru Vltavské kotliny a méně pak ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zák. č.*

114/1992 Sb. Vizualizace prokázaly, že kritickým pohledem z hlediska vlivu na krajinnou scénu je pohled z východu proti levobřežním svahům Chuchelského háje. V tomto pohledu se pozitivně projevuje snížení nejvyšších budov o 1 – 2 podlaží. V pohledu z hrany svahu Chuchelského háje k západu se navrhovaný záměr promítá na pozadí svahů s velmi různorodou zástavbou. V pohledech ze severu a z jihu se navrhovaný záměr projevuje velmi omezeně a to jak v původní výšce, tak se sníženými výškami.

*Příbřežní vegetaci a nivu Vltavy zpracovatel uvádí jako znaky přírodní charakteristiky, což nelze považovat za přehlédnutí těchto hodnot.*

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy s navrhovaným záměrem nesouhlasí a v další fázi projektové přípravy požaduje zohlednit následující požadavky:

Korigovat hmoty navrhovaných objektů tak, aby bylo vyhověno požadavkům průhledů v krajinné scéně města.

*Připomínka se týká především krajinářských hledisek v urbanistické koncepci prostoru Vltavské kotliny a méně pak ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb. Zásah do estetických hodnot a harmonických vztahů v krajině se týká především pohledu z východu na levobřežní svahy Chuchelského háje, kde navrhovaný záměr představuje pouze dílčí zásah do jedné ze scenérií v rámci Vltavské kotliny. V tomto průhledu se pozitivně projevuje snížení objektů obytného souboru a zúžení podstavy budovy E, patrné na doplněných vizualizacích.*

## **Spolek Tilia Thákurova, o. s. (vyjádření dne 17. 8. 2015)**

Podstata vyjádření: Zásah do krajinného rázu je nepřijatelně škodlivý. Ve znaleckém posudku č. 247/20/2014 Ing. Samuela Buriana chybí vyhodnocení vlivu záměru na VKP nivu Vltavy. Dále ve znaleckém posudku chybí hodnocení pohledů z Modřanské ulice a také od řeky Vltavy.

*Znalecký posudek vyhodnocením dle relevantního metodického postupu prokázal nejvýše slabý vliv na znaky krajinného rázu, což v situaci industrializovaného pásu zástavby lemující pravý břeh Vltavy s četnými znaky brownfields není překvapivé. Pozitivní vyznění Znaleckého posudku ani po zpřísnění hodnotících hledisek na středně silný vliv u některých znaků není zpochybnitelné. Příbřežní vegetaci a nivu Vltavy zpracovatel uvádí jako znaky přírodní charakteristiky, což nelze považovat za přehlédnutí těchto hodnot. Vizualizace, zapracované do fotopanoram, pořízených ze severu, nepřinesly nové poznatky, které by ovlivnily výsledné vyznění závěrů Znaleckého posudku. Jedná se o to, že v pohledech z Branického mostu je lokalita navrhovaného záměru cloněna břehovými porosty a v pohledu v ose Modřanské se jedná o scenérii městského koridoru bez atributů městské krajiny (např. výrazného terénu, zelených horizontů, lesních porostů, vodních toků a ploch).*

Ve vyjádření je dále upozorňováno, že zpracovatel posouzení vlivu na krajinný ráz vyhodnocuje negativní vliv jako pozitivní, jakmile se tento vliv násobí. Zpracovatel dále přehlíží přírodní znaky a hodnoty, kterými jsou topologické stromořadí, příbřežní vegetace či vltavská niva.



*Přítomnost pozitivních vlivů v hodnocení vlivů záměru na jednotlivé znaky krajinného rázu je přirozené v situaci, kdy se jedná např. o nové zhodnocení plochy brownfields. Proto se pozitivní vlivy objevují především u znaků kulturní a historické charakteristiky, což je u urbanizovaného území časté. Rovněž hmotové zapojení objektu Microny a změkčení výškového kontrastu v této lokalitě je správně považováno za pozitivní efekt. Příbřežní vegetaci a nivu Vltavy zpracovatel uvádí jako znaky přírodní charakteristiky, což nelze považovat za přehlédnutí těchto hodnot.*

Spolek požaduje, aby byla navržena zástavba s dostatečným počtem a šířkou průhledů příčně k vltavskému údolí a o několik podlaží nižší než je navrhováno.

*Snížení výšek objektů a zúžení podstavu budovy E obytného souboru o několik podlaží je otázkou urbanistickou, kdy se může ztratit efekt zmírnění výškového kontrastu a dominance objektu Microny, dobře patrného z hlavních komunikací – Modřanské a Československého exilu stejně jako ze Strakonické. Z hlediska viditelnosti svahů Chuchelského háje na protějším břehu Vltavy se jedná o částečně oprávněný požadavek. Částečně proto, že se jedná o dílčí zásah do krajinného panoramatu v pohledech z východu na levý břeh Vltavy.*

Praha 28. 12. 2015

Doc.Ing.arch. Ivan Vorel, CSc.