



Váš dopis čj. / ze dne: 11. 8. 2017  
Naše čj.: NPÚ-321/63409/2017  
Vyřizuje: Hlaváčková/ I. 167  
Spisový znak: 823

Praha 7. září 2017

**Věc: Zdiby, správní obvod obce Brandýs nad Labem, konzultační vyjádření k projektové dokumentaci pro změnu ÚR „ZDIBY LOGISTICS CENTRE“**

Dne 11. 4. 2017 bylo vypracováno naše vyjádření NPÚ-321/28443/2017 v dané věci, o které požádalo Občanské sdružení Zdiby, z.s. Součástí podnětu byla i vizualizace, ze které bylo patrné, že zamýšlené haly budou výrazně zasahovat do krajinného rázu a do prostředí chráněných nemovitých kulturních památek ve Zdíbech, a v tomto smyslu bylo formulováno i naše vyjádření.

Dne 4. 9. 2017 konzultoval zástupce investora s NPÚ upravenou projektovou dokumentaci pro změnu ÚR vč. vizualizací a dne 6. 9. 2017 podal doplnění vč. přiblíženého pohledu od jihu (od Celního úřadu) a doplněné průvodní zprávy o koncepci sadových úprav a eliminačních opatření.

Předmětem předložené projektové dokumentace pro změnu ÚR vč. doplněných podkladů „*Goodman Zdiby Logistics Centre*“ (ATELIER 6, s.r.o., 06/2017) je výstavba logistického centra v severní části obce Zdiby. Zastavěna plocha celého areálu je navržena o ploše 76, 245 m<sup>2</sup>. Má se jednat o dvě haly, které po terénních úpravách a částečném zapuštění nemají přesáhnout výšku 13 m nad rostlým terénem (po horní hranu atiky 12,5 m a 14,5 m). Budovy v blízkosti nemovitých kulturních památek mají být založeny na nižší úrovni než budovy vzdálenější. Dále je navržena kompenzační výsadba zeleně (stromové a keřové patro), popínavá zeleň na fasádách na jižní, východní a západní straně areálu a protihluková stěna podél jižní hranice pozemku obrostlá popínavou zelení. Podél jižní hranice pozemku je navržen také biokoridor, kde bude provedena výsadba dřevin (stromy střední až s velkou korunou – javory *Acer platanoides*, lípy *Tilia platyphyllos* a *Tilia cordata*, obvod kmene 40/50 ve výčetní výšce s korunou nasazenou ve výšce 220 cm od paty kmene, výška stromu až 8 m).

V dané věci sdělujeme následující:

K plánované výstavbě logistických a výrobních hal v obci Zdiby poskytl NPÚ písemné konzultační vyjádření čj. NPÚ-321/28443/2017 Občanskému sdružení Zdiby, z.s. dne 11. 4. 2017.

Dle nyní předložené dokumentace došlo oproti původnímu záměru z ledna 2017 ke změnám ve výškovém uspořádání jednotlivých ploch, což z hlediska památkové péče považujeme za příznivý krok. Také navržené rozčlenění ploch fasád popínavou zelení, výsadbou vzrostlých stromů a popínavou zelení porostlou protihlukovou stěnu musíme hodnotit kladně. Tím dojde k částečnému zaclonění enormní plochy hal. Doporučujeme přistoupit dále k minimalizování negativního

pohledového působení také pomocí citlivě zvolené barevnosti a povrchové úpravy fasád obou hal (matný povrch s rozčleněním ploch kombinací přírodních tónů – hnědá, hnědozelená, hnědošedá, odstíny zelené). Ač památková péče není zastáncem velkých logistických hal a preferuje tradiční architekturu, lze upravený záměr s navrženými kompenzačními opatřeními krajně akceptovat.

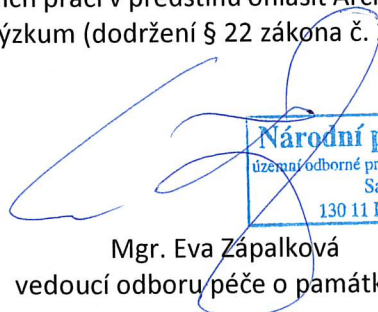
K předloženým vizualizacím vč. oponentních vizualizací Občanského sdružení Zdiby, z.s., se dle našeho názoru nelze zcela objektivně vyjádřit, jelikož se v obou případech jedná o fotomontáže doložené oponentními stranami.

Na území obce Zdiby se nachází následující nemovité kulturní památky: areál kostela Povýšení sv. Kříže (č. rej. ÚSKP ČR 47232/2-2203), areál zámku (č. rej. ÚSKP ČR 11451/2-2204). Obě tyto stavby jsou z hlediska architektonického, řemeslného, uměleckořemeslného a rovněž i urbanistického cennou stavbou nesoucí v sobě řadu významných historických stavebních prvků a konstrukcí. Pro tyto hodnoty byly také zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky.

Areál kostela Povýšení sv. Kříže je situován uprostřed obce na návrší vpravo od hlavní komunikace na Mělník. Součástí areálu je kromě samotného kostela také plocha hřbitova, ohradní zdi, márnice a hrobka rodiny Stejskalovy. Ohradní zeď opisuje téměř pravidelný čtvercový půdorys hřbitova, v jehož jižní části je umístěn orientovaný, jednolodní obdélný kostel z roku 1734. Stávající kostel stojí na základech staršího středověkého kostela z roku 1384. Vstup do areálu je hlavní jižní branou, v jihovýchodním a severovýchodním nároží prolomeny boční vstupy. Vprostřed hřbitova je umístěna přízemní budova márnice, při východní stěně ohradní zdi hrobka rodiny Stejskalovy.

Areál zámku ve Zdibech je situován v jádru obce východně od hlavní komunikace. Součástí areálu je budova zámku čp. 1 (na st. p. 436), budova pivovaru čp. 27 (st. p. 18/2), park (p. p. 21), hospodářská budova severně od zámku (na st. p. 436), domek při hospodářském dvoru, hospodářská budova jihozápadně od sýpky, sýpka, chlévy, stodola I., stodola II., hospodářské stavení s kolnou (na st. p. 18/1), ohradní zeď s výklenkovou kaplí (na p. p. 21) a pozemky st. p. 18/1, 18/2, 436, p. p. 20, 21. Budova zámku je patrovým venkovským zámkem obdélného půdorysu s původně mansardovou střechou přestavěným ze starší tvrze, ke kterému přiléhá větší areál s provozními budovami, pivovarem, parkem a ohradní zdí s kaplí.

**Upozornění:** Z archeologického hlediska k výše uvedené akci sdělujeme, že se jedná o území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Proto je nezbytné zahájení terénních prací v předstihu ohlásit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jim záchranný archeologický výzkum (dodržení § 22 zákona č. 20/1987 Sb.)

  
**Národní památkový ústav**  
územní odborné pracoviště středních Čech v Praze  
Sabinova 373/5  
130 11 PRAHA 3 - Žižkov ⑥

Mgr. Eva Zápalková  
vedoucí odboru péče o památkový fond