

R O Z H O D N U T Í

o zřízení památkového ochranného pásma městské památkové rezervace Ú št ě k .

Okresní národní výbor, odbor kultury v Litoměřicích jako výkonný orgán státní památkové péče v souladu s návrhem Krajského ústavu státní památkové péče a ochrany přírody v Ústí n/L, s posudkem Státního ústavu státní památkové péče a ochrany přírody v Praze a po dohodě s odborem výstavby a územního plánování ONV Litoměřice a s odborem výstavby MěNV Úštěk, vydává ve smyslu § 17 odst. 3 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a vyhlášky č. 66/1988 MK ČSR, § 17, kterou se provádí zákon ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a v souladu s § 18a, a § 33 odst. 2 zák. č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, toto

r o z h o d n u t í :

Okresní národní výbor, odbor kultury v Litoměřicích určuje památkové ochranné pásmo pro městskou památkovou rezervaci Úštěk, prohlášenou výnosem MK ČSR pod č.j. 13602/80-VI/1 ze dne 28.7.1980.

A) Vymezení památkového ochranného pásma:

Rozsah památkového ochranného pásma (dále jen pásmo) se určuje na základě vyhlášky č. 66/80 Sb. takto:

Obvod ochranného pásma začíná na okraji obce Habřina, vede k severu a je zevnitř ohraničen polní cestou p.p.č. 2359/2, 2359/3, 2359/4, 2360 - pokračuje k východu polní cestou p.p.č. 2366, části 2416, přechází cestu p.p.č. 2314, pokračuje podél p.p.č. 3131 až k místu, kde kolmo k severu odbočuje p.p.č. 3149. Pokračuje podél p.p.č. 3149, 3148, 3133, 3131, 3130, 3111/7 až k silnici Úštěk - Konojedy (p.p.č. 3109), kterou přetíná naproti p.p.č. 331/2, kde se lomí kolmo k jihu a po východním okraji silnice p.p.č. 3109 směřuje k jihu. Od silnice odbočuje na severním okraji p.p.č. 3106, po jejím východním okraji pokračuje k jihu až k p.p.č. 3038/1. Po severním a východním okraji p.p.č. 3038/1 pokračuje až k hlavní silnici Litoměřice - Česká Lípa. Silnici Litoměřice - Česká Lípa přetíná u odbočky cesty na Svobodnou Ves (p.p.č. 2950/2). Dále pokračuje zevnitř, ohraničen touto komunikací směrem na Svobodnou ves a Lukovsko (p.p.č. 2950/2, 3027, 1635). Po severní straně této cesty na Lukovsko pokračuje přes mostek až k chatce na p.p.č. 94 a polní cestě na pravé straně na Ostré. Podél této cesty pokračuje zevnitř ohraničen p.p.č. 1084/2 a 2697 až k hranici k.ú. Úštěk, Ostré a Lukov. Pokračuje po hranici k.ú. Ostré, zevnitř ohraničen okraji p.p.č. 76/1, 911, 35/1, 34, 3011, 29/1. Na severním okraji p.p.č. 29/1 se lomí k jihu a pokračuje zevnitř ohraničen cestou p.p.č. 910, 1621/2 a 908. Na jižním konci p.p.č. 908 se hranice vnějšího ochranného pásma MPR Úštěk lomí k východu a je zevnitř ohraničena cestou p.p.č. 905 a 904. U jižního cípu p.p.č. 904 přetíná p.p.č. 894 polní cestu směrem k východu, k severnímu rohu p.p.č. 212/3. Odtud pokračuje hranice pásma k jihu, zevnitř ohraničena p.p.č. p.p.č. 212/3, 212/5, 195, 190/1, 185/1, 898/3, 183/2, 260/3 až k silnici Ostré - Skalka. Silnici přetíná směrem k severnímu okraji p.p.č. 287/1 a pokračuje zevnitř ohraničena p.p.č. 287/1, 181/3, 315/2, 899/9 a 813. Na jižním konci parcely č. 813 se napojuje na státní silnici Úštěk - Ostré (p.p.č. 2470) na jejímž jižním okraji pokračuje směrem k Úštěku. Od silnice odbočuje na jižní straně pozemkové parcely č. 2085 a pokračuje po jejím jihozápadním okraji až k cestě p.p.č. 1988. Pokračuje podél cesty p.p.č. 1796, podél ní až k cestě p.p.č. 1311.

Z cesty p.p.č. 1311 odbočuje u okraje lesa (p.p.č. 1786) a po okraji lesa pokračuje zevnitř ohraničena pozemkovými parcelami č. 1780, 1778, 1779, 1775, podél lesa 1777, 1776, 1775, 1774, 1773 dále po jižním okraji p.p.č. 1767, 1768, 1769, 1770 a 1771. U jižního okraje p.p.č. 1771 přechází kolmo přes cestu p.p.č. 1304 a pokračuje po jižním okraji p.p.č. 1437, 1449 a pokračuje po jižním okraji cesty p.p.č. 1448, 1409, 1404. Na okraji p.p.č. 1404 kolmo přetíná silnici Úštěk - Tetčiněves (p.p.č. 1538) na jejím jižním okraji pokračuje až ke stavební parcele č. 3638, pokračuje po jižním okraji p.p.č. 3638, 3636, 3635, 3633 a 3634. Na jižním konci p.p.č. 3634 kolmo přetíná Tetčiněveský potok. Pokračuje na jižním okraji p.p.č. 3617, 3615, pokračuje po hranici k.ú. Úštěk po západní hranici p.p.č. 3614, 3608, 3609, 3607, 350 a po jižní hranici p.p.č. 5525 až k obci Lhota.

V západním cípu p.p.č. 3525 odbočuje k jihu a pokračuje po vnějším okraji obce Lhota, vých. okraje p.p.č. 429/2, 492, 432, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 435, 449/1. Na jihovýchodním konci p.p.č. 449/1 se hranice ochranného pásma kolmo lomí a pokračuje po jižních okrajích p.p.č. 156/1, 156/2, 5, 157/9. Zevnitř ohraničeno p.p.č. 157/9 se lomí k západu, pak k severu, kolmo přetíná polní cestu p.p.č. 480, pokračuje po záp. hranicích obce Lhota p.p.č. 2, 3, 125/1, 107/2, kolmo přechází přes polní cestu p.p.č. 453, 108, pokračuje po západní a severní hranici p.p.č. 92 až k polní cetě p.p.č. 488.

Za Lhotou hranice pokračuje po západním okraji cesty p.p.č. 488, dále po západním okraji p.p.č. 3321, 3229, 50/10 až k p.p.č. 50/6. Pokračuje k západu po jižní hranici p.p.č. 58/4, východním okrajem p.p.č. 50/1 podél východního a jižního okraje p.p.č. 62/2 a jižního okraje p.p.č. 61 a 60. Pokračuje po jižních okrajích p.p.č. 3233 se hranice ochranného pásma na hranici k.ú. Úštěk lomí kolmo k severu, pokračuje až k potoku a podél potoka odbočuje na západ na k.ú. Zimoř. Pokračuje k severu podél západních okrajů p.p.č. 179 a 178 k.ú. Zimoř. Kolmo přetíná silnici a železniční trať Litoměřice - Úštěk, ze žel. trati pokračuje na sever až k potoku.

Podél vodoteče pokračuje na sever až k severní hranici p.p.č. 3217 k.ú. Úštěk. Po její severní hranici pokračuje k p.p.č. 2323, po severních hranicích p.p.č. 3216, 3179 a 3178 pokračuje až k silnici Habřina - Úštěk (p.p.č. 2415). Po západním okraji této komunikace pokračuje hranice ochranného pásma až k obci Habřina, kde se hranice ochranného pásma uzavírá.

Vnitřní ochranné pásmo:

Je na severu vymezeno hranicí, kterou tvoří silnice Litoměřice - Česká Lípa (p.p.č. 829/1) a to od rozcestí směr Habřina, Ústí nad Labem na západě až ke křižovatce s odbočkou na Starý Týn - Konojedy. Zde se hranice kolmo lomí k jihu podél Konojedské ulice (p.p.č. 307). U mostu přes vodoteč p.p.č. 303 odbočuje směrem jihovýchodním a pokračuje zevnitř ohraničena p.p.č. 303, přetíná Úštěcký potok (p.p.č. 157/1) směrem k severní hranici p.p.č. 301/1, pokračuje na východ zevnitř ohraničena p.p.č. 301/1, 300/2, 295, 294, 287, 274, 275, část 271, lomí se k jihu podél p.p.č. 264/1 až ke Hřbitovní ulici (směr Úštěk - Ostré p.p.č. 272. Po severním okraji této komunikace pokračuje směrem východním až naproti odbočce polní cesty p.p.č. 1988. Zde kolmo překračuje silnici a pokračuje k jihu, zevnitř ohraničena p.p.č. 1988. V místě odbočení cesty p.p.č. 1796 navazuje na hranici vnějšího ochranného pásma MPR. Od tohoto místa, na jih od města, je hranice vnitřního ochranného pásma totožná s hranicí vnějšího ochranného pásma, až k obci Lhota. Na okraji obce Lhota, zevnitř ohraničena p.p.č. 3496, 3495 a 42 pokračuje k silnici Úštěk - Lhota (p.p.č. 490/1). Zde se lomí k severu a po západním okraji p.p.č. 490/1 pokračuje až k silnici p.p.č. 829/1, kde se vnitřní ochranné pásmo uzavírá.

Hranice vnitřního a vnějšího ochranného pásma je vyznačena v mapové příloze, která je součástí tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí o prohlášení památkového ochranného pásma oznámí Okresní národní výbor, odbor kultury v Litoměřicích příslušnému středisku Geodézie n.p. pro okres Litoměřice, k vyznačení hranice do odpovídajících mapových a evidenčních písemných operátů, kde se rovněž poznamená rozhodnutí o zřízení pásma. Příslušný orgán územního plánování vyznačí hranici pásma ve všech kategoriích a stupních územně plánovací dokumentace a ve všech dalších plánech, jimiž se řídí výstavba a přestavba území a stavební činnost v něm. Rozhodnutí o zřízení pásma včetně mapové přílohy jsou uloženy u:

- odboru kultury Severočeského KNV v Ústí n/L
- odboru výstavby a územního plánování ONV Litoměřice
- odboru kultury ONV Litoměřice
- odboru výstavby MěNV Ústěk
- Krajského ústavu st. pam. péče a ochrany přírody v Ústí n/L
- Státního ústavu pam. péče a ochr. přírody v Praze
- Geodézie n.p., středisko geodézie pro okres Litoměřice

V souladu s § 17 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a památkových ochranných pásmech budou vlastníci nebo trvalí uživatelé nemovitostí ležících v památkovém ochranném pásmu MPR Ústěk seznámeni s tímto rozhodnutím způsobem v místě obvyklým. Doklad o vyhlášení bude založen u odboru kultury ONV Litoměřice.

B) Podmínky ochrany:

1a) V památkovém ochranném pásmu (dále jen pásmo) není dovoleno provádět takové zásahy, opatření a změny, které by buď přímo, nebo ve svých důsledcích narušily hodnoty městské památkové rezervace a s ní související prostředí, nebo které by uplatňování těchto hodnot omezovaly nebo znemožňovaly.

b) Zvýšená ochrana hodnot MPR a jejího prostředí spočívá zejména v ochraně následujících komponent na území vnějšího i vnitřního ochranného pásma:

- urbanistické struktury zástavby v návaznosti na reliéf krajiny, hmotové skladby, výškové konfigurace a měřítka zástavby
- přírodních prvků i architektonických krajinných dominant, vodotečí a jejich historických úprav, vodních ploch a krajinných prvků vzniklých v minulosti zemědělskou a řemeslnou činností
- siluety historického jádra města a výhledů z něho
- přírodně krajinářského rázu území včetně rozvržení a využití lesního a zemědělského fondu
- charakteru uličních interiérů na území vnitřního ochranného pásma

2) Při všech přestavbách, nové výstavbě a dalších úpravách vnějšího vzhledu staveb v pásmu budou respektovány architektonicko-urbanistické vztahy území k městské památkové rezervaci. Architektonické řešení staveb (novostaveb) bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektonické tvorby.

3) Bude dodržována převažující hladina zástavby dvou nadzemních podlaží se sedlovými střechami a sklonem střechy odpovídající charakteru historické zástavby. Toto se týká i technických a účelových staveb.

4) Ve vnitřním pásmu budou zachovány hodnotné historické fasády. Vnější vzhled ostatních domů bude postupně rehabilitován s ohledem na historický ráz prostředí této

části pásma.

5) Ve vnitřním pásmu se vylučuje výstavba rekreačních objektů.

6) Barokní areál na vrchu Ostré bude udržován a zachován tak, aby nebyla narušena pohledově ani historická souvislost s městskou památkovou rezervací. V intravilánu obce Ostré platí podmínky jako pro vnitřní ochranné pásmo MPR.

7) Veškeré úpravy v obci Lhota budou řešeny se zvláštním zřetelem k zachování prostředí památek vesnické architektury. Předmětem ochrany je zde historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, veškerá nezastavěná prostranství včetně veřejných.

8) Hodnoty MPR a s ní souvisejícího prostředí je nutno respektovat a zásady pro její ochranu dodržovat zejména při:

- a) pořizování a schvalování všech kategorií a stupňů územně-plánovací dokumentace a při zpracování urbanistických studií
- b) zpracování a schvalování předprojektové a projektové dokumentace staveb a úprav jejich okolí
- c) vydávání územních rozhodnutí, stavebních povolení a posuzování ohlášených úprav a při dalších řízeních vyplývajících ze zákona č. 50/1976 Sb. (*nyní zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon*).
- d) dislokačních změnách a změnách ve způsobu užívání a obhospodařování nemovitostí
- e) dalších zásazích, které se mohou projevit ve vnějším vzhledu a charakteru pásma

9) Všechny zásahy, opatření a úpravy, které se dotýkají hodnot v památkovém ochranném pásmu ve smyslu těchto podmínek je nutno projednat s výkonným orgánem státní památkové péče, kterým je odbor kultury ONV v Litoměřicích (*nyní Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče*) a s C - lze je provádět pouze s jejich souhlasem a za podmínek jimi stanovených.

10) Vlastnická práva ani dosavadní způsob obhospodařování nemovitostí v pásmu nejsou dotčeny, nejedná-li se o případ uvedený v § 14 odstavci 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který je následně řešen v § 14 odstavci 4 téhož zákona. Vlastníci, popřípadě uživatelé objektů jsou povinni je udržovat v řádném stavu. Při změně vlastníků nebo uživatelů nemovitosti přecházejí podmínky ochrany i na nové uživatele a nabyvatele.

11) Dohled nad dodržováním podmínek ochrany v ochranném pásmu zajišťuje ONV v Litoměřicích (*nyní Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče*), jako výkonný orgán státní památkové péče ve spolupráci s (*nyní Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče*) a *okresním konzervátorem státní památkové péče*.

12) Výjimky z podmínek ochrany, popřípadě další změny povoluje odbor kultury ONV Litoměřice (*nyní Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče*) ve znění § 17 památkového zákona.

13) Platnost ochranného pásma, včetně rozhodnutí, není časově omezena. Zanikne-li důvod vyhlášení ochranného pásma, bude toto oznámeno novým rozhodnutím odboru kultury ONV Litoměřice (*nyní Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče*).

14) Rozhodnutím o zřízení památkového ochranného pásma není dotčena platnost výnosu MK ČSR ze dne 19.3.1976, č.j. 6883/76 o zřízení Chráněné krajinné oblasti České středohoří.

Odůvodnění:

Zřízením památkového ochranného pásma MPR Úštěk se sleduje zvýšená ochrana prostředí památek a historického jádra města před rušivými zásahy, zvláště při stavebních úpravách v území vymezeném jeho hranicí.

MPR Úštěk je historický sídelní celek ve velmi hodnotném přírodním prostředí. V dálkových pohledech se uplatňuje svým typickým panoramatem s dominantním působením zástavby na středověkých parcelách. V okolí jsou dochované doklady středověkého osídlení i činnosti - komunikace, lomy pískovce, terasy polí i vinic, zbytky obydlí, sklěpků i vodních děl.

Je zde zachovaný hřbitov židovské osady s cennými náhrobky. Obec Lhota je vzácně dochovalým souborem lidové architektury.

Kaple na vrchu nad obcí Ostré jsou hodnotným příkladem začlenění architektonického díla v krajině.

I mimo rámeček pásma se jedná o hodnotné území v minulých dobách citlivě upravované lidskou činností.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů po jeho doručení k odboru kultury Severočeského krajského národního výboru v Ústí nad Labem, prostřednictvím odboru kultury ONV Litoměřice.

Odkladný účinek se s ohledem na ustanovení § 55 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení vylučuje, protože jakákoliv činnost odporující tomuto rozhodnutí by mohla způsobit nenahraditelné škody na kulturních památkách a jejich prostředí a byla by v rozporu s veřejným zájmem.

razítko a podpis vedoucího odboru kultury ONV Litoměřice

Příloha:

Jako příloha se účastníkům řízení zasílá mapový podklad s vyznačenou hranicí vnitřního a vnějšího ochranného pásma. Mapová příloha obsahuje 6 listů státní mapy 1 : 5 000 odvozené, Dubá 6-2, 6-3, 6-4, 5-3, 5-4, 7-3.

Rozdělovník k rozhodnutí:

- 1) Severočeský KNV v Ústí n/L, odbor kultury
- 2) ONV Litoměřice, odbor výstavby a územního plánování
- 3) MěNV Ústěk, odbor výstavby
- 4) Krajského ústavu st. pam. péče a ochrany přírody v Ústí n/L
- 5) Státní ústav pam. péče a ochr. přírody v Praze
- 6) Geodézie n.p., středisko geodézie pro okres Litoměřice
- 7) Vlastníci, uživatelé, správci nemovitostí, které leží v ochranných pásmech, budou vyrozuměni veřejnou vyhláškou.