

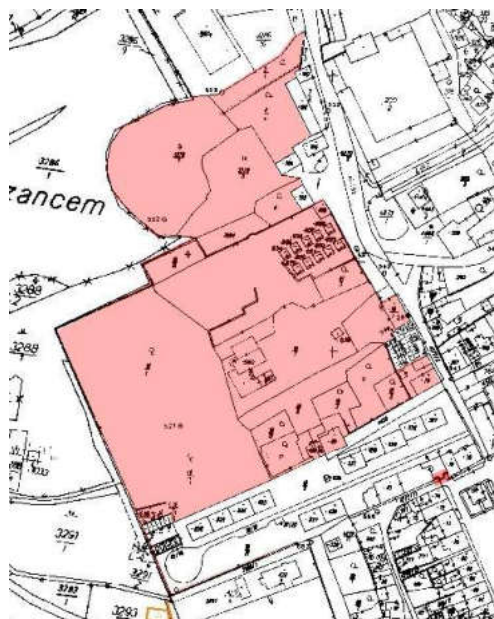
VI/1

OBJEKTY REGISTROVANÉ V ÚSKP ČR K DATU 30. 7. 2020

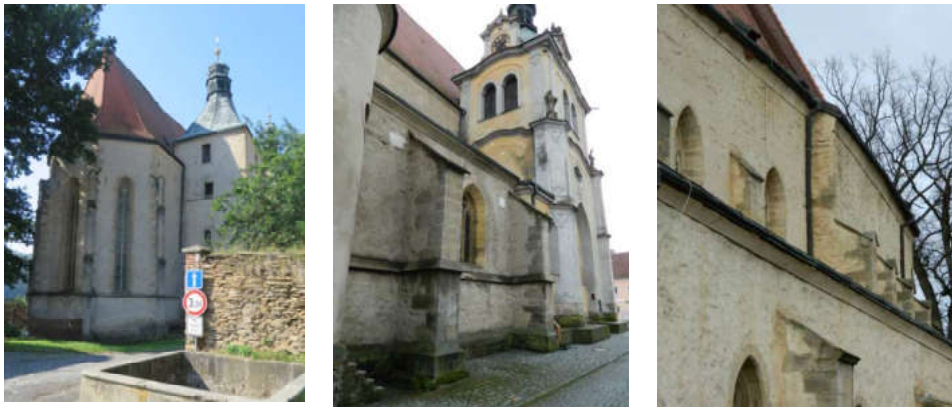
POZNÁMKY

- **V tabulce jsou uvedeny pouze zjevné závady, které mohly být vysledovány během vizuálního průzkumu sídla. Jedná se tedy o povrchní konstatování, které neslouží jako závažné posouzení podložené řádným průzkumem celého objektu, včetně provedených dalších odborných průzkumů, případně provedených sond apod. !!!**
- Princip obnovy zjevných závad a problémů udává řešení na základě jejich poznání během obecného průzkumu sídla. Nejedná se o koncepci obnovy, která musí být stanovena pro každý objekt (soubor objektů) zvlášť, dle zásad památkové péče uvedených stručně v kapitole IX. *Zásady podmínek pro fázi přípravy a projektování regeneračních zásahů.*
- Odhadované náklady jsou velmi hrubým odhadem, který se samozřejmě může diametrálně lišit od reálných nákladů na základě konkrétního zpracovaného projektu.
- Vlastníci jednotlivých nemovitostí jsou uvedeni dle internetové aplikace katastru nemovitostí.
- Objekty byly hodnoceny pouze na základě průzkumu celého sídla (jen z exteriéru).

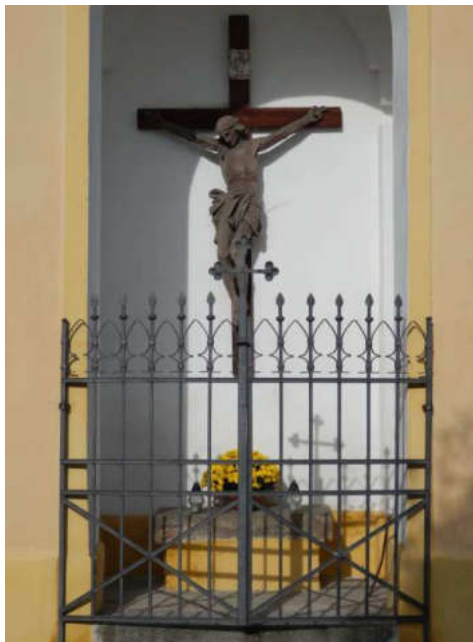
ozn. 1	ZÁMEK, ZŘÍCENINA A ARCHEOLOGICKÉ STOPY	
památkový zájem	KP 35710 / 4-1141	
objekty	1/ zbytky zámku a tvrze 2/ brána 3/ ohradní zeď parku s iluzivními branami 4/ park 6/ dům č.p. 158 7/ dům č. p. 261 8/ dům č. p. 234 9/ terénní relikt schodiště a teras	
č.parcelní	st. 78; st. 79/1; st. 80; st. 83; st. 365; st. 409; st. 410; st. 580; st. 828; st. 829; st. 830; st. 831; st. 832; st. 833; st. 834; st. 835; st. 836; st. 837; st. 838; st. 897; 2/1; 2/4; 6; 11; 17; 18/1; 18/2; 18/3; 18/5; 18/7; 18/9; 18/12; 18/15; 3279/1; 3279/5; 3284 k. ú.Žlutice viz. příloha X/2	
vlastník	hlavní část vlastní město Žlutice; Karlovarský kraj – střední lesnická škola; č. p. 158 Hutkay Jan, Ing.; č. p. 261 město Žlutice; č. p. 234 Pliskva Jaroslav, Pliskvová Andrea, Pliskvová Michaela	
funkční využití	Městská zeleň parkového charakteru, kultura a rekreace, stavby pro individuální bydlení, zříceniny a archeologické stopy. V současné době převážná část nevyužívána.	
vztah k sídlu	Tvoří podstatnou součást města. Velmi významný prvek historického vývoje města s množstvím cenných prvků.	
hodnocení	Cenná památka s unikátními prvky zemní středověké fortifikace. Nekoncepčně a převážně nevhodně využíváno s množstvím degradujících zásahů.	
zjevné závady	Velká zanedbanost, absence celkové koncepce. Kromě dílčích nevhodných úprav terénních, povrchových a architektonických prvků je nevhodná také vzrostlá smrková zeleň. Nepříliš vhodný je architektonicky nekvalitní novodobý pavilon. Výrazně poškozující úpravy hradu Mazanec jsou vybudovaná hřiště a špatný přístup pro návštěvníky. Je zde také velká míra znečištění odpadky (skládkou) za zámeckou zdí, která celou situaci ještě zhoršuje. Prostor za kulisovou bránou je výrazně dožilý s množstvím rušivých úprav.	
princip regenerace	Nejprve je nutné vytvořit dlouhodobou koncepci pro obnovu celého areálu a zpracovat kvalitní studii využitelnosti. Důležitá bude časová kontinuita, protože regenerace bude velmi náročná a dlouhodobá. Velmi důležitá je péče o zachované prvky a zabránění jejich další degradaci. Rekonstruovány by měly být poškozené zemní konstrukce valů hradu Mazance a provedena přístupová cesta pro pěší.	
odhadované náklady	Náklady na regeneraci prostoru jsou závislé na konkrétní koncepci.	



poznámka	hrad – Mazanec brána – zámecká (pivovarská) brána
foto	   

ozn. 2		KOSTEL SV. PETRA A PAVLA	
památkový zájem		KP 17471 / 4-1142	
objekty		kostel	
č.parcelní		st. 111	
vlastník		Římskokatolická farnost Žlutice	
funkční využití		Významný veřejný soubor objektů, významný prostor v rámci MPZ, náboženské, kulturní.	
vztah k sídlu		Je významnou architektonickou dominantou a nejvýznamnější památkou města, tvoří jednu z urbanistických podstat sídla.	
hodnocení		Vysoce cenná památka tvořící podstatu MPZ, velmi cenný je také kontext okolí kostela.	
zjevné závady		Kostel se povrchně jeví jako v poměrně dobrém technickém stavu. Zdá se, že určitý problém může představovat zavlhčení zdiva a lokálně nevhodný odvod srážkové vody.	
princip regenerace		Velice důležitá je u staveb takového rozsahu (tak jako u ostatních) pravidelná údržba a kontrola špatně přístupných částí např. střechy, kterou je možné předejít rozsáhlejším a nákladným poruchám. Velká péče by měla být věnována veškerým detailům exteriéru i interiéru stavby. Vysoce cennou součástí, kterou je potřeba zdůraznit, jsou středověké krovy. Okolí kostela v kontextu s parkány a prostorem bývalého hřbitova by mělo být přístupné veřejnosti. Výhledově by mělo být přistoupeno k celkové obnově vnějšího pláště. Město by si mělo být vědomo hodnoty této stavby nejen z hlediska památkového, ale také z hlediska paměti místa a v neposlední řadě také z hlediska přitažlivé stavby pro návštěvníky města.	
odhadované náklady			
poznámka		Kostel, ačkoliv patří mezi významné středověké památky nejen Žlutic, ale přinejmenším také kraje a ačkoliv jeho stavební vývoj je velice zajímavý, nebyl zatím podroben adekvátnímu výzkumu. Při veškerých zásazích jak v interiéru, tak v exteriéru stavby je tedy nutná zvýšená opatrnost. Zpracován by měl být kvalitní stavebně – historický průzkum.	
foto			

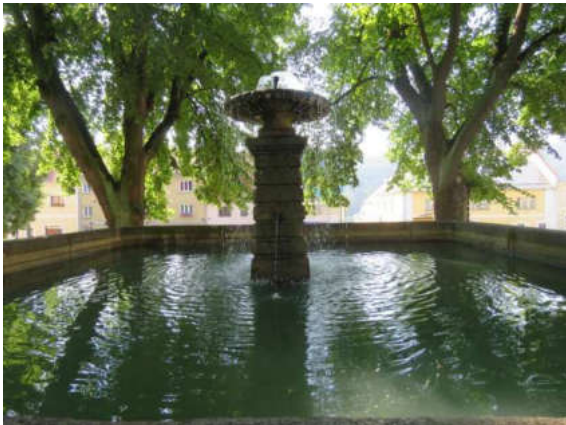
ozn. 3		KAPLE SV. ŠEBESTIÁNA	
památkový zájem	KP 11235 / 4-5069		
objekty	kaple		
č.parcelní	st. 437		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Kaplička, drobná architektura městského intravilánu, náboženská a kulturní funkce.		
vztah k sídlu	Důležitý prvek drobné architektury, důležitý prvek pro paměť místa.		
hodnocení	Kvalitní prvek drobné architektury s pozdějšími novodobými úpravami, z nichž některé stavbu znehodnocují. Stavba tvoří podstatu MPZ.		
zjevné závady	Zdá se, že architektonické členění bočních fasád a příp. vstupu bylo novodobě upraveno, včetně patrné absence soklu (mělo by být prověřeno).		
princip regenerace	Kaple byla po průzkumu natřena finálním nátěrem. Zvážení doplnění případného architektonického členění fasády a soklu. Pravidelná údržba, kontrola po zimním období, případné lokální opravy.		
odhadované náklady			
poznámka	Bylo by dobré také zvážit její používání při poutích apod. Socha piety viz. ozn. 6.		
foto			

ozn. 4		KAPLE SV. KŘÍŽE	
památkový zájem		KP 24044 / 4 - 1154	
objekty		kaple	
č.parcelní		st. 1029	
vlastník		Město Žlutice	
funkční využití		Kaplička, drobná architektura městského intravilánu, náboženská a kulturní funkce.	
vztah k sídlu		Drobná stavba v místech předměstí Hladov při cestě na hřbitov (dnes zrušený).	
hodnocení		Velmi významná stavba z hlediska paměti místa. Poslední památka upomínající nepřímo na městský hřbitov násilně zrušený roku 1954. Důležitá je vazba na městské centrum, tedy ačkoliv památka stojí mimo hranice MPZ, je její nedílnou součástí.	
zjevné závady		Bez zjevných závad (kaple byla po průzkumu natřena).	
princip regenerace		Pravidelná údržba, kontrola po zimním období, případné lokální opravy.	
odhadované náklady		V nejbližší době by měl rozpočet města pamatovat na náklady spojené s průběžnou roční údržbou, úklidem a případnými menšími lokálními opravami, kterými se předchází rozsáhlejším a finančně nákladnějším poruchám.	
poznámka		Památka se nachází mimo hranice MPZ Žlutice. Kaple byla v létě 2013 obnovena a byla doplněna kvalitně kovářsky zpracovaná mříž.	
foto			

ozn. 5		SLOUP SE SOCHOU SV. ALŽBĚTY DURYNSKÉ	
památkový zájem	KP 18458 / 4-1152		
objekty	Plastika umístěná na sloupu		
č.parcelní	st. 1/1		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Výtvarné dílo.		
vztah k sídlu	Tvoří výtvarný prvek doplňující sídlo, poznávací bod, paměť místa.		
hodnocení	Kvalitní drobné sochařské dílo z období raného baroka, pravděpodobně provedené profesionálním sochařem.		
zjevné závady	Pravděpodobně se skutečně jedná o sochu sv. Alžběty Durynské (i přes poznámku níže). Atribut žezla však není výtvarně dořešen.		
princip regenerace	Soustavná údržba. V budoucnosti zvážení úpravy atributu – Alžběta Durynská nebývá se žezlem zobrazována. Její zobrazení bývá s košem či ošatkou s chleby, které rozdává chudým. U této sochy se zdá, že rozdává milodary z podkasané sukně.		
odhadované náklady			
poznámka	- existuje možnost, že se jedná o sochu sv. Apoleny (Soupis památek Žlutice - Denkmaller im Egerland Kreis Luditz Eine Topographie von Gertrud Träger 1993) – v tom případě by ji chyběl atribut kleští, v levé ruce mohla být palmová ratolest (tento problém by řešil podrobný průzkum pravé ruky, která se v současnosti jeví, že drží jakýsi malý chléb, což by spíše ukazovalo na sv. Alžbětu Durynskou - původní místo u č. p. 272 (dnes zbořený)		
foto			

ozn. 6		SLOUP SE SOUSOŠÍM NEJSVĚTĚJŠÍ TROJICE	
památkový zájem	KP 25086 / 4-1149		
objekty	sloup		
č.parcelní	4272/1		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Architektonicko-sochařské výtvarné dílo.		
vztah k sídlu	Tvoří významný výtvarný prvek na náměstí.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ. Vysoce cenná památka, která se svým uměleckým ztvárněním řadí mezi nej kvalitnější v České republice.		
zjevné závady	Sloup byl nákladně restaurován mezi lety 2011 -2012. Zjevnou závadou je absence zapojení sloupu do plochy náměstí, která je dána jak travnatou úpravou okolo sloupu, tak těsným vedením komunikace pod základní podestou sloupu. Některým plastikám andělíčků padají křídla.		
princip regenerace	Velmi důležitá bude soustavná údržba sloupu a jeho okolí zabraňující poškození. Úprava nevhodného okolí sloupu je pevně spjata s celkovou revitalizací náměstí. Doplnění upadlých křídel.		
odhadované náklady	V nejbližší době by měl rozpočet města pamatovat na náklady spojené s průběžnou roční údržbou, úklidem a případnými menšími lokálními opravami, kterými se předchází rozsáhlejším a finančně nákladnějším poruchám.		
poznámka	Úpravu okolí a zapojení sloupu do plochy náměstí řeší studie Atelieru Soukup s.r.o. Architektonická studie obnovy náměstí ve Žluticích z ledna 2013. Restaurován v souladu s programem regenerace mezi lety 2011 a 2012. Prostředky na obnovu činily 1 584 000,- Kč, z toho 650 000,- bylo čerpáno z PR.		
foto	 		

ozn. 7	SMÍRČÍ KŘÍŽE	
památkový zájem	KP 46966 / 4-1155 (mimo MPZ)	
objekty	soubor 3 smírčích kamenných křížů	
č.parcelní	3286/7	
vlastník	Vaněček Václav	
funkční využití	Drobná památka.	
vztah k sídlu	Odkazuje na historii sídla jako významné zastávky na kupecké cestě, původně umístěny mimo sídlo, dnes druhotně součástí sídla.	
hodnocení	Tvoří významný prvek z hlediska paměti místa. Jsou cennou středověkou památkou.	
zjevné závady	Poměrně silně narušený povrch erozí, prostřední kámen poškozen nejvýrazněji, zjevně již byl nepříliš vhodně opravován. Kříže jsou umístěny na nepříliš vhodném místě.	
princip regenerace	Restaurování. Zvážení osazení kamenů na vhodnější místo. Kameny by však neměly být osazeny přímo uvnitř města. Jedno z vhodných míst je okolí cípu křižovatky silnic naproti stávajícímu místu poblíž novějšího kříže z 19. stol. Kameny by bylo vhodné odborně posoudit a u těch, u kterých hrozí jejich rozpad bude třeba učinit opatření, které zmírní účinky povětrnostních vlivů.	
odhadované náklady		
poznámka	Smírčí kameny se nacházejí mimo hranice MPZ. Dříve stávaly kameny v opěrné zídce u areálu bývalého poplužního dvora. V době mezi světovými válkami je zachytil na akvarelu Karel Šrámek. Na prostředním kameni byly během průzkumu v lednu 2013 zjištěny zbytky reliéfu pravděpodobně dýky, v upravené ploše (štítku).	
foto		

ozn. 8		KAŠNA	
památkový zájem	KP 13103 / 4-4939		
objekty	kašna na Velkém náměstí		
č.parcelní	4272/1		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Kašna.		
vztah k sídlu	Architektonický prvek, který dotváří veřejný prostor náměstí. Je jedním z charakteristických prvků náměstí.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ a prostoru náměstí. Je velmi výrazným prvkem prostoru, protože jej silně obohacuje elementem vody.		
zjevné závady	Kašna se jeví v poměrně dobrém stavu.		
princip regenerace	Restaurována v roce 1996. Pravidelná údržba. Pravidelné zhodnocení případných poškození a následné restaurování.		
odhadované náklady			
poznámka	Kašna a vodní prvek jsou velmi důležitou součástí městského prostředí. Ačkoliv již neplní svůj primární úkol, tj. zásobování pitnou vodou, velmi pozitivně ovlivňuje mikroklimatickou atmosféru veřejných prostor. Prostředky na opravu činily 659 000,- Kč, z toho 300 000,- bylo čerpáno z PR.		
foto			

ozn. 9		KAŠNA
památkový zájem	KP 13104 / 4-4940	
objekty	kašna Malé náměstí	
č.parcelní	4272/14	
vlastník	město Žlutice	
funkční využití	Kašna.	
vztah k sídlu	Je prvkem, který charakterizuje Malé náměstí. Doplnuje veřejné prostory sídla.	
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ, jednoduchou kvalitní a plně funkční formou reprezentuje kamenické řemeslo 19. stol.	
zjevné závady	Znečištění a nefunkčnost kašny. Nepříliš vhodné je vedení potrubí (vody?) po straně kašny. Poměrně nevhodné je také zatravnění v bezprostředním okolí kašny. Velmi nevhodná je úprava v ulici Purkyňova zhoršená o pás liniových nástěnek.	
princip regenerace	Celková citlivá obnova a uvedení do provozu. Společně se zpřístupněním Malého náměstí z ulice Dukelských hrdinů povede k revitalizaci a oživení celého prostoru. Úpravu z ulice Purkyňovy je možné řešit širokým kamenným schodištěm, které bude umožňovat sezení a odpočinek v létě.	
odhadované náklady	Celková obnova ~ 350 000, - Kč.	
poznámka	Při obnově průchodu z ulice Dukelských hrdinů by bylo vhodné umístit mezi stromy krátkodobá sezení (např. blízké cukrárny) pod stromy. Vročení na kašně 1880.	
foto		

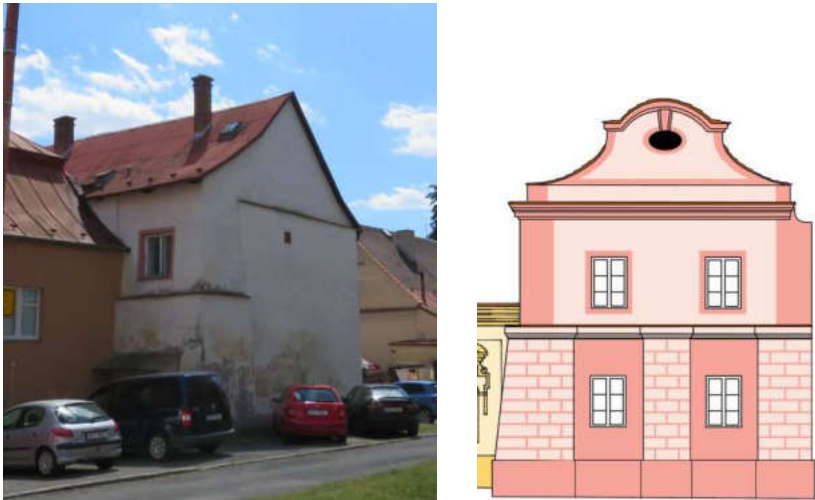
ozn. 10		MĚŠŤANSKÝ DŮM Č. P. 1	
památkový zájem	KP 19898 / 4-1144		
objekty	(panský) měšťanský dům č. p. 1		
č.parcelní	st. 1/1		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Regionální museum.		
vztah k sídlu	Důležitý dům na náměstí, v dominující nárožní pozici radničního bloku. Je představitelem kvalitní barokní městské zástavby.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ. Kvalitní barokní dům s mansardovou střechou je jedním z nejlépe působících domů na náměstí.		
zejvné závady	Dům prošel částečnou obnovou exteriérů. Velmi nevhodné je rustikální zvýraznění kamenných prvků, které vychází z nepochopení jejich pozice jako součásti architektonického článku. Nevhodná je absence rozbarvení fasády. Dlouhé trvání průběhu obnovy muzea se negativně podepisuje na dosud nevyřešených interiérech a některých exteriérových prvcích. Obnovu budovy nelze považovat za uspokojivě dokončenou.		
princip regenerace	Obnova je podrobně řešena v rámci studie Obnovy radničního bloku Ateliérem Soukup s. r. o. V současné době je připravena k realizaci kompletně nová expozice.		
odhadované náklady			
poznámka	Prostředky na opravu č. p. 1 mezi lety 1997 – 2010 činily 6 528 000,- Kč, z toho 4 000 000,- byly čerpány z PR.		
foto			

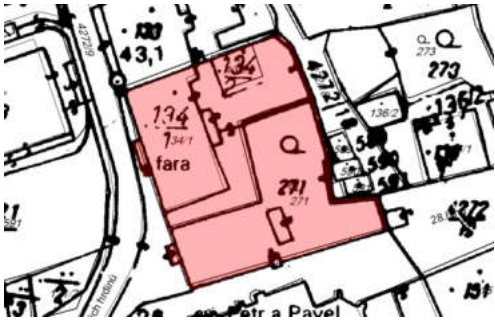
ozn. 11		MĚŠŤANSKÝ DŮM
památkový zájem	KP 11460 / 4-4973	
objekty	měšťanský dům č. p. 42, z toho jen deska z městské brány Chyšské	
č.parcelní	st. 157	
vlastník	Sluková Eva; Vojta Jan	
funkční využití	Kamenná deska	
vztah k sídlu	Je pozůstatkem po významném fortifikačním objektu, uchovává paměť místa	
hodnocení	Velmi hodnotná památka se zachovaným zajímavým sdělením.	
zjevné závady	Nevhodně provedené ukončení zateplovacího systému fasády, který desku z fasády vylučuje. Deska se jeví v dobrém stavu.	
princip regenerace	Zateplovací systém je nutné provést s větší distancí od desky a bez odskoků kopírujících těsně tvar desky.	
odhadované náklady		
poznámka	Text: „Kdo jy bude kazyti musy sweho nasaditi a · 1·5·23“ „prawda“ POZOR: Pod objektem se nacházejí památkově chráněné sklepní prostory viz. tabulka ozn. 21.	

ozn. 12	MĚŠŤANSKÝ DŮM Č. P. 51		
památkový zájem	KP 13043 / 4-4941		
objekty	měšťanský dům č. p. 51		
č.parcelní	st. 170		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Bydlení.		
vztah k sídlu	Městský dům v zástavbě při západním okraji města v sousedství s hradbami.		
hodnocení	Řadový dům tvořící podstatu MPZ s částečně dochovaným hospodářským dvorkem a zahradou. Patro domu je v jádru hrázděné. V zadní části autentické fragmenty fasády. Cenné jsou zídky a drobná stavba na zahradě.		
zjevné závady	Nevhodná je střešní krytina z hliníkových plechů. Nepříliš vhodná je barevnost fasády včetně soklu a osazení satelitů. Nevhodné jsou také dílčí úpravy proporcí a výplní okenních otvorů v přízemí. Fasáda do ulice je zavlhčená. Zahrada a celá zadní část domu je ve velmi zanedbaném stavu. Na zahradě je pro prostředí města nepřírozaný vzrostlý smrk.		
princip regenerace	Celková obnova objektu. Zvláště provedení částečného členění fasády přízemí, odvlhčení fasády a provedení nové krytiny (keramická taška bobrovka, př. vláknocementová šablona). Zachování autentických částí domu, jejich obnova, zachování hodnotných prvků zahrady a obnova dvora, včetně jejich autentických prvků. Na zahradě vysazena nová zeleň – ovocné stromy a proveden nový dřevěný plot.		
odhadované náklady			
poznámka			
foto			

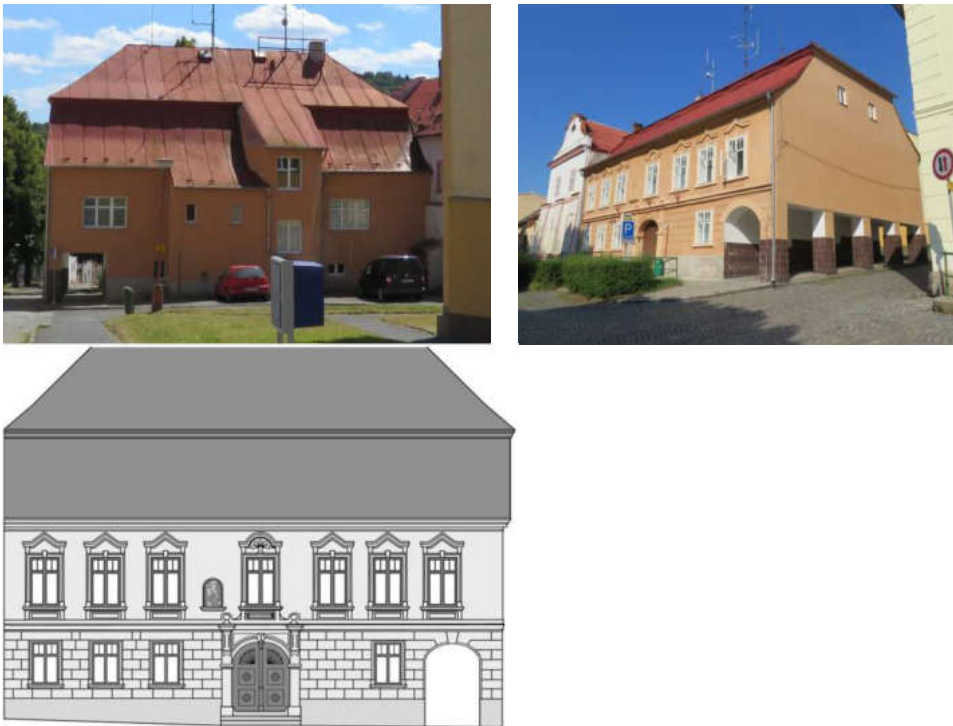
ozn. 13	MĚŠŤANSKÝ DŮM Č. P. 53		
památkový zájem	KP 13042 / 4-4942		
objekty	měšťanský dům č. p. 53		
č.parcelní	st. 172		
vlastník	SJM Vojta Jaroslav Ing. a Vojtová Petra Mgr.		
funkční využití	Bydlení.		
vztah k sídlu	Městský dům v zástavbě při západním okraji města v sousedství s hradbami.		
hodnocení	Řadový dům tvořící podstatu MPZ s částečně dochovaným hospodářským dvorkem. Patro domu je v jádru hrázděné. V zadní části autentické fragmenty fasády s pavlačí a záchodem. Cenné jsou zídky a drobná stavba na zahradě.		
zjevné závady	Dům je částečně a poměrně citlivě opraven, pravděpodobně probíhají další práce. Sporné je přiznané hrázdění, které bylo pravděpodobně ukryto pod omítkou „v kožichu“. V hrázdění chybí ve fasádě přiznaný horní trám kladí pod pozednicí. Kontrastně vystupuje pozinkované oplechování. Modrá barva průčelí je nevhodná (pro fasády domů nepřírozená). Velmi nepěkně působí okolí domu (dvůr technických služeb).		
princip regenerace	Celková obnova. Přiznání hrázděné konstrukce je sporné, vyžaduje ošetření dřeva, obnažení horní pásnice (kladí), příp. její doplnění. Oplechování je nutné potlačit nátěrem a provádět citlivěji, doplnění soklu.		
odhadované náklady			
poznámka	Dům je poměrně citlivě opravován, z provedených prací se jeví, že vlastník si je vědom hodnoty domu. Město by mělo zajistit, aby dvůr technických služeb pokud možno nedegradoval okolí domu. Vhodné by bylo vytvořit určitou distanc mezi domem a dvorem tech. služeb. Tento prostor by mohl být upraven jako zahrada – např. v šířce 1 pole stávajícího plotu.		
foto			

ozn. 14	MĚŠŤANSKÝ DŮM Č. P. 67		
památkový zájem	KP 13102 / 4-4943		
objekty	měšťanský dům č. p. 67		
č.parcelní	st. 187		
vlastník	Hutkay Jan Ing.		
funkční využití	Bydlení – trvale neobýván.		
vztah k sídlu	Městský dům v severní části města nad radničním blokem.		
hodnocení	Dům tvořící podstatu MPZ. Autentický stav objektu bez zjevných negativních novodobých zásahů je ve Žluticích zastoupen řídce. Zajímavé je jeho členění a objem.		
zjevné závady	Zjevná sešlost je daná trvalým nevyužíváním. Velmi závažná jsou drobná poškození krytiny, žlabů a celkově špatná situace odvodu dešťové vody, která může objekt poškodit velmi závažným způsobem (pokud se tak již neděje). Zjevné je silné vzlínání vlhkosti a zasolení soklu. V zadní části poměrně silné poškození dřevěného štítu a návětrných lišt vlhkostí.		
princip regenerace	Celková obnova s citlivým přístupem k autentickým detailům – okenním výplním, stavebnímu kování, autentickým materiálům a detailům osazení střešních šablon štítu apod.		
odhadované náklady			
poznámka	Velmi zajímavý je dvorek. Zídka v severní části pozemku se jeví jako možný pozůstatek po městských hradbách a zdá se, že obsahuje pozůstatky jednoduchých stavebních článků (nárožní kameny?). V nároží býval výklenek se soškou sv. Jana Nepomuckého.		
foto	 		

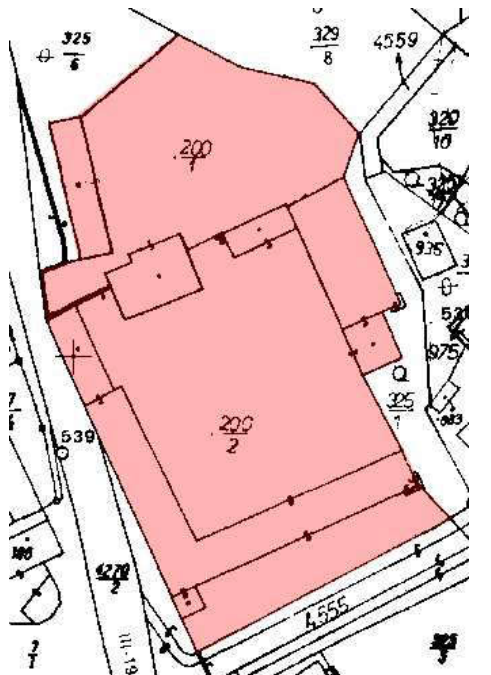
ozn. 15	MĚŠŤANSKÝ DŮM Č. P. 70		
památkový zájem	KP 13101 / 4-4944		
objekty	měšťanský dům č. p. 70		
č.parcelní	st. 76		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Bydlení.		
vztah k sídlu	Městský dům uzavírající západní okraj severního bloku náměstí.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ, patří k působivým, hodnotným a poměrně zchovalým zástupcům kvalitní městské zástavby náměstí. Výraz a zajímavost tomuto domu dodávají mohutné opěrné pilíře v průčelí.		
zjevné závady	Nevhodná je krytina objektu a úpravy provedené v bezprostřední blízkosti za zámeckou bránou a při západní dvorní fasádě, např. nevhodné okenní otvory a jejich výplně. Zřetelné jsou stopy silného zavlhčení. Sporné, ale akceptovatelné je řešení průčelní fasády. Fasádu poškozují nefunkční ocelové prvky, které špiní opěrné pilíře rží.		
princip regenerace	Celková obnova, zejména náhrada vhodnou krytinou (ze střešních keramických tašek bobrovek), korekce poměrů okenních otvorů na bočních fasádách. Nevhodná je travnatá plocha v přímé návaznosti na zadní fasádu domů.		
odhadované náklady			
poznámka	Obnova objektu navazuje na úpravy provedené při ulici Zámecké a při zámecké (pivovarské) bráně.		
foto			

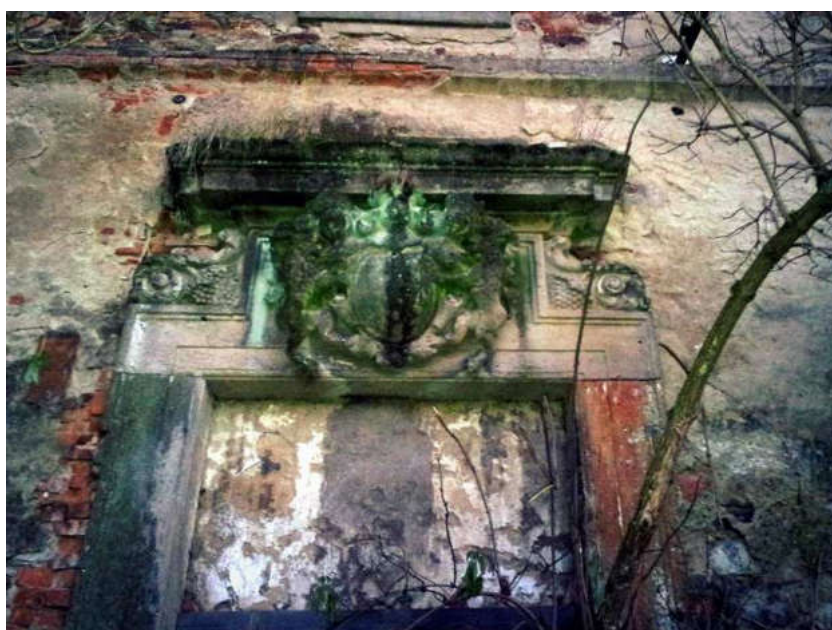
ozn. 16	FARA		
památkový zájem	KP 35541 / 4-1145	 	
objekty	1/ fara č. p. 97 2/ brána 3/ kašna 4/ nádrž 5/ opěrná zeď		
č.parcelní	st. 134/1; 134/2; 271; 4272/9		
vlastník	Římskokatolická farnost Žlutice; město Žlutice (pouze kašna)		
funkční využití	Fara; kašna (nefunkční) – technická památka; náboženská a kulturní funkce		
vztah k sídlu	Dominantní objekt za kostelem, při ulici Dukelských hrdinů, jeho měřítko je oproti okolní zástavbě podstatně větší		
hodnocení	Velmi hodnotný objekt s mnoha zachovanými autentickými detaily včetně členění a barevnosti fasád a včetně veškerých navazujících částí zahrady, brány, dělicích zídek, opěrné zdi a kašny. Tvoří podstatu MPZ.		
zjevné závady	Fara - zjevná je poměrná sešlost fasády a zavlhčení soklu. Ve špatném stavu je předsazené vyrovnávací schodiště včetně cenného zábradlí. Objekt jinak působí poměrně udržovaným dojmem. Kašna je v poměrně dobrém, leč neudržovaném stavu. Úprava kosých stěn obložených oblázky a spárovaným valounovým zdivem obsahující hodnotnou plastiku koně je poměrně nevhodná – zvláště pak viditelné traverzy. Zídky a brána jsou v neudržovaném stavu.		
princip regenerace	Při celkové obnově je třeba citlivě přistoupit ke všem autentickým detailům výplní, kovářských prvků i k cenné hodnotě stáří původních omítek. Citlivé obnovení slunečních nárožních hodin. Z hlediska veřejného prostoru je důležité obnovit kašnu včetně jejího bezprostředního okolí, a to s případným novým řešením zapojení kašny do ohradní zdi. Ohradní zdi v zahradní části je vhodné ponechat režné, pečlivě je doplnit místním vhodným kamenivem (však nespárovat) a provést řádné zakončení koruny zdiva (nejlépe kombinací plochých místních kamenů v kombinaci se suchomilnými rostlinami). V nedávné době byla provedena obnova oken.		
odhadované náklady			
poznámka	Fara je postavena z velké části z materiálu ze žlutického zámku. Plastika koně u kašny je pozůstatkem z Kokořovského dvora (ze zámecké zahrady?).		
foto			



ozn. 17	MĚŠŤANSKÝ DŮM Č. P. 142		
památkový zájem	KP 13044 / 4-4945		
objekty	Měšťanský dům č. p. 142		
č.parcelní	st. 75		
vlastník	Česká republika – Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje		
funkční využití	Občanská vybavenost, stanice Policie ČR.		
vztah k sídlu	Bohatý městský dům v nárožní pozici na náměstí při ul. Karlovarské		
hodnocení	Velmi kvalitní městský dům s hodnotnými detaily. Tvoří podstatu MPZ.		
zjevné závady	Velmi nevhodná je krytina objektu. Poměrně nevhodné je v minulosti provedené hrubé přestukování fasády, které zakrylo jemnější profilace. Nevhodně architektonicky začleněn je do fasády podchod při Karlovarské ulici. Okna ve fasádě směrem do náměstí byla v nedávné době vyměněna za členěná slohová.		
princip regenerace	Celková obnova, zejména krytiny (prejzy, případně šablony - při výměně krytiny je třeba zvážit únosnost krovu). Fasádu plasticky členěnou v 19. stol. je vhodné barevně nečlenit.		
odhadované náklady			
poznámka	Při celkové obnově by bylo vhodné zvážit možnost parkování služebních vozů Policie ČR v prostoru za objektem.		
foto			

ozn. 18		RADNICE	
památkový zájem	KP 13045 / 4-4946		
objekty	radnice č. p. 144		
č.parcelní	st. 4		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Občanská vybavenost – radnice.		
vztah k sídlu	Objekt je součástí radničního bloku v dominující severní straně náměstí. Věžička zvýrazňuje objekt v siluetě města. Objekt je důležitý symbolickým významem i historickým kontextem.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ. Patří mezi cenné objekty, jejichž vnější plášť byl nevhodnými úpravami silně degradován.		
zjevné závady	Objekt je po nedávné rekonstrukci čelní fasády. Obnova objektu by měla být dokončena i z dvorní strany a v interiérech.		
princip regenerace	Soustavná údržba v následujících letech. Dokončení obnovy dle projektu Ateliéru Soukup s.r.o.		
odhadované náklady			
poznámka			
foto			

ozn. 19		ZEMĚDĚLSKÝ DVŮR
památkový zájem	KP 33002 / 4-1146	
objekty	zemědělský dvůr č. p. 160; areál	
č.parcelní	st. 200/2; st. 200/1	
vlastník	Vrábel' Anton	
funkční využití	Zemědělský dvůr, dnes nevyužívaný.	
vztah k sídlu	V dominantní pozici nad sídlem, rozsáhlý komplex.	
hodnocení	Cenný komplex s kvalitní architekturou a mnoha detaily, jeho obnova bude mít zásadní vliv pro obnovu celé MPZ. Tvoří podstatu MPZ.	
zjevné závady	Objekt je v současné době nevyužíván. Areál celého zemědělského dvora je zchátralý a vzhledem k současnému využívání jeho části coby vřakoviště autobusů je pravděpodobně také ekologicky zatížen kontaminací.	
princip regenerace	V současné době by město mělo podniknout kroky zamezující jeho úplnému zničení, případně se snažit dostat dvůr do svého majetku. Pro objekt bude důležité nalézt adekvátní náplň. I za situace, kdy by se z hospodářského dvora stala úplná ruina jej není možné odstranit, neboť je památkově chráněný. V kontextu Žlutice by se jednalo pouze o další prohlubování urbanistických problémů v severní části města společně se zanedbaným prostorem zahrady a nevhodných panelových domů. Obnova dvora a celková situace jeho okolí bude mít zásadní vliv na smysluplné využití zahrady a také na celkovou kvalitu zástavby (tedy životního prostředí) severní části města. Provedení komunikací při severní části dvora dle platného územního plánu spatřujeme jako pozitivní a doporučujeme k realizaci.	
odhadované náklady		
poznámka	Kokořovský dvůr jako významná a silně ohrožená památka by měl být, pokud tak již nebylo učiněno, alespoň zaměřen a zdokumentován ve spolupráci s NPÚ. Uvnitř dvora nad vjezdem je umístěn reliéfní znak Kokořovců.	
foto		



ozn. 20		MĚŠŤANSKÝ DŮM	
památkový zájem	KP 11459 / 4-4972		
objekty	č. p. 299, z toho jen: deska z městské brány Paví		
č.parcelní	st. 190/2		
vlastník	Červík Tomáš		
funkční využití	Kamenná deska.		
vztah k sídlu	Je pozůstatkem po významném fortifikačním objektu, uchovává paměť místa.		
hodnocení	Velmi hodnotná památka dokreslující atmosféru starého středověkého města.		
zjevné závady	Deska ve velmi dobrém stavu. Prvky v jejím okolí jsou však rušivé nejen svým stavem, ale také umístěním.		
princip regenerace	Odstranění nevhodného držáku na prapory. Odstranění stávající desky, případná obnova v podobě menší desky z trvanlivého materiálu, umístěné na vhodnějším místě, vzdálenějším od desky samé.		
odhadované náklady			
poznámka			

ozn. 21		HISTORICKÉ PODZEMÍ MĚSTA ŽLUTIC	
památkový zájem		KP 15967 / 4-4072	
objekty	- jednopodlažní sklepy pod domy č. p.: 5; 6; 60; 62; 63; 64; 65; 99; 100; 101; 122; 134; 135; 142; 144; 150; 153; 154; 158; 163; 164; 278 - dvoupodlažní sklepy pod domy č. p.: 1; 8; 17; 32; 34; 38; 39; 40; 41; 43; 44; 46; 48; 56; 58; 61; 67; 70; 71; 75; 77; 78; 82; 83; 87; 88; 90; 91; 98; 102; 103; 123; 129; 131; 132; 133; 136; 137; 138; 139; 140; 145; 147; 149; 151; 152; 155; 156; 157; 234; 248; 249; 296 - podzemní prostory pod domy č. p.: 9; 14; 15; 18; 19; 20; 28; 29; 31; 37; 42; 45; 49; 50; 51; 52; 53; 55; 73; 74; 76; 81; 86; 89; 92; 97; 104; 106; 107; 115; 116; 125; 128; 141; 148; 160; 171; 203; 229; 230; 237; 238; 240; 259; 261; 265; 277; 280; 281; 282; 287; 293; 299; 321; 351; 516 - podzemní prostory na st. p. č.: 111; 308/1; 14/1; 18; 24/3; 90; 142 - podzemní prostory na poz. par. č.: 18/3; 18/21; 4462		
vlastník	různí vlastníci		
funkční využití	Součást převážně soukromých objektů, sklepy určeny původně ke skladování, případně k odvodu podzem. vody.		
vztah k sídlu	Součástí celého historického sídla, tvoří navzájem spojený systém, výrazně přesahují objekty pod veřejné komunikace.		
hodnocení	Velmi hodnotná a neoddělitelná část sídla, převážně středověkého původu. Tvoří podstatu MPZ.		
zjevné závady		Největším problémem je v podstatě neznalost některých částí podzemních prostor a jejich technického stavu. Nejvíce nebezpečný je tento problém v místech pod veřejným prostorem. Tato kritická místa je nutné sanovat přednostně.	
princip regenerace		Nutno dokončit zdokumentování již zjištěného a zaměřeného průběhu podzemních prostor, zvláště pak u těch sklepů, které se nacházejí pod veřejnými prostory. Určit nejohroženější místa a na základě rozboru navrhnout harmonogram oprav a zajištění jednotlivých prostor. Nutno koncepčně zpracovat celkový plán a samostatnou dokumentaci k jednotlivým prostorům. Je třeba některé části odvodnit, odvětrat a provést speleologický průzkum.	
odhadované náklady		Náklady na obnovu podzemních prostorů jsou závislé na rozsahu oprav. Náklady celkové obnovy budou v řádech desítek miliónů Kč.	
poznámka		Dále lze s vysokou pravděpodobností očekávat historické podzemní prostory na pozemcích par. čís.: 18/9; 18/21; 266; 271; 273; 4272/9; 4272/11; 4566; 4583, st.par. čís. 12; 21; 31; 59; 106; 121/1; 121/2; 123; 141; 165/1; 172; 212; 216; 308/2; 401/1; 416; 537; 538; 762. V PŘÍPADĚ JEJICH POTVRZENÍ JSOU SOUČÁSTÍ VÝŠE UVEDENÉ KULTURNÍ PAMÁTKY.	



VI/2

OBJEKTY, U NICHŽ JE DOPORUČENO ARCHITEKTEM ZPRACOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ PRO REGISTRACI DO ÚSKP ČR

POZNÁMKY

- V tabulce jsou uvedeny pouze zjevné závady, které mohly být vysledovány během vizuálního průzkumu sídla. Jedná se tedy o povrchní konstatování, které nesmí sloužit jako závažné posouzení podložené řádným průzkumem celého objektu, včetně provedených dalších odborných průzkumů, případně provedených sond apod. !!!
- Princip obnovy zjevných závad a problémů udává řešení na základě jejich poznání během obecného průzkumu sídla. V žádném případě se nejedná o koncepci obnovy, která musí být stanovena pro každý objekt (soubor objektů) zvlášť, dle zásad památkové péče uvedených stručně v kapitole IX. *Zásady podmínek pro fázi přípravy a projektování regeneračních zásahů.*
- Odhadované náklady jsou velmi hrubým odhadem, který se samozřejmě může diametrálně lišit od reálných nákladů na základě konkrétního zpracovaného projektu.
- Vlastníci jednotlivých nemovitostí jsou uvedeni dle internetové aplikace katastru nemovitostí.
- Obsažené historické fotografie jsou výřezy z fotografií uvedených v příloze IV/4 *Historická fotodokumentace a vyobrazení.*
- Objekty byly hodnoceny pouze na základě průzkumu celého sídla (jen z exteriéru).

ozn. 41		KAŠNA V ULICI 28. ŘÍJNA	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem		
objekty	kašna		
č.parcelní	4272/19; ohradní zeď - 271		
vlastník	město Žlutice; zeď - Římskokatolická farnost Žlutice		
funkční využití	Kašna – nefunkční.		
vztah k sídlu	Kašna, čistě funkčního charakteru v prostoru ulice.		
hodnocení	Velmi hodnotný prvek veřejného mobiliáře, dotvářející charakter a duch místa MPZ. Tvoří důležitou součást MPZ.		
zjevné závady		Nefunkčnost, tedy i následné znečištění a neúdržba. V technicky poměrně dobrém stavu. Velmi nevhodná je asfaltová úprava uličky a její napojení na kašnu s travnatým povrchem. Nově osazená značka za kašnou i nádoby na tříděný odpad jsou necitlivě umístěné.	
princip regenerace		Nutná celková obnova kašny včetně jejího uvedení do provozu, adekvátního snížení terénu v návaznosti na uličku a úpravy povrchů v bezprostředním okolí. Stávající poprsnice kašny je velmi nízká. Vzhledem k bezpečnosti musí dojít k citlivému snížení terénu, případně na kritické straně u úzké uličky k osazení laviček. Přidávat ke kašně zábradlí je nevhodné. Nutné přesunutí značky za kašnou a nádob na tříděný odpad na vhodnější místo.	
odhadované náklady			
poznámka		Za kašnou ve zdi je umístěn zajímavý kámen, snad architektonický článek.	
foto			

ozn. 42		KAŠNA V HRADEBNÍ ULICI	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem		
objekty	kašna		
č.parcelní	4272/8 v těsném sousedství s par.st. 165/1		
vlastník	město Žlutice sousední par. Hrachovec Martin		
funkční využití	Kašna – nefunkční.		
vztah k sídlu	Kašna čistě funkčního charakteru v prostoru ulice.		
hodnocení	Hodnotný prvek městského veřejného prostoru.		
zjevné závady	Nefunkčnost, tedy i následné znečištění a neúdržba. V technicky poměrně dobrém stavu. Nevhodné je umístění lampy v.o. a malé plochy zeleně u kašny. Poměrně nevhodným je také napojení kašny na ohradní zeď skrze ocelový překlad.		
princip regenerace	Úprava okolí kašny, její oprava a uvedení do provozu. Přemístění lampy v. o. Zadláždění travnatého pruhu, přezdění a úprava zdi, odstranění překladu. Kašna by mohla být citlivě doplněna novým výtvarným prvkem (při úpravě zdi) – např. chrličem apod.		
poznámka	Vročení na kašně 1877.		

ozn. 43		MĚSTSKÝ DŮM Č. P. 230	
památkový zájem	podán návrh na registraci do ÚSKP (př. příprava návrhu)		
objekty	č. p. 230		
č.parcelní	st. 156		
vlastník	Šmíd Ladislav		
funkční využití	Bydlení.		
vztah k sídlu	Městský solitérní dům postavený až po zbourání hradeb v prostoru příkopu při Chyšské bráně.		
hodnocení	Velmi hodnotný dům z poč. 19. století s mnoha autentickými prvky okenních a dveřních výplní včetně kování a výkladce krámků s roletou z poč.20. stol. Velmi citlivé je také zapojení domu do zahrady včetně plotu a opěrné zídky. Tvoří podstatu MPZ.		
zjevné závady	Dům se jeví v dobrém stavu. Zjevné je zvlhčení a zasolení soklu a vzlinající vlhkost, zejména při uliční fasádě. Nepříliš vhodným se jeví umístění solitérní zděné garáže v zahradě, která se však příliš neprojevuje a je vzhledem ke kontextu akceptovatelná.		
princip regenerace	Citlivá oprava se zachováním autentických detailů a barevnosti. Dům je citlivě opravován, udržován je i plot a zahrada. Obnova formou drobných oprav je nejlepší cestou k dobrému stavu památky.		
odhadované náklady			
poznámka	Při jižním průčelí stávala u východního nároží domu kaplička sv. Antonína Paduánského zbořená po roce 1968. Roku 1995 podán návrh na registraci do ÚSKP, řízení nebylo ani nezahájeno.		
foto			

ozn. 44		SOUBOR MĚSTSKÉHO OPEVNĚNÍ	
památkový zájem	podán návrh na registraci do ÚSKP (př. příprava návrhu)		
objekty	veškeré relikty městského opevnění, včetně částí zabudovaných do staveb		
č.parcelní			
vlastník	největší skupinu tvoří soukromí vlastníci		
funkční využití	Památko – zřícenina, opěrná zeď.		
vztah k sídlu	Hradební zdi prokazatelně obíhaly celý půdorys města, jsou součástí a cenným dokladem jeho vývoje, tvoří rozmanitý a mnohdy dramatický okraj historického jádra. Prostor hradeb a příkopů dnes tvoří zelený prstenec, který přirozeně odděluje historické jádro zhuštělé zástavby od okolní rozvojové zástavby (krajiny).		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ. V některých částech je ohrazení dobře zachované včetně reliktní bašty. Velmi hodnotná je celková konfigurace zbytků hradeb, příkopů a terénních reliktní při severovýchodním okraji historického jádra, pod kostelem sv. Petra a Pavla a zbytek bašty v návaznosti na zdi v jihozápadním okraji. Cenná je také zeď (zbytek Vodní brány?) v ulici Dukelských hrdinů a střep zdi navazující na č. p. 73.		
zjevné závady	Prozatím největším problémem je absence zákonné památkové ochrany. Vzhledem k rozsahu opevnění a špatnému přístupu lze konstatovat stav dochovaných reliktní za uspokojivý s výjimkou reliktní bašty v jihozápadním cípu se zjevnou statickou poruchou.		
princip regenerace	Urychlení procesu zapsání do ÚSKP, soustavné udržovací práce a opravy statických poruch, odstranění náletových dřevin a provedení řádného zadrnování koruny zdiva. V místech, kde to situace umožňuje, by bylo vhodné zabezpečené části částečně zpřístupnit (zvláště při kostele), a to včetně parkánu. Tam, kde to situace neumožňuje, alespoň umožnit vizuální uplatnění (severovýchodní zbytek bašty). V průběhu hradeb se nalézají torza druhotně zabudovaná do zástavby a do přístavků – také tyto části je nutné chránit a zabránit jejich odstraňování.		
odhadované náklady	Náklady na obnovu městského opevnění jsou závislé na rozsahu obnovy. Náklady celkové obnovy budou v řádech milionů Kč.		
poznámka	Severovýchodní zbytek valu, částečně zděného příkopu a hradebních zdí se vzhledem k nevýhodné terénní konfiguraci jeví z hlediska opevnění jako velmi zajímavý. Při podrobném průzkumu by bylo přínosné objasnit celý systém včetně zapojení hrádku Mazanec. POZOR – Návrh podán již roku 1994, roku 2009 NPÚ přehodnotil názor a nedoporučil prohlášení. Vzhledem k průzkumu a novým poznatkům je nutné řízení obnovit – tedy požádat ve spolupráci s NPÚ znovu.		
foto	 Hlavní hradební zeď a méně zachovalé zbytky zdi parkánové pod kostelem.		

foto



Opevnění severního okraje města se střepem hlavní hradební zdi, torzem parkánové zdi a zděného příkopu se zbytky valu.



Zbytky hradeb s nárožní baštou a opěrné zdi (zbytky parkánu?) s příkopem při jihozápadním okraji města.



Zbytek zdi pod č. p. 89.



Zbytek zdi v přístavku při č. p. 56.



Torzo severovýchodní bašty parkánové zdi.



Pravděpodobně torzo zdi zabudované do přístavku u č. p. 60.



Torzo hlavní hradební zdi s přistavěným objektem č. p. 73.

VI/3

OBJEKTY DOPORUČENÉ K PAMÁTKOVÉMU ZÁJMU

POZNÁMKY

- **V tabulce jsou uvedeny pouze zjevné závady, které mohly být vysledovány během vizuálního průzkumu sídla. Jedná se tedy o povrchní konstatování, které nesmí sloužit jako závažné posouzení podložené řádným průzkumem celého objektu, včetně provedených dalších odborných průzkumů, případně provedených sond apod. !!!**
- Princip obnovy zjevných závad a problémů udává řešení na základě jejich poznání během obecného průzkumu sídla. V žádném případě se nejedná o koncepci obnovy, která musí být stanovena pro každý objekt (soubor objektů) zvlášť dle zásad památkové péče uvedených stručně v kapitole IX. *Zásady podmínek pro fázi přípravy a projektování regeneračních zásahů.*
- Hrubé náklady na obnovu nebyly odhadovány, protože v současné době nemohou objekty v hranicích MPZ, které nejsou památkami registrovanými v ÚSKP ČR, čerpat finanční prostředky určené pro program regenerace.
- Vlastníci jednotlivých nemovitostí jsou uvedeni dle internetové aplikace katastru nemovitostí.
- Obsažené historické fotografie jsou výřezy z fotografií uvedených v příloze IV/4 *Historická fotodokumentace a vyobrazení.*
- Objekty byly hodnoceny pouze na základě průzkumu celého sídla (jen z exteriéru).

ozn. 60		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 89
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	
objekty	městský dům a dvůr se zbytky hradeb	
č.parcelní	st. 102	
vlastník	Mráz Jakub Mgr.	
funkční využití	Bydlení.	
vztah k sídlu	Dům při hradbách v jihovýchodní části města, zástupce domů chudších vrstev.	
hodnocení	Hmotově hodnotný dům. Hodnotné původní výplně, návaznost na zídku.	
zjevné závady	V nedávné době nově zrekonstruován – nová vláknocementová krytina a obnova fasády.	
princip regenerace	Soustavná údržba. Provedení zděné zídky do ulice s průchodem. Na zahradě ponechání a konzervace zbytků hradeb. Doplnění ohradní zídky. Provedení dřevěného krytu popelnice.	
poznámka		

ozn. 61		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 88
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	
objekty	městský dům a zbytky hradeb	
č.parcelní	st. 101	
vlastník	Pagač Milan	
funkční využití	Bydlení.	
vztah k sídlu	Dům při hradbách v jihovýchodní části města.	
hodnocení	Hodnotný dům v exponované pozici. Tvoří důležitou součást MPZ.	
zjevné závady	Hrázdění patra uliční fasády chybí horní pásnice (nepřiznaná?), nepřiliš vhodné vystupování omítky polí do líce (původně skryté hrázdění?), drobné závady členění, příliš výrazná barevnost, kontrastní pozinkované svody a dvířka rozvod. skříní el. energie.	
princip regenerace	Doplnění (přiznání) horní dřevěné pásnice v hrázdění, úprava omítky, barevná korekce svodů a dvířek. Výrazná barevnost snad trochu vybledne.	
poznámka	Poměrně citlivě opraveno, ponechány výplně – pozn. mají doplňující charakter.	

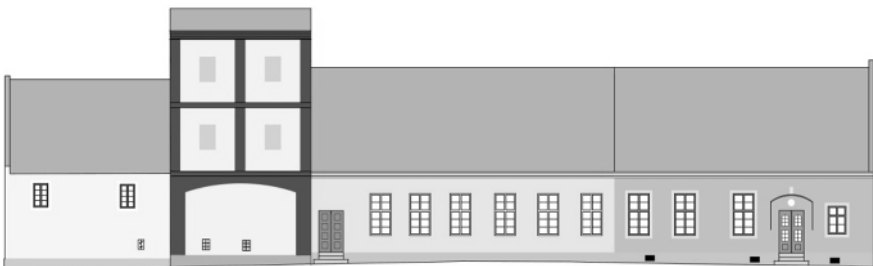
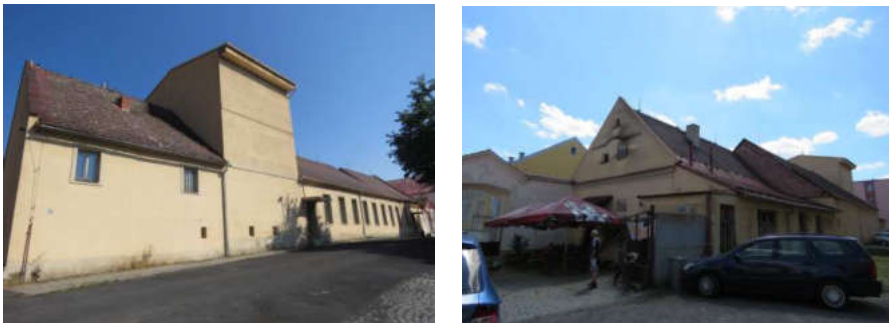
ozn. 62		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 107
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	
objekty	městský dům	
č.parcelní	st. 127/1	
vlastník	SJM Hnyk Michal Ing. a Hnyková Hana MUDr.	
funkční využití	Bydlení.	
vztah k sídlu	Součástí vnitřní zástavby, v jižní části města.	
hodnocení	Hmotově i architektonicky hodnotný dům se zachovanými architektonickými detaily fasády.	
zjevné závady		Nevhodný typ soklu.
princip regenerace	Soustavná údržba, která je stavbě věnována by měla probíhat i v následujících letech. Zvážení úpravy soklu.	
poznámka		

ozn. 63		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 122
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	
objekty	městský dům	
č.parcelní	st. 114	
vlastník	Kozminykh Veronika	
funkční využití	Bydlení.	
vztah k sídlu	Součástí vnitřní zástavby, zástupce zástavby z meziválečného období.	
hodnocení	Hodnotný dům s původními prvky. Památkově hodnotný nápis z konce 30. let. Hodnotnou součástí MPZ.	
zjevné závady	Dílní prvky a části fasády jsou opravené, nevhodné jsou 2 předimenzované vikýře a zvolená barevnost fasády v nepřirozeném odstínu.	
princip regenerace	Celková obnova s obnovou původních detailů. Zvážení změny barevnosti fasády na přirozenější odstín.	
poznámka	Dochovaný nápis byl částečně odborně sejmut a bude prezentován v rámci nové expozice žlutického muzea.	

ozn. 64		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 81	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem		
objekty	městský dům		
č.parcelní	st. 93		
vlastník	Pötzsche Vuong Lenka		
funkční využití	Bydlení.		
vztah k sídlu	Dům při hradbách v jihovýchodní části města, zástupce domů chudších vrstev.		
hodnocení	Poměrně autenticky zachovaný, v zajímavé konfiguraci ve svahu. Hodnotnou součástí MPZ.		
zjevné závady	Štít je obložený dřevem, ale nepříliš vhodnými palubkami (působí příliš plošně). V nedávné době částečná oprava fasády (bez nátěru) a doplnění slohových oken v přízemí.		
princip regenerace	Obnova domu včetně zachování původních výplní oken a dveří. Korekce barevnosti a provedení klempířských detailů. Zachování autentické okrové barevnosti domu.		
poznámka	V přízemí se nalézal pravděpodobně malý krámk (chudý byt?). Velmi nevhodně je provedena novostavba (přestavba?) sousedního domu č. p. 524.		

ozn. 65		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 14	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem		
objekty	městský dům		
č.parcelní	st. 26		
vlastník	Windlin Dorothea Berta		
funkční využití	Bydlení, v přízemí bar.		
vztah k sídlu	Městský dům, zástupce zástavby z konce 19., poč. 20. stol.		
hodnocení	Hmotově hodnotný dům se zachovanými architektonickými detaily fasády.		
zjevné závady	V nedávně době částečná oprava soklu (chybí omítnutí) a výměna oken (se změnou proporcí oken ve 2. np).		
princip regenerace	Celková obnova s ponecháním členění a výzdoby fasády. Doplnění drobných architektonických detailů. Zvážení doplnění vhodných výplní oken (špaletové).		
poznámka	Jeden z mála domů ve městě, který má zachovanou skoro celou původní fasádu z přelomu století.		

ozn. 66		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 73
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem a NPÚ	
objekty	městský dům a hradba	
č.parcelní	st. 85	
vlastník	Košnář Miroslav	
funkční využití	Bydlení.	
vztah k sídlu	Městský dům při hradbách v severovýchodní části města.	
hodnocení	Velmi hodnotný kontext objektu a hradební zdi, objekt cenný svou hmotou.	
zjevné závady	Nevhodné obložení štítu nad zdi prkny ve vodorovném směru, náletová zeleň na pilíři zdi. Architektonické prvky domu – přistavěná veranda s garáží, členění fasády s trojdílně členěnými okenními otvory.	
princip regenerace	Obnova štítu nad zdi vertikálně kladenými prkny a s adekvátním přesahem střechy, zakonzervování koruny zdiva, případné zadrnování a sanace celého střepe zdi i s napojením na nízké zbytky po stranách.	
poznámka		
foto		

ozn. 67		PIVOVAR Č. P. 71, ROZŠÍŘENÍ AREÁLU ZÁMKU	
památkový zájem	podán návrh na registraci do ÚSKP (př. příprava návrhu)		
objekty	č. p. 71		
č.parcelní	st. 83		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Restaurace a kulturní sál.		
vztah k sídlu	Součást zámeckého areálu, přímo navazuje na zámeckou – pivovarskou bránu ústící na náměstí, urbanisticky velmi důležitý objekt.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ. Architektonicky se jeví jako nezajímavý. Hmota celého objektu je však velmi cenná pro svoje urbanistické začlenění. Jedná se také o jeden z posledních objektů zámeckého areálu.		
zjevné závady		Velmi degradovaný je prostor za zámeckou branou sloužící jako místo pro zásobování. Nevhodné jsou dílčí drobné úpravy a nepříliš vhodná je absence architektonického členění fasády (alespoň v základu) a většina výplní otvorů. Nepříliš vhodným dojmem působí současný rozsah přiznaného psaníčkového sgrafita v prostoru za branou.	
princip regenerace		Celková obnova. Kultivace prostoru při bráně, úprava celé zadní části s přilehlými plochami.	
poznámka		Pod novějšími vrstvami přestaveb se pravděpodobně budou nacházet zbytky staveb sahající až do středověku. Lze se domnívat, že stavba může mnohé objasnit i v kontextu zapojení celého hradního okrsku do města. Veškerým stavebním úpravám je tedy v tomto ohledu nutné věnovat náležitou pozornost.	
foto		 	

ozn. 68		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 299
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	
objekty	z toho objekt nárožní při ulici Karlovarská	
č.parcelní	st. 190/2	
vlastník	Červík Tomáš	
funkční využití	Bydlení.	
vztah k sídlu	Dům je zástupcem drobné zástavby postavené při okraji města po zbourání hradeb.	
hodnocení	Hodnotný dům svou hmotou a detaily při vstupu do MPZ.	
zjevné závady	Zjevné vztlínání vlhkosti.	
princip regenerace	Drobné opravy, nátěr fasády s jednoduchým členěním špalet u oken a provedení soklu.	
poznámka		

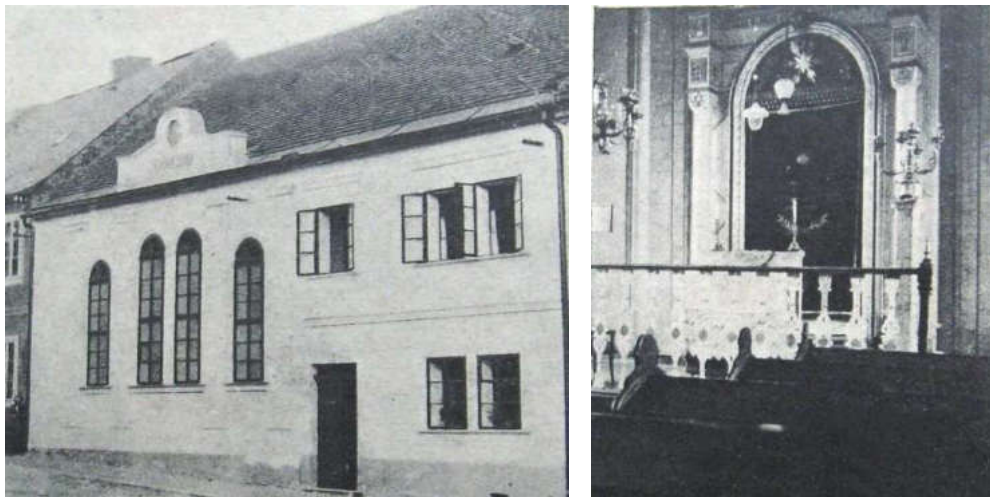
ozn. 68		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 52
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	
objekty	městský dům	
č.parcelní	st. 171	
vlastník	Pácal Jaroslav	
funkční využití	Bydlení.	
vztah k sídlu	Dům v řadové zástavbě při východním okraji vnější obvodové ulice při východním okraji sídla. Zástupce objektů chudších vrstev obyvatel města.	
hodnocení	Hmotově hodnotný objekt mezi dvěma památkově chráněnými objekty.	
zjevné závady	Nevhodné je obložení soklu keram. obkladem, provedení rozv. el. skříněk a trojdílně dělené okno s nevhodným poměrem stran otvoru. Poměrně znečištěný dvorek s nevhodným oplocením.	
princip regenerace	Celková obnova s důrazem na zachování základní hmoty domu a úpravy nevhodného okenního otvoru.	
poznámka		

ozn. 70		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 248 A 249	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem		
objekty	městský dům – bývalá škola		
č.parcelní	st. 14/1; st. 15		
vlastník	město Žlutice		
funkční využití	Občanská vybavenost – opuštěný.		
vztah k sídlu	Městský dům občanské vybavenosti tvořící celý severovýchodní blok náměstí.		
hodnocení	Hodnotný dům s poměrně zachovalou fasádou do náměstí, značně ovlivňující charakter hlavních prostor MPZ.		
zjevné závady	Nejvíce objekt poškozuje absence náplně. Nevhodné úpravy fasády (poměry okenních otvorů), degradovaná fasáda do ulice Smetanovy. Poměrně nevhodné okenní výplně. Velmi degradovaný prostor dvora.		
princíp regenerace	Nejdůležitější bude najít pro objekt vhodnou náplň, která zároveň nebude v přímém rozporu s památkovým zájmem. Obnova objektu bude mít velký vliv na vzhled náměstí, resp. celého centra města.		
poznámka			
foto			

ozn. 71	MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 54	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	
objekty	městský dům	
č.parcelní	st. 12	
vlastník	Soukup Tomáš Ing.	
funkční využití	Administrativní budova – nevyužito.	
vztah k sídlu	Městský dům v severovýchodní části města, patří mezi největší budovy v centru města.	
hodnocení	Kvalitní hmotný dům se zachovanou hlavní fasádou včetně původních výplní oken.	
zjevné závady	Bez náplně, degradovaná dvorní fasáda.	
princip regenerace	Nalezení náplně, citlivá obnova uliční fasády a rehabilitace dvorní fasády.	
poznámka		

ozn. 72		PAMÁTNÍK I. SVĚTOVÉ VÁLKY	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem		
objekty	památník a okolní úprava		
č.parcelní	st. 111		
vlastník	Římskokatolická farnost Žlutice		
funkční využití	Památník obětí první světové války.		
vztah k sídlu	Důležitý architektonický prvek pro paměť sídla.		
hodnocení	Velmi hodnotný architektonický prvek, cenný také jako jeden z mála zachovaných na území bývalých Sudet.		
zjevné závady	Pomník je nepřístupný, nejen že se těžko udržuje, ale není možné ani provést pietní akt či položit květiny.		
princip regenerace	Provedení kvalitní a citlivé (!) studie řešící jak pomník zpřístupnit. Pravidelně udržovat celé místo v důstojné úpravě – drobné opravy, péče o zeleň.		
poznámka	Pomník je zajímavý a výtvarně kvalitní. Celková koncepce včetně plastiky je ztvárněna expresionisticky.		

ozn. 73		MĚSTSKÝ DŮM Č.P. 296
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	
objekty	městský dům vč. dvora	
č.parcelní	st. 364	
vlastník	město Žlutice	
funkční využití	Bydlení.	
vztah k sídlu	Řadový dům mezi prolukami na okružní ulici v západní části města.	
hodnocení	Urbanisticky hodnotný dům se zahradou reprezentuje zástavbu z meziválečného období.	
zjevné závady	Stav oken, omšelost a poškození fasády. Nevhodné exponované umístění satelitů.	
princip regenerace	Citlivá obnova fasády a obnova dřevěných oken se zachovaným členěním. Odstranění nebo přestavba garáží na zahradě, obnova zahrady a osazení vhodného oplocení. Přesun satelitů na vhodnější, méně exponované místo.	
poznámka		

ozn. 74		BÝVALÁ SYNAGOGA Č. P. 38	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem		
objekty	bývalá synagoga		
č.parcelní	st. 152		
vlastník	Levanská Lenka		
funkční využití	Bydlení.		
vztah k sídlu	Řadovým dům, součást průhledu ke kostelu. Důležitý je pamětí místa.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ. Hodnotná je paměť místa, dům byl přestavěn z bývalé synagogy. Jeho architektonické ztvárnění je však běžné.		
zjevné závady	Velmi nevhodnou jsou proporce rozměrů střešních vikýřů a jejich dimenze. Krytina – její barevnost a provedení detailů oplechování jsou nevhodné. Silně je zavlhčený sokl.		
princip regenerace	Obnova fasády, zmenšení vikýřů, úprava jejich pozice v závislosti na fasádě (nejlépe výměna za střešní okna – vikýře v současné dimenzi nejsou vhodné pravděpodobně i z tepelně tech. hlediska), oprava fasády, repase stávajících dřevěných oken. Při veškerých úpravách exteriéru i interiéru je nutné dbát zvýšené možnosti objevu pozůstatků původního objektu (výmalby, niky apod.).		
poznámka	Zajímavé je členění oken pocházejících z přestavby ze 30.let – moderní proporce otvoru s tradičním členěním odkazuje na tzv. Heimatstil.		
foto			

ozn. 75	PANSKÝ MLÝN BEZ Č. P./ Č. E.	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	
objekty	panský mlýn	
č.parcelní	st. 308/1; st. 308/2	
vlastník	Nguyen Thu Quang, Adámek Vladimír	
funkční využití	Stavba pro bydlení, částečně sklad.	
vztah k sídlu	Předměstská hospodářská stavba, tvoří poslední dochovanou uliční řadu ul.Mlýnské	
hodnocení	Tech. památka, významná z urbanistického hlediska.	
zjevné závady	Objekt nově zateplen, což způsobilo nevhodné degradační zásahy. Nevhodná barevnost fasády, materiál omítky a materiál střešní krytiny.	
princip regenerace	V budoucnosti by měla být navázána spolupráce s majiteli na nalezení vhodnějšího odstínu fasády. Doporučeno vyměnit okna a dveře za slohová, dále vyměnit krytinu za vhodnější typ (keramické – bobrovka).	
poznámka	Památkově hodnotný objekt se nachází mimo hranice MPZ Žlutice. Bývalé číslo č. p. 209 (proběhlo rozdělení objektu).	
foto		
		

VI/4

PRVKY V MPZ DOPORUČENÉ K PAMÁTKOVÉMU ZÁJMU

POZNÁMKY

- **V tabulce jsou uvedeny pouze zjevné závady, které mohly být vysledovány během vizuálního průzkumu sídla. Jedná se tedy o povrchní konstatování, které nesmí sloužit jako závažné posouzení podložené řádným průzkumem celého objektu, včetně provedených dalších odborných průzkumů, případně provedených sond apod. !!!**
- Princip obnovy zjevných závad a problémů udává řešení na základě jejich poznání během obecného průzkumu sídla. V žádném případě se nejedná o koncepci obnovy, která musí být stanovena pro každý objekt (soubor objektů) zvlášť, dle zásad památkové péče uvedených stručně v kapitole IX. *Zásady podmínek pro fázi přípravy a projektování regeneračních zásahů.*
- Hrubé náklady na obnovu nebyly odhadovány, protože v současné době nemohou objekty v hranicích MPZ, které nejsou památkami registrovanými v ÚSKP ČR, čerpat finanční prostředky určené pro program regenerace.
- Vlastníci jednotlivých nemovitostí jsou uvedeni dle internetové aplikace katastru nemovitostí.
- Obsažené historické fotografie jsou výřezy z fotografií uvedených v příloze IV/4 *Historická fotodokumentace a vyobrazení.*
- Objekty byly hodnoceny pouze na základě průzkumu celého sídla (jen z exteriéru).

ozn. 100		HODNOTNÉ DETAILY NECHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem		
objekty	autentické prvky částí objektů		
č.parcelní			
vlastník			
funkční využití	Řemeslné prvky torzálně dochované, vybavení stavby.		
vztah k sídlu	Architektonicko řemeslný detail.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ. Dává památce autentickou účinnost, dokládá paměť a historický vývoj objektu. Je dokladem tradičního řemesla.		
zjevné závady	Tyto detaily často velmi rychle a zbytečně mizí. Město tím ztrácí cenné detaily, které utvářejí jeho atmosféru. Dochází k jejich výměnám za nehodnotné a mnohdy i silně narušující prvky (plastová okna, dveře apod.)		
princip regenerace	Pokud možno zachovat tyto detaily (okna, dveře, stavební kování, zámky apod.) na svém původním místě. Provést jejich opravy, doplnit novými samostatnými prvky (např. nový zámek v samostatné rozetě), případně citlivě modernizovat (např. doplnění tenkých izolačních skel) apod. Pokud nelze zabránit jejich výměně, je vhodné cenné prvky nevyhazovat, ale deponovat a případně použít na jiné stavbě.		
poznámka	Výčet prvků je jen průřezem nalezených hodnotných detailů, nelze jej tedy považovat za vyčerpávající.		
foto			
			
Příklad mizejících historických detailů. Dveře č. p. 6, první foto je z dubna 2012, druhé foto je z ledna 2013.			





ozn. 101		KAMENNÉ PRVKY V MĚSTSKÉM INTRAVILÁNU	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem		
objekty	drobné kamenné prvky		
č.parcelní			
vlastník			
funkční využití	Funkční jednoduché prvky z kamene.		
vztah k sídlu	Kamenný detail v městském parteru a ve dvorech.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ. Dávají místu autentickou účinnost, dokládají paměť a historický vývoj místa. Jsou dokladem tradičního řemesla. Jsou většinou vyrobeny z místního kamene, což je dnes v podstatě vyloučeno.		
zjevné závady	Mizení kamenných detailů, nedocnění hodnoty kamenných prvků. V současné době náklady na pořízení podobných prvků (např. kamenných sloupků) jsou vysoké, tedy každá ztráta je těžko nahraditelná, ačkoliv se na první pohled mohou jevit tyto prvky jako bezcenné a snadno nahraditelné.		
princip regenerace	Kamenné prvky - nákolníky, sloupky plotů, kamenné desky apod. – je nutno zachovat na původním místě, opravit. V případě nutnosti je deponovat a použít druhotně.		
poznámka	Výčet prvků je jen průřezem nalezených detailů, nelze jej tedy považovat za vyčerpávající.		
foto			
			

ozn. 102		PLOTY A ZÍDKY	
památkový zájem	navržen k památkovému zájmu architektem	 	
objekty	ploty, zídky, ohradní zdi		
č.parcelní			
vlastník			
funkční využití	Oplocení.		
vztah k sídlu	Dotvářejí prostorovou strukturu města, vymezují prostor.		
hodnocení	Tvoří podstatu MPZ. Dávají místu autentickou účinnost, dokládají paměť a historický vývoj místa. Jsou také dokladem tradičního řemesla s charakteristickým zděním odvislým od dostupného typu kamene. Některé ulice jsou zídkami přímo vymezeny.		
zjevné závady	Nedostatečná údržba, nevhodné opravy, používání betonu a cementových malt. Nedostatečné vědomí o důležitosti ohradních zdí pro charakter MPZ.		
princip regenerace	Oprava zídek, jejich ochrana a podpora jejich údržby. Zídky s volnou korunou zdíva by měly být ve své koruně zadrnovány. Těžiště oplocení by mělo být v plaňkových plotech, nejlépe ze skutečných planěk (nevhodné jsou palubky apod.). Nově zděné zídky by měly navazovat na tradiční zdění z místního materiálu. To znamená používání plochých lomových kamenů, pečlivě zděných v kombinaci s kameny většími. Drátěné ploty mohou být v daném kontextu neutrální, někdy i vhodné. V žádném případě by však neměly nahrazovat kvalitnější dochované oplocení. Branky a vrata by měly být prosté, nejlépe dřevěné, jejich barevnost by měla být kultivovaná bez výrazných kontrastů a cizorodých barev.		
poznámka	Výčet prvků je jen průřezem nalezených detailů, nelze jej tedy považovat za vyčerpávající.		
foto			
			
Nevhodné opravy jinak pěkné zdi v Čechovské ulici.		Dělicí zeď s nevhodnou betonovou vysrávkou.	



Zídka se zbytkem původního zadrnování koruny zdiva.



Pilířový omítaný plot, původně s dřevěnými výplněmi.



Archaicky vyhlížející cenná zeď při faře silně dotváří atmosféru místa. Její technický stav je však velmi špatný.



Ulička tvořená zdmi, na levé straně zeď citelně chybí.



Kvalitní pilířový plot s laťkovými poli na opěrné zídce.



Příkladná ukázka plaňkového plotu okolo historického jádra. Malebná stará cesta s laťovými ploty.



VII. NÁVRH REGENERACE MPZ ŽLUTICE

Městská památková zóna zahrnuje veškeré podstatné prostory města, proto úspěšnost regeneračního procesu bude mít zcela zásadní význam pro celé město. Samotný návrh je rozdělen do dvou hlavních skupin – definice východisek pro řešení konkrétních problémů sídla a přehled akcí programu regenerace MPZ Žlutice.

Odlehlá poloha města od ekonomických center se dnes jeví jako negativní vklad prohlubující zmiňovanou krizi, představuje však pro něj také určitý potenciál z hlediska obnovy. Město by se mělo snažit o maximální zúročení své pozice ve velmi malebné a přírodně působivé krajině. Péče o tradiční městskou zástavbu a citlivý přístup ve vztahu město – krajina se dlouhodobě zúročí nejen ve smyslu města jako místa rekreace, ale také jako místa k životu pro nemalou skupinu lidí, kteří dobrovolně odcházejí z neklidného technického života velkoměst. Tento proces již pomalu začíná a postupem času bude nabývat na intenzitě. Cesta z této krize tedy jistě nespočívá ve velkých a nekoncepčních akcích, ale v malých krocích vedených jasným smyslem pro město a zachování jeho struktury.

Pouze na okraj si dovolím uvést velmi zajímavý názor některých krajinných odborníků o budoucnosti zemědělství, respektive o budoucím značném růstu hodnoty zemědělské půdy. Moderní zemědělství je přímo odvislé nejen od energie vydávané na obdělávání polí, ale hlavně od energie potřebné k výrobě hnojiv. Dnešní ignorování eroze zemědělské půdy způsobuje její trvalé znehodnocování, a tím o to větší spotřebu hnojiva s následným zvyšováním cen potravin. Vzhledem k postupující energetické krizi, omezeným zdrojům energie a globálně se zvyšující poptávce po potravinách lze očekávat ve výhledu několika desetiletí poměrně prudkou změnu směrem k opětovnému zájmu o zemědělskou půdu a hospodaření na ní. Tato změna se bude dotýkat celé kulturní krajiny, kdy půda a její úrodnost budou natolik ceněny, že nekoncepční plošný růst bude krajně nevýhodný. Odborníky očekávaný obrát k zemědělství by snad mohl v důsledku znamenat také renesanci malých městeček, které vždy byly na zemědělské výrobě silně závislé.

VII/1 DEFINICE VÝCHODISEK REGENERACE

Pořadí jednotlivých východisek pro regeneraci města není hierarchicky rozděleno. Jednotlivé kroky musí být mnohdy prováděny souběžně a jednotlivá východiska se navzájem prolínají.

A/ VYTVOŘENÍ PODMÍNEK PRO CELKOVÉ ZACHOVÁNÍ STRUKTURY MĚSTA A JEJÍ UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Pro hlubší pochopení závažnosti podmínek tohoto východiska je nutné si uvědomit, že veškeré zásahy do sídelní struktury města, zvláště do pomalu se rozvíjejících Žlutic, jsou velmi dlouhodobého charakteru. Každý zásah je v podstatě téměř nevratný, zvláště pokud jde o usměrnění rozvoje nových souborů staveb a sítí technického vybavení. Proto je nutné pečlivě usměrňovat vývoj tak, aby se v rámci rozvoje sídla vyvažovaly tři základní pilíře – přírodní, kulturní a hospodářský – zachování rovnováhy těchto tří pilířů je předpokladem pro udržitelný

rozvoj sídla. Rovnováhu však není možné udržet bez dlouhodobé koncepce a rozvahy.

Hlavním prvkem pro vytvoření podmínek zachování hodnot urbanistické struktury města a udržitelného rozvoje slouží nástroje územního plánování. Základním předpokladem je zpracování kvalitního územního plánu. Pro některé části města a zvláště pak pro plošně chráněná území městské památkové zóny je velmi vhodné zpracovat regulační plán. Regulační plán je dalším stupněm územního plánování sídla, kdy sledovaným prvkem není plošná část území, ale konkrétní parcela. Pro jednotlivou parcelu jsou vymezeny podmínky, které je nutno při navrhování stavby dodržet - regulativy. Podmínky se navrhuje pro nezastavěné i zastavěné parcely, kde je definována možnost přestaveb. Vymezení části sídla, pro kterou je plán zpracováván, by mělo být vhodné z hlediska prostorového, funkčního a nejvíce z hlediska skutečných potřeb města. V případě Žlutic je to plocha vymezená hranicemi MPZ, do které by bylo vhodné začlenit také část zástavby při Nádražní ulici a hlavně celou část obytných domů na jihu s přiléhajícím prostorem u nákupního centra Vladař. Dále by bylo vhodné navrhnout funkční a hmotové regulativy pro dostavby objektů, nové objekty na místech městských proluk a ploch určených pro terénní, stavební a architektonické úpravy. Při navrhování regulačního plánu je nutné pečlivě zvážit míru regulace a nastavení jednotlivých regulativů. Zpracováním kvalitního regulačního plánu, který je pravidelně aktualizován, město předchází nekvalitní předimenzované zástavbě, která „parazituje“ na kvalitní a hodnotné struktuře sídla.

Aby územní plánování bylo opravdu účelné a jeho výsledky viditelné, je nutné nejprve v problémových částech města zpracovat urbanistické studie, nejlépe na základě urbanistické soutěže. Urbanistická studie je základem urbanistické koncepce územního i regulačního plánu. Ve Žluticích by bylo vhodné zpracovat urbanistické studie rozvoje města v jeho centrální části a zvláště v nejvíce problémových místech:

- celý prostor vymezený přibližně ulicí Příkopy, okolo ulice Mlýnské s navazujícími prostory garáží a břehů řeky Střely
- celý prostor zámecké zahrady, zbytků zámku a pivovaru
- prostor tvrze Mazanec a navazující části
- hlavní křižovatka pod kostelem sv. Petra a Pavla
- areál bývalého hřbitova Hladov, který těsně sousedí s MPZ, včetně prostoru u kaple sv. Kříže
- také pro veškeré části, které jsou plánovány pro rozšíření ploch zastavitelného území (dle návrhu nového územního plánu např. Z – 5; Z – 4 – Žlutice sever)

Vytvoření urbanistických studií musí zadávat město nejen s ohledem na aktuální potřeby, ale zejména s ohledem na budoucí rozvoj sídla s výhledem na 50 až 100 let.

Koncepce města Žlutice a jeho úsilí by měly vést k vnitřnímu zahušťování struktury města. To znamená k zastavování proluk, využívání stávající opuštěné zástavby, nahrazování či přestavování stávající nevhodné zástavby apod. Naopak je pro město méně vhodné a také méně výhodné se rozvíjet dále do svého extravilánu výstavbou nových čtvrtí.

B/ PRINCIPY REGENERACE MPZ

V tomto bodě jsou shrnuty základní předpoklady pro další proces regenerace v hranicích MPZ a určení základních principů. Jejich výčet není sestaven hierarchicky, protože navzájem spolupůsobí. Zároveň je nutné si uvědomit, že každá stavba a místo vyžadují zcela konkrétní posouzení a nelze tedy tyto principy aplikovat zcela univerzálně.

Veřejná prostranství

- Většina prostranství v MPZ je fyzicky dožilá a proto je nutné provést jejich postupnou celkovou obnovu, zvláště Velkého a Malého náměstí v návaznosti na ulici Dukelských hrdinů. Tato obnova je základním těžištěm pro další postupnou obnovu ulic radiálně od náměstí.
K roku 2012 byly vypracovány dokumentace pro obnovu ulic Dukelských hrdinů a Karlovarská a další dokumentace se zpracovávají pro ulice Hradební a 28. října. Nejvýhodnější z hlediska postupu práce je nejdříve opravit Velké náměstí a až poté radiálně postupovat s obnovou směrem od náměstí. Pro obnovu náměstí byla v roce 2012 zpracována architektonická studie (ATELIER SOUKUP s. r. o.), která by měla sloužit jako podklad pro další projekční práce (po případné aktualizaci).
- Velmi prospěšná pro obraz města by byla obnova soutky (úzké uličky mezi domy) na západní straně náměstí. Provedení nových dlažeb, rehabilitace a dostavba dělící zídky ve dvoře a případné doplnění prampouchů (rozpínací klenebný pas) mezi objekty v uličce. Tato ulička umožní lepší zpřístupnění náměstí ze západní strany a zároveň ozvláštní atmosféru středověkého města. Její ochrana a zachování veřejného přístupu je z hlediska urbanistických hodnot důležitá.
- Obnova musí navazovat na torza kvalitních dlažeb, které se dochovaly do současné doby, a navazovat na kvalitní povrchy opravené v nedávné minulosti (např. soutka při východní straně náměstí).
- Obnova povrchů musí navazovat na místní dochované řešení doplněné o soudobý kvalitní návrh. Nevhodná jsou cizorodá řešení (nové historizující vzory, cizokrajné materiály – tropické dřevo, netypický kámen apod). V hlavních prostorech MPZ a zvláště v historickém jádru (náměstí, ulice Dukelských hrdinů, ulice vedoucí z náměstí až na Mazanec) je nevhodné používat prvky současné fabrické výroby betonových dlažeb, či asfaltu. V podružných prostorech s pokládkou betonových dlažeb je vhodné užívat kvalitnějších probarvovaných dlažeb v kombinaci s kamennými prvky obrubníků – zcela se vyhnout „zámkové dlažbě“.
- Nutné je zachování veškerých autentických drobných prvků – nákolníků, patníků, zábradlí, kamenných zídek apod. Tyto drobné prvky vytvářejí paměť místa a jejich hodnota je nenahraditelná.
- Některé novodobé materiály (např. čtvercové tvarovky), které již podlehly patinaci větrnými vlivy, je vhodné použít druhotně v jiné vhodnější části sídla, pokud to jejich technický stav dovoluje.
- Stávající kašny na Malém náměstí a u kostela by měly být uvedeny do provozu. Kašna v Hradební ulici by měla být opravena a pravidelně udržována.

- Ruiny hradu Mazanec by měly být lépe zpřístupněny veřejnosti společně s odpovídající prezentací. S tím samozřejmě souvisí alespoň minimální kultivace prostředí okolo hradu.
- Při obnově veřejných prostranství je nutné v případě Žlutic vzít v potaz, že velká část historického podzemí se nachází přímo pod komunikacemi.

Pozn.: Mimo hranice MPZ Žlutice se nachází areál bývalého hřbitova na Hladově. Tento prostor je urbanisticky velmi důležitý ve vztahu k celému historickému jádru. Neméně cenná je jeho historická a kulturní hodnota. V současné době je degradován zástavbou nevyužívaných přízemních skladů. Doporučujeme tyto sklady zbourat a místo upravit do podoby veřejného parku s pietní připomínkou bývalého hřbitova. Než bude možné tyto úpravy provést, město by mělo toto místo chránit (např. formou stavební uzávěry) a koncept parku zahrnout do nového územního plánu (v srpnu 2020 dosud není dokončen).

Objekty v prostoru MPZ památkově nechráněné

Jedná se o objekty běžné zástavby, které nepodléhají památkové ochraně a ani nejsou k ochraně doporučeny. Přesto, až na výjimky, jsou podstatnou součástí MPZ a spoluvytváří její charakter. V některých ohledech jsou tyto památkově „nehodnotné“ objekty urbanisticky mnohem důležitější a silně ovlivňují atmosféru a kvalitu místa. Ve Žluticích se například jedná o podstatnou část zástavby na Velkém náměstí. Následujících několik připomínek postihuje pouze nástin obecných řešení, které je nutné zvažovat vždy v konkrétní situaci.

- Obecně při obnově objektů je krajně nevhodná historizující renovace, či násilné přetvoření fasády do staršího vzhledu nerespektující původní hodnotný dochovaný stav nebo současné požadavky na provoz objektu. Tím bývá odstraněna nejen vrstevnatost památky, ale mnohdy i kvalitní mladší úprava. Při návratu ke staršímu vzhledu fasády, které se děje bez podrobné znalosti, se nelze vyhnout domýšlení některých „historických“ detailů, které nelze objektivně poznat z dochovaného stavu. Zároveň situace staršího vzhledu domu bývá často velmi odlišná od té současné (např. místo oken v I. np jsou výkladce apod.) – tím dochází k velkým rozporům, které jsou bez nového přetvoření fasády neřešitelné. Výsledkem poté není obnovená památka ve starší autentické podobě, ale památka se zcela novodobou historizující fasádou. Tím je setřena aureola památky, její autentické působení, věrohodnost, a mnohdy je tak nenávratně zničena charakteristická vrstevnatost stavebního vývoje. Příkladem může být násilné navracení objektů do barokní podoby i přes výrazné přestavby z 19. století. Oproti tomu obnovení staršího vzhledu budovy tam, kde jsou podmínky zcela jasné a novodobá úprava jednoznačně méně kvalitní, je návrat žádoucí.

- Při odstraňování degradujících úprav domů je dobré vycházet z nejlépe dochovaného stavu poslední kvalitní přestavby – nejčastěji z poč. 20. stol. Ve většině případů zástavby ve Žluticích, zvláště okolo náměstí, je tato cesta žádoucí. Není vysloveně nutné domy „zdobit“ historizujícími fasádami. Pozornost by měla být věnována spíše proporcím fasády, okenních a dveřních otvorů, jednoduchému fasádnímu členění, materiálům, členění oken a dveří a v neposlední řadě barevnosti.
- Důležitou dochovanou hodnotou některých objektů je celková hmota obestavěného prostoru, barevnost, tradiční řemeslné zpracování, proporce a umístění otvorů,

případně členitost dvora a drobné přiléhající hospodářské objekty. Proto by měla vždy být zachována únosná míra vstupů do jejich působení a respektování celkového měřítka.

- Nutné je posuzování úprav jednotlivých objektů v kontextu nejen sousední zástavby, ale celého sídla (např. barevnosti, střešní krajiny, materiálů apod.).
- Dům vždy tvoří celek s městem – je zásadním nepochopením věci věnovat péči pouze exponovaným pohledům.

Proluky a nedotvořená místa městské struktury vhodná k zastavění

- Zástavbu těchto prostor je nutno ověřit urbanistickou studií pro celé historické jádro města. Výsledky této studie by měly být zapracovány do územního, respektive regulačního plánu. Tím bude docíleno zhodnocení těchto míst v budoucnosti a zároveň omezení možnosti vzniku nevhodné zástavby, která by situaci v MPZ zhoršila.
- Některá místa není možné v současné době plnohodnotně zastavět, ačkoliv to jejich poloha i prostor vyžadují – možné aktuální kompromisní řešení některých nejvíce problémových míst je uvedeno níže:
 - Proluka v rámci areálu technických služeb – zde provést alespoň kvalitní a v rámci města obvyklé oplocení – zděné zídky (viz. oddíl oplocení). Jistě by také prospěla celková kultivace dvora, zvláště v návaznosti na velmi pěkný a opravovaný památkový objekt č. p. 53.
 - Soubor proluk při zadních traktech východního radničního bloku – zde by bylo vhodné provést celkový úklid dvora, případně vybourání nekvalitní drobné zástavby, zvláště těch objektů, které nedodržují historické stavební (uliční) čáry – objekt při nároží soutky a ulice Hradební.
 - Proluka před obchodním střediskem Vladař – zde je možné provizorně vysadit malokorunové stromy, případně část upravit jako zahradu.

Střešní krajina

- Střešní krajina není pouze plášť střechy, ale náleží do ní štíty budov, veškeré klempířské prvky, vikýře, komíny, stříšky přístaveb a drobných objektů ve dvorech, vížky a další prvky, kterým je nutno věnovat péči stejnou měrou jako průčelí.
- Je nutné zcela zamezit nevkusným prvkům měnícím celkovou hmotu střechy: přístupům do podkroví, terasám, hmotným vikýřům.
- Nutné je pokračování v kultivaci střešní krajiny. Pro obnovu většiny objektů jsou dnes vhodnou krytinou pálené keramické tašky bobrovky (individuálně prejzy - např. fara) a vláknocementové šablony barvy tmavě šedé a černé – jejich konkrétní volba a forma provedení je závislá vždy na konkrétní situaci – které mohou být kombinovány ve vzorech při hřebenu střechy. Nepříliš vhodné je použití vláknocementových šablon, které tvarem, zpracováním a strukturou připomínají břidlici. V posledních letech byla u mnohých objektů příkladně střecha obnovena – např. č. p. 144; 145; 128; 155; 261.
- U důležitých památkových objektů by mělo postupem času dojít k náhradě dnešních méně hodnotných materiálů za historicky věrné (např. plech za pálenou tašku apod.).

Barevnost

Zásadně determinuje atmosféru místa a je možné hovořit i o tzv. barevnosti urbanistických struktur - proto je nutné věnovat ji velkou péči. Přesto se jedná o vlastnost, která je mnohdy podceňována, protože je mylně považována za proměnnou – je to však právě barevnost, která snad nejvíce působí na člověka. V prostředí Žlutic je samozřejmě také možné vysledovat jisté společné rysy, které podmiňují barevný obraz sídla jako celku (tmavočervené a šedé střechy, dlážděné ulice z šedých kostek, převládající okr na domech, rustikálně zděné zídky s drnovým zakončením apod.). Barevný obraz se samozřejmě mění v jednotlivých obdobích vývoje (barokní, klasicistní, z 19. stol. apod.), proto je nutné vzít v úvahu, že pečlivě rozbarvený objekt dle nálezové situace může za současného stavu být okolnímu prostředí zcela odcizen - vytržen z kontextu. Pokud by docházelo k jednotlivým návratům k barevnostem z různých vývojových období, celkový barevný obraz města se rozbije. Pro zástavbu městských domů ve Žluticích je z velké většiny určující barevný obraz z 19. a poč. 20. stol. Pro obnovu barevnosti na jednotlivých objektech je nutné si uvědomit následující vodítka:

- Každý památkový objekt je nutno sledovat v jeho celistvosti. Barevný obraz památky tvoří veškeré její součásti – nejen nátěrová hmota hlavního průčelí.
- Při řešení jednotlivého domu je nutné zohlednit stav k sousedním budovám a okolí.
- Je nutné více dbát na zachování současného hodnotného vzhledu objektů i s cennou hodnotou stáří materiálů, namísto mnohdy nedomyšleného renovativního přístupu.
- Není nutné udělat objektu „novou“ fasádu za každou cenu (nové neopodstatněné tektonické dělení, historizující prvky, zcela nová smyšlená barevnost apod.). Úpravy fasád z přelomu 19. a 20. stol. (které neustále ustupují) mají ve své jednobarevnosti svoji hodnotu.
- Je nutné chránit ušlechtilou barevnost přírodních materiálů a cenu stáří.
- Důležité je složení barevnosti a vhodných omítkových materiálů (tradiční vápenné, nebo na vápenné bázi).
- Je nutné se vyvarovat syntetických nátěrů a odstínů.
- Zcela samozřejmě by mělo být u nehodnotných objektů v rámci hranic MPZ zabránění nepřírodních sytých tónů a nemístnému rozbarvování ploch.
- Kamenné prvky na objektech jsou zpravidla použity jako stavební materiál, který tvoří jeden z mnoha architektonických článků, který v kontextu navazuje na další prvky vytvořené např. ze štuky. Je proto velmi nevhodné kamenné prvky ponechávat v jejich přírodní formě (např. č. p. 1). Jako součást architektury a tektoniky byly vždy opatřeny barevným nátěrem, stejně tak jako ostatní prvky fasády.

Mobiliář a veřejné osvětlení

Pro harmonii městského parteru je nutné zvolit odpovídající koncepci městského mobiliáře a svítidel veřejného osvětlení. Město by mělo takovou koncepci zadat ke zpracování zkušenému architektovi, který by navrhl nejvhodnější kombinaci městského mobiliáře pro historické jádro sídla, případně také pro okolní části. Dle tohoto výčtu by město poté postupně obnovovalo svůj mobiliář na základě svých

potřeb a možností. Tento krok by měl být proveden před obnovou náměstí nebo v rámci obnovy (mobiiliář použitý na náměstí je poté použit v celé MPZ).

- Veřejné osvětlení je nutné navrhovat nejen z hlediska fyzikálních parametrů svítidla, ale také jako prvek esteticky působící. V některých místech se hodí více nástěnné (konzolové) lampy, v jiných sloupové. Rozmístění a volba svítidel silně ovlivní atmosféru místa nejen v noci, ale i přes den.
- Již dnes je možné odstranit některé nevhodné a nefunkční prvky mobiliáře a osvětlení, které znehodnocují některá průčelí domů.

Veřejná zeleň

- Odstranění nevhodné zeleně – za nevhodnou zeď lze považovat veškeré jehličnany v intravilánu města, jedná se především o stromy v exponovaných průhledech a o jalovce (s výjimkou pomníku u kostela).
- Město by mělo zpracovat plán městské zeleně pro kultivaci stávající a novou výsadbu. Zeď v ulicích musí být podmíněna okolní architekturou (její návrh musí být proveden ve spolupráci s projektem na obnovu prostoru). Ve dvorech domů by měly být vysazeny stromy s menší korunou, nejlépe ovocné. V zámecké zahradě a při kaplích i stromy s velkou korunou.
- Vzrostlé stromy na náměstí by měly být řádně ošetřeny a udržovány. Jejich redukce je jistě žádoucí. Výsadba nových by měla být podmíněna koncepcí řešící celé náměstí. Je vhodné, aby koncepce náměstí řešila odstranění stávajících stromů s výjimkou čtyř lip u kašny, které by měly být odborně ošetřeny a pravidelně udržovány. Ostatní stávající stromy jsou pro charakter náměstí nepřiměřeně velké, neudržované a narušují částečně svými kořeny historické podzemí. Parková zeď, kterou původní koncepce na náměstí vytvořila, je jistě nutnou součástí města, však její situování je mnohem vhodnější např. v prostoru Malého náměstí. Nízká zeď městského parku může být přiměřeně doplněna také v prostoru městských hradeb a parkánu pod kostelem (čímž by bylo umožněno celou zajímavou stavbu kostela obejít). Největší potenciál pro zajímavý městský park doplněný o další funkce představuje bývalá zámecká zahrada, která je v současnosti nevyužita.

Oplocení, zahrady a dvory

- Je nutné preferovat tradiční formy oplocení dvorů, zvláště formu zděných zídek s výplní z místního kamene – pečlivě zděné drobné placáky (břidlicové horniny, rula, svor). Ukončení těchto zídek je možné provádět většími placáky, případně kvalitním drnováním. Omítnuté zídky kryté keramickými taškami jsou také přípustné, ale neměly by převažovat. Vhodné je také oplocení tradičními plaňkami (kulatinkami, krajinkami), prkny, případně kultivovanými ploty ocelovými (výjimečně s ohledem na kontext litinovými). Vždy je nutné posuzovat konkrétní situaci v kontextu místa.
- Zcela nevhodné jsou novodobé imitace tradičních materiálů – plastové plaňky, beton se strukturou kamene apod.
- Zahrady a dvorky silně dotváří atmosféru sídla – jejich zeleni a vhodnému užívání je nutné věnovat péči – nevhodné jsou jehličnaté stromy, úpravy a objekty výrazně

měníci charakter dvora (zahlobené trvalé bazény, agresivní novotvary garáží apod.).

Reklama

- Uvnitř MPZ je zcela nevhodná velkoplošně řešená reklama (např. ve výkladcích COOP marketu), či formy unifikované reklamy. Je nutné vyžadovat reklamu kultivovanou a nekontrastní – nejlépe v kombinaci s originálními vývěsními štíty. Zároveň by tato reklama měla být citlivě osvětlená.

C/ KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Město Žlutice má díky ulici Příkopy vhodně odkloněnou tranzitní dopravu od historického jádra města, které by tedy nemělo být zatěžováno tímto druhem dopravy. Je tedy spíše potřeba kultivovat stávající stav, který nevyžaduje velké investice do dopravní struktury. Z hlediska regenerace MPZ Žlutice je potřeba:

- Zrušení středové komunikace na náměstí – Středová komunikace není pro dopravu nutná. Z hlediska dopravního řešení rozděluje prostor náměstí a zbytečně umožňuje takřka přímý průjezd centrem, který je však dostatečně zabezpečen ulicí Příkopy. Pro obnovu sloupu a jeho bezprostředního okolí je zrušení komunikace prioritou, protože její výšková segregace znemožňuje harmonické začlenění sloupu do plochy náměstí. Pro scelení a nové fungování náměstí je tedy nutné tuto komunikaci zrušit.
- Některé ulice by bylo vhodné provést jako jednosměrné. Měla by být ztížena možnost přímého průjezdu historickým jádrem. V minulosti byla zpracována koncepce pro zjednosměrnění ulic firmou Somaro, který nebyl realizován (rok 2012).
- Uklidnění některých ulic se zrušenou výškovou segregací dopravy a zlepšení bezpečnosti pohybu pěších – např. ulice Dukelských hrdinů, část Smetanovy ulice, západní soutky a případně některé další úseky ulic by měly být provedeny se zrušenou výškovou segregací – tj. pěší a motorový vůz se pohybují ve stejné výškové úrovni. Pokud bude omezen přímý průjezd centrem a zaveden systém jednosměrek, je tato úprava i z hlediska bezpečnosti podstatně výhodnější, protože všichni účastníci provozu se pohybují pomaleji. Také ve vztahu k památkovým objektům je toto opatření pozitivní. Z praktického hlediska se v podstatě v centru města nic převratného nestane, protože stávající oddělení dopravy v praxi v podstatě nefunguje a chodci se ve vozovce běžně pohybují.

Doprava v klidu

Vzhledem k běžným docházkovým vzdálenostem při parkování je současný počet stání v centru z tohoto hlediska mírně předimenzován a snese určité regulování, které nebude bránit dostatečné kapacitě parkovacích míst pro okolní obyvatele a služby.

- V návaznosti na systém jednosměrných ulic by mohla být rozšířena kapacita parkování při stranách.
- Odstavné parkování větších vozidel by mělo být z centra vytěsněno do polohy pod hospodářským dvorem. To se již v této chvíli improvizovaně děje. V tomto prostoru by bylo vhodné vytvořit větší parkoviště i pro osobní vozy. Další přiměřená parkoviště mohou být provedena při točně u bytových domů a krátkodobě v proluce při ulici Purkyňově.
- Velmi nevhodná je výstavba garáží (solitérních i skupinových) v centru MPZ, zvláště v prostoru proluk. Za předpokladu kultivovaného architektonického zpracování, je individuálně možné přistoupit k této možnosti ve dvorech, kdy kryté stání je provedeno jako dvorní přístavba, nebo využívá již stávajícího objektu.

D/ PŘEDPOKLADY PRO OŽIVENÍ HISTORICKÉHO JÁDRA A ZVÝŠENÍ TURISTICKÉ PŘITAŽLIVOSTI MĚSTA

Regenerace městské památkové zóny je úzce spojena také s politikou rozvoje v ostatních částech sídla, proto je potřeba vědomě podporovat aktivity ve středu města, a to nejen z hlediska kulturních akcí. Největší vliv na život v centru bude mít vždy podpora rozvoje ve střednědobém a dlouhodobém výhledu. V tomto kontextu bude nutné podporovat zvláště drobné podnikání a naopak omezit nebo nejlépe zastavit rozvoj centralizovaných velkých obchodních středisek v okrajových částech města (tedy mimo MPZ) a zároveň vyvíjet tlak na investory, aby využili prázdnou stávající zástavbu v centru. To v důsledku znamená omezovat možnosti růstu obvodu zastavěného území sídla a naopak věnovat pozornost vnitřnímu růstu – zahušťování volných proluk a opětovnému využívání dnes opuštěné zástavby. Krátkodobé výhody velkokapacitních středisek a růstu města na „zelené louce“ přinášejí městům dlouhodobé a prakticky neřešitelné problémy nejen s udržením života v historickém jádru, ale také s přímým omezením možností pro drobné podnikání. V tomto ohledu je potřeba se poučit z menších měst v zahraničí, kde velké komerční záměry jsou zvažovány velmi pečlivě, zvláště v dopadu na drobné místní živnostníky.

Na náměstí, jako na hlavní veřejný prostor sídla, se musí navrátit také jeho plnohodnotná společenská funkce. Kulturní akce, které to svým charakterem umožňují, by se měly odehrávat zde. V tomto smyslu je žlutické náměstí přímo předurčeno pro různá vystoupení díky svojí terénní konfiguraci volně připomínající řecké amfiteátry. Nejen výjimečné akce, ale především pořádání městských trhů, oslavy významných svátků nebo vztyčení vánočního stromu, to vše by měla obec prožívat společně na svém náměstí.

Některé další úzce související činnosti se zvýšením atraktivity pro turisty:

- dokončení nové expozice muzea
- prezentace hradu Mazanec, provedení informačních tabulí a kultivace hradního areálu
- urychlení vyřešení problematiky komplexního řešení náměstí, které podstatnou měrou celé město zatráktivní a kultivuje
- provedení kvalitního informačního systému a několika informačních stezek, včetně napojení na cyklostezky, zlepšení turistické infrastruktury

Témata a náměty spojené se zlepšením atraktivity:

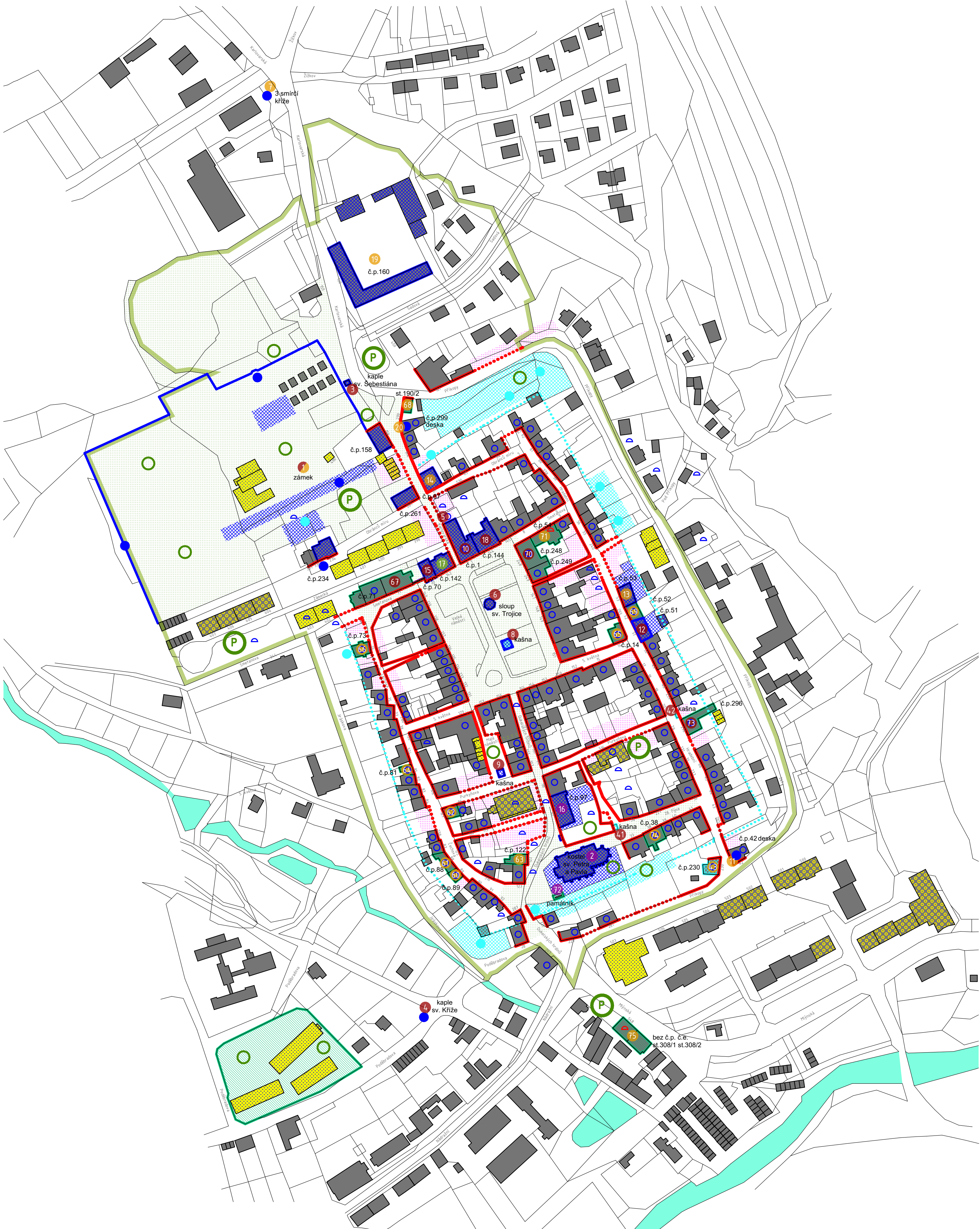
- zpřístupnění významné památky Žlutic kostela sv. Petra a Pavla (např. sezónně s průvodcem z infocentra)
- využití památkové zóny pro konání pravidelných společenských akcí nadregionálního významu s odkazem na dějiny celého regionu s využitím neziskového sektoru (amatérská umělecká sdružení, divadlo na ulici) se snahou o minimalizaci nákladů pro město
- poskytování podpory pro zkvalitnění služeb, zejména v centru města (např. formou nižšího nájemného apod.)
- kvalitní propagace, určená pro cílové skupiny s maximálním využitím hodnot celého kraje – příroda, dávná historie, okolní cíle (celý západočeský kraj je mnohdy velmi neznámou lokalitou pro obyvatele severních Čech a Moravy), vyzdvižení přírody, keltských památek, barokního umění apod.

E/ PODPORA PODNIKATELSKÝCH A OBČANSKÝCH AKTIVIT

Potřebná je podpora podnikatelských programů, které nejsou v rozporu se záměry a potřebami města a vhodně využívají hodnotné budovy a prostory MPZ.

- Veškeré projekty v rámci MPZ je nutné plánovat a uskutečňovat ve spolupráci s příslušnými odborníky.
- Podnikatelské záměry musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou není možné kvůli krátkodobému prospěchu soukromého subjektu měnit.
- Město by mělo problémy řešit ve spolupráci s občany, občanskými sdruženími, podnikatelskými subjekty a odbornými institucemi a dbát na objasnění smyslu jednotlivých kroků při regeneraci města.
- Na základě široké informovanosti (přednáškami, články, výstavami) občanů a podnikatelských subjektů získat veřejnou podporu pro regeneraci města, jeho udržitelný rozvoj a obnovu památkových objektů.
- Dosažené úspěchy v regeneračním snažení dostatečně propagovat nejen vně města, ale také jako příklad pro ostatní záměry uvnitř města.
- Podpora občanských iniciativ, které prohlubují vztah občanů k místu a jeho poznání.

Město by mělo vědomě podporovat opravy a činnosti, které jsou v souladu se zásadami a cíli regenerace MPZ. Tato podpora by měla být určena všem objektům i vnějším prostorům v hranicích MPZ Žlutice. Forma podpory by měla být také finančního rázu, například zřízení fondu pro regeneraci města, ze kterého by bylo přispíváno na obnovu těm subjektům, které dodrží podmínky orgánů památkové péče a zásady regenerace.



ŽLUTICE

PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY



	OBJEKTY
	VODNÍ PLOCHY A TOKY
	HODNOTNÝ PŮDORYS MĚSTA NUTNÝ CHRÁNIT
	A NÁVRH DOPLNĚNÍ PŮDORYSU
	PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
	VÝZNAMNÉ RUINY ZÁMKU A TERÉNNÍCH ÚPRAV
	OBJEKTY, U NICHŽ JE ARCHITEKTEM DOPORUČENO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU NA REGISTRACI DO ÚSKP ČR
	PŘÍBLIŽNÝ PRŮBĚH MĚSTSKÉHO OPEVNĚNÍ /DLE STABILNÍHO KATASTRU/
	VÝZNAMNÉ ZACHOVANÉ PRVKY OPEVNĚNÍ
	OBJEKTY DOPORUČENÉ K PAMÁTKOVÉMU ZÁJMU
	OBJEKTY NAVRŽENÉ K ODSTRANĚNÍ
	OBJEKTY NAVRŽENÉ K NÁROČNĚ ÚPRAVĚ /NAPŘ. HMOTY, VÝŠKY/
	PROBLEMATICKÉ PLOCHY K DOSTAVBĚ
	VEŘEJNÝ PROSTOR, JEHOŽ OBNOVA MÁ SILNÝ VÝZNAM PRO REGENERACI MPZ ŽLUTICE
	NÁVRH DOPLNĚNÍ KVALITNÍ ZELENĚ
	PLOCHY VYTIPOVANÉ PRO PARKOVIŠTĚ
	HRANICE MPZ
	KULTURNÍ PAMÁTKA /PRVEK, SOCHA/
	V OBJEKTU NEBO V JEHO BLÍZKOSTI JE PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ HISTORICKÉ PODZEMÍ
	V OBJEKTU NEBO V JEHO BLÍZKOSTI JE PŘEDPOKLÁDÁNO PAMÁTKOVĚ HODNOTNÉ HISTORICKÉ PODZEMÍ
	NÁVRH PRŮCHODU MEZI MALÝM NÁMĚSTÍM A ULICÍ DUKELSKÝCH HRDINŮ
	VLASTNÍCI PAMÁTKOVÝCH OBJEKTŮ S OZNAČENÍM ČÍSEL OBJEKTŮ V TABULKÁCH STÁT / MĚSTO / CÍRKEV / OSTATNÍ

PÁMÁTKOVÉ HODNOTY A NÁVRH REGENERACE URBANISTICKÉ STRUKTURY M1/2000 ŽLUTICE PROGRAM REGENERACE MPZ

ATELIER SOUKUP
OPL ŠVEHLA s.r.o.
Klatovská tř. 11, 301 00 Plzeň
tel. 377223236 DIČ CZ25229869

autor:

Ing.arch. Jan Soukup
Ing.arch. Marek Marovič

datum:

X / 2020

číslo přílohy:

VII/2

VIII. AKCE PROGRAMU REGENERACE

1/ NÁVRH KONCEPCE AKCÍ PROGRAMU REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY ŽLUTICE

A/ DLOUHODOBÉ AKCE OBNOVY PAMÁTEK

Městská památková zóna Žlutice v sobě zahrnuje soubory objektů, plošně chráněný areál bývalého zámku, samostatné objekty i drobné památky, které je třeba v rámci dlouhodobé koncepce postupně obnovovat a udržovat. Níže je uveden základní okruh těchto skupin, kterým je třeba věnovat systematickou péči.

Zámecký areál

Areál po zbořeném zámku zabírá poměrně významnou plochu na severozápadním okraji historického centra. Jeho podoba bude vždy výrazně ovlivňovat celé sídlo. Město by mělo začít hledat koncepci pro jeho postupné využití a kultivaci. Stanovení dobré koncepce, umožní v budoucnosti jeho postupnou rehabilitaci. Smyslem koncepce by mělo být nalezení funkčního využití jednotlivých částí tak, aby areál nebyl pro městečko pouze přítěží, ale například byl opět využit pro příležitostnou rekreaci, sport, park apod. a mohl přinášet i průběžný zisk na údržbu. Zároveň je nutné, aby bylo zabráněno degradaci těch několika málo prvků, které se v rámci zámeckého parku dodnes dochovaly. Cennou lokalitou, která může odhalit mnohá tajemství je dochované rumiště samotného zámku, kde jsou i nyní patrné podzemní prostory a zbytky konstrukcí.

Hrad Mazanec

Památku hradu Mazance, která ve svém jádru skrývá patrně jeden z nejstarších příkladů zemního dělostřeleckého opevnění, je doposud nedoceněna. I přes úpravy, které hrad poškodily se jedná o místo, jemuž by měla být věnována péče. Areál hradu by měl být zpřístupněn zpevněnou cestou (například mlatovou) a doplněn vysvětlujícími panely. Náletová zeleň by měla být vysekána, mělo by být zváženo i doplnění v minulosti odstraněných zemních konstrukcí. Travní porost by měl být pravidelně udržován (možnost zvážit i pravidelné pasení ovcí a koz).

Kokořovský hospodářský dvůr

Rozlehlý dvůr tvoří významný celek v rámci MPZ. Jeho podoba bude vždy silně ovlivňovat celé sídlo. Město by proto mělo vyvíjet trvalý tlak na vlastníka, který o objekt dlouhodobě nejeví zájem. I přes zjevné spekulativní úmysly skutečného vlastníka (jeví se, že vlastník uváděný v katastru nemovitostí je pouze zdánlivým majitelem), je nutné se pokusit objekt pro město odkoupit. Zvážen by měl být postup vyvlastnění kulturní památky za náhradu, případně další právní kroky, plynoucí z absence jakékoliv údržby kulturní památky. Zánik dvora by byl další silnou jizvou v urbanistické struktuře města.

Městské opevnění

Tvoří zejména na jižní a severní straně města poměrně ucelený soubor zbytků hlavních hradebních zdí, které zároveň tvoří zemní terasy. Jedním z prvních kroků by mělo být podrobné vyhodnocení stavu stávajícího souboru, který tvoří téměř souvislý prstenec kolem města (mnohdy vestavěný do konstrukcí stojících objektů). Prvním krokem by mělo být podrobné provedení pasportizace a vyhodnocení stavu jednotlivých konstrukcí. Zásadním kritériem pro harmonogram jednotlivých akcí musí být, s výjimkou havarijních stavů, zabránění ztrátám středověké matérie. Prvky opevnění by měly být konzervovány (zadrnovány) tak, aby byl zmírněn jejich rozpad.

Veřejná prostranství

Město by mělo zpracovat dlouhodobou koncepci obnovy veřejných prostranství, která by reflektovala jejich stávající stav a logickou posloupnost prací. Na rozdíl od mnoha jiných městeček, není jádro Žlutic zatíženo silnou tranzitní dopravou. Logickým těžištěm, ze kterého by postupná obnova měla započít je centrální náměstí. Koncepce rehabilitace a obnovy náměstí by nastavila zároveň závaznou podobu povrchů pro okolní ulice i podobu městského mobiliáře a osvětlení. Ačkoliv se bude jednat o velkou investici, která jistě nebude moci být realizována najednou, je jistě žádoucí v tomto směru provést kroky, které vyřeší koncepční otázky a umožní začít rehabilitaci v ucelených celcích. Jako zásadní část náměstí, která by měla být obnovena na počátku, vnímáme prostor bezprostředně před radnicí a trojičního sloupu, který by měl být opět harmonicky zapojen do plochy náměstí. Dalším prostorem, kterému by měla být primárně věnována péče je Malé náměstí s kašnou a ulice Dukelských hrdinů.

Historické podzemí

Rozsáhlý komplex historického podzemí se z hlediska posledního průzkumu firmou Gekon z roku 2006 jeví v nepříliš dobrém stavu. Velká většina podzemních prostorů byla shledána ve stavu vyžadujícím sanační zásah. Největším problémem je doposud malá znalost všech podzemních prostor. Proto jedním z prvních kroků by mělo být dokončení zmapování prostor a jejich technického vyhodnocení. Město by mělo také pravidelně prostory kontrolovat, byť jsou součástí soukromých objektů. Jejich rozsah totiž většinou zasahuje pod veřejné prostory a proto znalost technického stavu přímo souvisí nejen s bezpečností ale i např. s obnovou povrchů.

B/ NÁVRH JEDNOTLIVÝCH AKCÍ PROGRAMU REGENERACE

Řazení akcí je rozděleno do tří skupin dle priority plánovaného provedení. Ocenění akcí je převzato z vypracovaných projektů, či studií, případně z odborných odhadů. Jejich hodnota je pouze orientační.

I. SKUPINA AKCÍ PROGRAMU REGENERACE MPZ ŽLUTICE				
čís.	ozn. v tab. objektů	název akce	odhad nákladů v Kč	poznámka
A1	ozn. 10; 18	Dokončení obnovy muzea č. p. 1 – interiéru a expozice komplexní obnova interiéru dispoziční a funkční úpravy.		<i>projekt interiéru i expozice dokončen, částečně probíhá realizace expozice</i>
A2	ozn. 1; 6; 8; 22	Obnova Velkého náměstí Zahrnuje napojení a úpravu cca 6 m přiléhajících ulic a prostoru za zámeckou bránou, včetně veškerých skladeb dlažeb, provedení terénních úprav, obnovy a výměny inženýrských sítí, částečné sanace historického podzemí pod náměstím, provedení úpravy stávající zeleně a vysazení nové, instalace mobiliáře včetně technického příslušenství v dlažbách, veřejného a scénického osvětlení, výtvarných kamenných a kovových prvků a ostatního příslušenství a obnovu kašny. Příslušné rozdělení do etap bude provedeno ve vyšších stupních PD. Z toho KP kašna, zámecká brána a historické podzemí Bezprostředně se týká KP Trojičního sloupu (restaurován 2011 a 2012). Náměstí je určujícím prostorem pro regeneraci města.	63 300 000,-	<i>z toho kašna, zámecká brána a historické podzemí KP - provedena architektonická studie (převzata cena)</i>
A3	ozn. 16; 21	Obnova ulice Dukelských hrdinů Obsahuje obnovu a úpravu veškerých skladeb dlažeb, provedení terénních úprav, obnovy a výměny inženýrských sítí, částečné sanace historického podzemí pod ulicí, provedení úpravy navazující zeleně, mobiliáře včetně technického příslušenství v dlažbách, veřejného osvětlení, výtvarných kamenných a kovových prvků a ostatního příslušenství, včetně městského mobiliáře, kašny u fary. Z toho KP historické podzemí a kašna.	18 000 000,-	<i>z toho podzemí a kašna jsou KP - provedena studie a projekční práce - připraveno k realizaci</i>
A4	ozn. 9	Obnova kašny a Malého náměstí Zahrnuje obnovu a úpravu veškerých skladeb dlažeb, provedení terénních úprav, obnovy a výměny inženýrských sítí, částečné sanace historického podzemí pod ulicí, provedení úpravy navazující zeleně, mobiliáře včetně technického příslušenství v dlažbách, veřejného a př. scénického osvětlení, výtvarných kamenných a kovových prvků a ostatního příslušenství, včetně městského mobiliáře. Z toho KP kašna.	cca 4 000 000,-	<i>z toho kašna KP</i>

A5	ozn. 1	Kultivace prostoru terénních relikтів tvrze Mazanec Kultivace prostoru, úprava negativních zásahů v podobě hřišť, celková rehabilitace místa, prezentace a zpřístupnění veřejnosti.	závisí na programu zadání cca 3 milióny	KP
A6	ozn. 21	Sanace vybraných prostor historického podzemí Citlivá sanace prostor historického podzemí, provedení speleologického průzkumu.	v řádech desítek miliónů	KP
A7	---	Osazení pomníku císaře Josefa II.		socha v lapidáriu města – připravena k osazení
A8	ozn. 44	Obnova prostor parkánu a částečné zpřístupnění okolo kostela sv. Petra a Pavla, včetně obnovy hradeb Citlivá obnova, úprava a návrh nové zeleně a pochozích ploch, obnova hradeb.	silně závisí na programu zadání cca 4 000 000, -	u objektů podán návrh k registraci do ÚSKP
A9	ozn. 2	Kostel sv. Petra a Pavla Oprava zatékání střechy, restaurování soch na věži a věžních hodin na západní straně.		KP
A10	---	Obnova soutky při západní straně náměstí obnova povrchů a dělicích zídek.	cca 1 400 000, -	velmi důležitá součást urbanismu města, součást podstaty MPZ
A11	---	Kultivace prostoru bývalého hřbitova na Hladově Demolice nevhodných objektů, terénní úpravy, kultivace prostoru, úpravy zeleně a vznik nových prvků drobné architektury (odpočivná místa, pietní připomínka kostela apod.).	silně závisí na programu zadání cca 14 miliónů	mimo hranice MPZ, velmi důležitá součást paměti sídla
A12	ozn. 16	Obnova farní zdi Citlivá obnova, úprava přiléhajících ploch.	cca 1 200 000	součást KP farního areálu
A13	ozn. 41	Kašna v ulici 28. října Celková obnova.	cca 300 000	není KP, pouze navržena architektem

II. SKUPINA AKCÍ PROGRAMU REGENERACE MPZ ŽLUTICE				
ozn.	ozn. v tab. objektů	název akce	odhad nákladů v Kč	poznámka
B1	ozn. 1	Koncepce rehabilitace zámecké zahrady, udržovací práce na zámecké zdi	2 000 000,-	<i>prostor a prvky jsou KP</i>
B2	ozn. 19	Záchranné práce na objektu kokořovského hospodářského dvora , celková obnova dvora, rehabilitace navazujících ploch.	silně závisí na programu zadání cca 5 000 miliónů	<i>KP</i>
B3	ozn. 7	Obnova smírčích křížů a jejich případné přemístění Celková obnova a případné přemístění na vhodnější místo.	cca 20 000, -	<i>KP není situována do prostoru MPZ</i>
B4	ozn. 44	Pasportizace městských hradeb a prvků městského opevnění	2 000 000,-	
B5	---	Obnova a kultivace prostoru při zámecké zdi v ulici Karlovarská Celková obnova chodníků, napojení na přístup ke tvrzi Mazanec, péče o zeleň, kultivace terénních úprav, zeleně a mobiliáře.	silně závisí na programu zadání cca 3 000 000,-	<i>bezprostředně souvisí s KP kaple a zámeckou zdí</i>

C/ III. PRIORITNÍ SKUPINA AKCÍ REGENERACE MPZ ŽLUTICE

ozn.	ozn. v tab. objektů	název akce	odhad nákladů v Kč	poznámka
C1	ozn. 1	Městský dům č.p. 158 Celková obnova.		<i>KP</i>
C2	ozn. 1	Městský dům č.p. 234 Celková obnova.		<i>KP</i>
C3	ozn. 12	Měšťanský dům č. p. 51 Celková obnova.		<i>KP</i>
C4	ozn. 13	Měšťanský dům č. p. 53 Dokončení obnovy.		<i>KP</i>

C5	ozn. 14	Měšťanský dům č. p. 67 Celková obnova.		KP
C6	ozn. 15	Měšťanský dům č. p. 70 Celková obnova.		KP
C7	ozn. 16	Fara Pokračování v celkové obnově, včetně brány.		KP
C8	ozn. 17	Měšťanský dům č. p. 142 Pokračování v celkové obnově.	cca 15 mil.	KP
C9	ozn. 20	Měšťanský dům č. p. 299 Z toho jen obnova desky.	cca 10 000, -	KP
C10	ozn. 67	Pivovar č. p. 71 Celková obnova, včetně přilehlé ulice a okolí za objektem.	silně závisí na programu zadání cca 20 mil.	
C11	ozn. 43	Městský dům č. p. 230 Celková obnova.	cca 10 mil.	<i>u objektu podán návrh k registraci do ÚSKP</i>
C12	---	Obnova ulice Karlovarské Obsahuje obnovu a úpravu veškerých skladeb dlažeb, provedení terénních úprav, obnovy a výměny inženýrských sítí, částečné sanace historického podzemí pod ulicí, provedení úpravy navazující zeleně, mobiliáře včetně technického příslušenství v dlažbách, veřejného osvětlení, výtvarných kamenných a kovových prvků a ostatního příslušenství, včetně městského mobiliáře.	silně závisí na programu zadání cca 8 mil.	<i>Bezprostředně souvisí s KP, tvoří propojení mezi prostorem KP areálu zámecké zahrady a náměstím -provedena studie a projekční práce - připraveno k realizaci</i>

2/ VYHODNOCENÍ PROGRAMU REGENERACE V LETECH 2013 - 2020

Nejvýznamnější akcí za uplynulé období byla rekonstrukce fasád budovy radnice č. p. 144 a č. p. 145 při severní straně náměstí. Rekonstrukce uvedla objekty do podoby z počátku století. Stavebně byly upraveny proporce otvorů, provedena nová historicky věrná dřevěná okna v lici fasády, restaurován městský znak, obnovena bosáž a barevnost. Tím došlo k poměrně výrazné proměně části náměstí a navázalo se tak na poměrně zdařilou obnovu fasád muzea č. p. 1.



Obr. 1/ Stav po rekonstrukci v r. 2018



Obr. 2/ Stav před rekonstrukcí v r. 2012.

Od roku 2020 je komplexně obnovován objekt č. p. 261, který se jako jeden z mála zachoval v rámci komplexu zámekového areálu. Také zde bylo přistoupeno k úpravě okenních otvorů do původní stavu a k odstranění degradujících úprav z 2. pol. 20. století. Po dokončení, které je plánováno do konce roku 2020 bude objekt sloužit pro bydlení. Dokončeny byly projekční práce pro rehabilitaci a obnovu fasád objektu č. p. 156, který tvoří významný nárožní objekt jižní fronty náměstí.

Významným počinem bylo vztyčení sloupu se sochou sv. Alžběty Durynské v prostoru za č. p. 1 při ulici Karlovarské. Sloup s plastikou tvoří významnou raně barokní památku a jeho rehabilitace a sestavení původních architektonických článků z depozitáře tuto památku obnovilo v původní účinnosti.



Obr. 3/ Sloup sv. Alžběty (stav 2020)

Nejen budovy ve vlastnictví města prošly rehabilitačními úpravami. Také některé objekty v soukromém vlastnictví byly zdařile opraveny. V ulici Čechově byl relativně citlivě obnoven objekt č. p. 89, ve stejné ulici také proběhla dílčí obnova fasád a výplní okenních otvorů na objektu č. p. 81. Na dominantním objektu fary v ulici Dukelských hrdinů došlo k výměně a repasi dřevěných oken za špaletová v lici fasády, čímž památce byla opět navracena její působivost.



Obr. 4/ Dům č. p. 89, stav k r. 2020



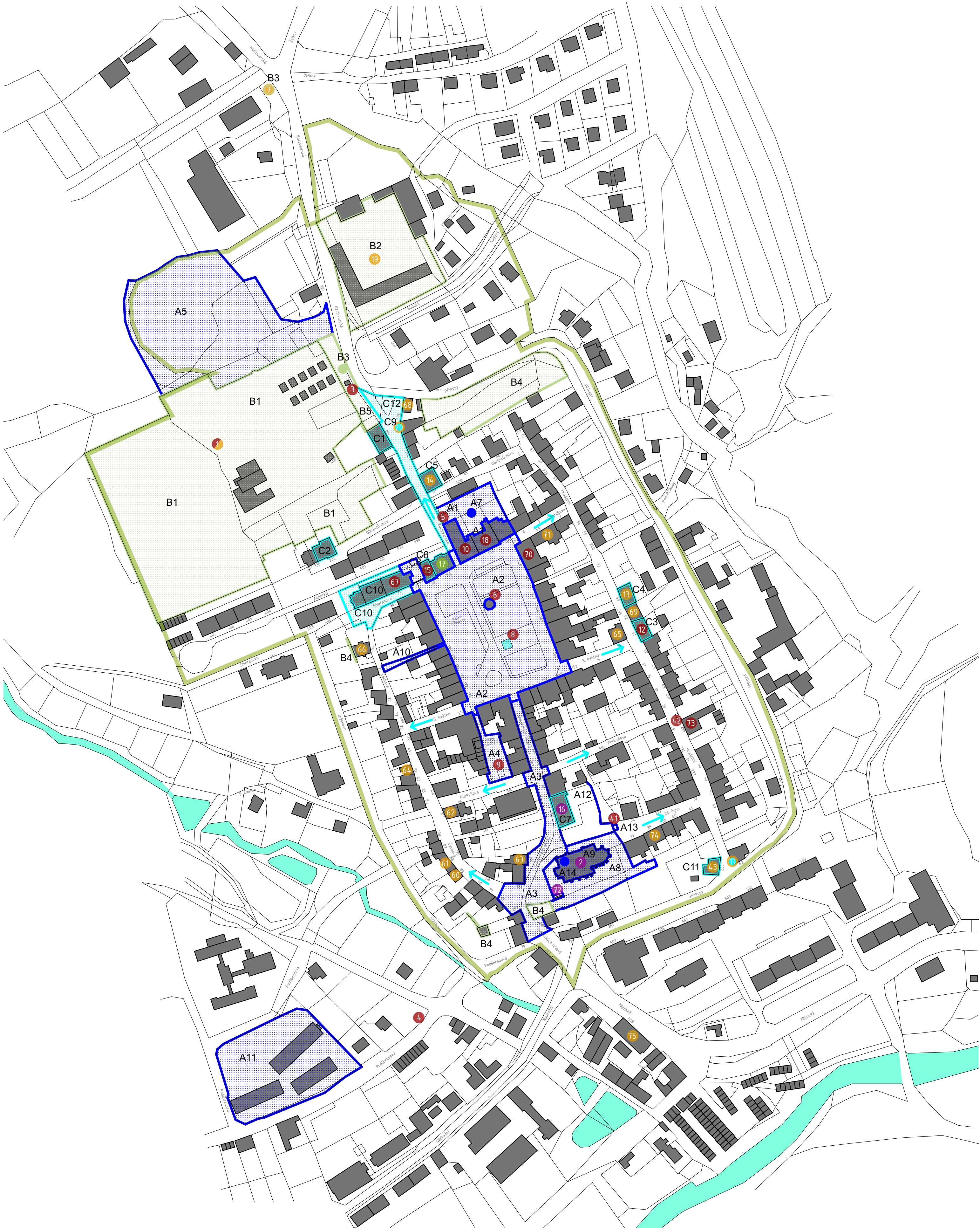
Obr. 5/ Dům č. p. 89, stav k r. 2013

V době práce aktualizace programu regenerace by měly být před dokončením nový územní plán pro město Žlutice, který se bohužel nepodařilo loňský rok schválit.

Uplynulých sedm let i přes malou míru čerpání prostředků z programu regenerace ukazuje, že město dbá o památkové hodnoty a pomalu vytčený program naplňuje.

PŘEHLED REALIZOVANÝCH AKCÍ PROGRAMU REGENERACE V LETECH 2013 - 2020				
č.	název akce	rok realizace	dotace v Kč	Celkové náklady v Kč
1	Restaurování kazatelny v kostele sv. Petra a Pavla	2013	700 000,- z programu regenerace	700 000,-
2	Restaurování kazatelny v kostele sv. Petra a Pavla	2014	400 000,- z programu regenerace	400 000,-
3	Oprava č. p. 107 (fasáda střecha) – soukromý investor	2014 - 2019	---	350 000,-
4	Oprava průčelí č. p. 144	2015 - 2016	830 000,-	2 289 000,-

5	Oprava průčelí č. p. 145	2015 - 2016	---	1 984 000,-
6	Preventivní údržba sloupu Nejsvětější Trojice	2016	---	113 000,-
7	Rekonstrukce křižovatky silnic II/193 a II/205 (částečně součástí MPZ)	2017	---	6 853 000,-
8	Restaurování soch sv. Vojtěcha a sv. Prokopa na kostelní věži	2017	271 000,-	271 000,-
9	Restaurování sloupu se sochou sv. Alžběty	2019		cca 360 000,-
10	Restaurování sochy Josefa II.	2019	212 000,-	260 000,-
11	Částečná výměna střešní krytiny na objektu Smetanova 6	2019	---	145 000,-
12	Restaurování plastiky Josefa II.	2019	---	136 000,-
13	Zřízení lapidária v podzemí muzea č. p. 1	2019	160 000,-	160 000,-
14	Oprava kaple sv. Kříže	2019-2020	---	29 000,-
15	Oprava kaple sv. Šebestiána	2019-2020	---	98 000,-
16	Restaurování kůru v kostele sv. Petra a Pavla	2020	200 000,- z programu regenerace	200 000,-
17	Rekonstrukce objektu Obránců míru č. p. 261	2020	8 629 000,-	13 326 000,-



ŽLUTICE

PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY



- OBJEKTY
- VODNÍ PLOCHY A TOKY
- I. PRIORITNÍ SKUPINA AKCÍ REGENERACE MPZ ŽLUTICE
 - OBJEKTY, PLOCHY A PROSTORY
 - DROBNÉ PAMÁTKY
- II. PRIORITNÍ SKUPINA AKCÍ REGENERACE MPZ ŽLUTICE
 - OBJEKTY, PLOCHY A PROSTORY
 - DROBNÉ PAMÁTKY
 - PŮVODNÍ MÍSTO PŘEMÍSTĚNÝCH PAMÁTEK
- III. PRIORITNÍ SKUPINA AKCÍ REGENERACE MPZ ŽLUTICE
 - OBJEKTY, PLOCHY A PROSTORY
 - DROBNÉ PAMÁTKY
 - SMĚRY POSTUPNÉ OBNOVY ULIC
- A7 OZNAČENÍ V TABULCE PŘEHLEDU AKCÍ REGENERACE
- HRANICE MPZ
- VLASTNÍCI PAMÁTKOVÝCH OBJEKTŮ S OZNAČENÍM ČÍSEL OBJEKTŮ V TABULKÁCH
STÁT / MĚSTO / CÍRKEV / OSTATNÍ

NÁVRH PROGRAMU REGENERACE M1/2000 ŽLUTICE PROGRAM REGENERACE MPZ

ATELIER SOUKUP
OPL ŠVEHLA s.r.o.
Klatovská tř. 11, 301 00 Plzeň
tel. 377223236 DIČ CZ25229869

autor:
Ing.arch. Jan Soukup
Ing.arch. Marek Marovič

datum:
X / 2020

číslo přílohy:
VIII/3

IX. ZÁSADY PODMÍNEK PRO FÁZI PŘÍPRAVY A PROJEKTOVÁNÍ REGENERAČNÍCH ZÁSAHŮ

Formální obsah dokumentace vymezuje jednoznačně zákon č. 183/2006 Sb. a související prováděcí vyhlášky. Při zodpovědném projektování obnovy památkových objektů je však potřeba tento rámec mnohdy mnohonásobně překročit. Následující text shrnuje hlavní zásady, specifika a potřeby při projektování obnovy stavebních památek v souladu s metodickým doporučením NPÚ.

IX/1 SPECIFIKA PROJEKTOVÁNÍ OBNOVY PAMÁTEK

Specifičnost projektování obnovy nemovitých kulturních památek je podmíněna dvěma základními faktory: vlastní stavebně-technickou povahou těchto objektů a hledisky památkové ochrany. Aspekt památkové ochrany přitom přesahuje rozměr pouhého zajištění objektu i rovinu architektonické tvorby jako práce s hmotou a prostorem, materiály a tvary a dispozičně provozními řešeními v podobě, v jaké se vyskytuje u novostaveb. Cílem je samozřejmě zabránit dalšímu chátrání stavby, ale též zachovat, případně rehabilitovat architektonické, kulturněhistorické i veškeré další hodnoty, pro které byla stavba za památku prohlášena.

Obnova památek je pak náročná také z toho důvodu, že u každé stavby tvoří to, co označujeme jako její „hodnotu“ či „památkovou hodnotu“, vždy komplex provázaných kulturních hodnot, mnohdy značně složitě strukturovaný a na první pohled ne zřejmý. Hodnotou pak není část stavby sama o sobě, architektonický prvek či článek, nápadné výtvarné dílo, ale celistvá struktura dochované stavby.

IX/2 ZÁKLADNÍ ZÁSADY OBNOVY

Zásada šetrnosti v přístupu k dochované historické substanti – Cílem zásahů by mělo být zachování hmotné substance a její stabilizace. Dochované hmoty, materiály, konstrukce by neměly být neuváženě a bezdůvodně odstraňovány a nahrazovány například kopiemi či dokonce novotvary. Pro jejich odstranění musí vždy existovat důvod, který je silnější než potřeba jejich zachování.

Zásada respektování vývojové vrstevnatosti díla – Pro většinu památek je charakteristické prolínání jednotlivých vývojových fází s jejich slohovými a materiálově-technickými charakteristikami. Tato vývojová vrstevnatost je součástí historie objektu i širší historické paměti a má specifické charakteristiky (rostlost, malebnost, podivuhodný kontrast) a měla by být respektována. Pozdější vrstvy by tedy neměly být mechanicky ani programově odstraňovány, mimo ty, které prokazatelně poškozují architektonickou hodnotu.

Zásada celistvé interpretace stavebního díla – Při veškerých stavebních úpravách je mimořádně významné vědomí toho, že předmětem zásahu je esteticky působící struktura, architektonické umělecké dílo, které je zpravidla slohově příslušným způsobem hierarchizováno, případně má svůj typický charakter. Jednotlivé části památky by proto měly být interpretovány vždy s ohledem na postavení v celku. Nesmějí být z kontextu celkové struktury vytrhávány například nevhodným zdůrazněním, nepodstatnými akcenty, odlišným pojetím prezentace materiálu apod.

Zásada věrohodnosti ztvárnění – Stavební památka je uměleckým dílem a zároveň historicky vzniklým útvarem. Proto musí být chráněna i obnovována jako sémantická struktura, mající význam a výraz a zároveň historické zakotvení. Smyslem ochrany a obnovy stavebních památek je zachovat památku v její slohové podstatě, charakteru a celistvosti. Obnova díla musí tyto hodnoty respektovat a nedeformovat je nepromyšlenými či přímo svévolnými interpretacemi.

Zásada kontextuálního přístupu – Převážná část nemovitých památek ve Žluticích se nalézá v kontextu okolní chráněné zástavby. Navrhovaná výsledná podoba díla po obnově by měla být vždy posouzena s ohledem na širší okolí, v němž se uplatní, což platí nejen o památkách hmotově dotvářených, ale také o změnách dílčích - např. barevném řešení fasád.

IX/3 ZÁKLADNÍ NÁSTROJE PŘEDPROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY

Smyslem předprojektové přípravy je shromáždit kvalitní podklady pro stanovení koncepce a následně pro studii, anebo přímo již pro projekt obnovy (projekt pro stavební povolení, projekt pro provedení stavby). Předprojektová příprava je v procesu obnovy podmínkou nutnou. Bez dostatečné předprojektové přípravy je ohroženo zachování hodnot stavby.

- a/ Podrobné zaměření stavby
- b/ Fotodokumentace stavu objektu před obnovou
- c/ Inventarizace prvků
- d/ Základní stavebně-technický průzkum
- e/ Speciální diagnostické průzkumy
 - Statický průzkum
 - Geologický a hydrogeologický průzkum
 - Průzkum vlhkostních poměrů
 - Klimatologický průzkum
 - Průzkum biologického napadení
 - Průzkum inženýrských sítí
 - Radonový průzkum
 - Speleologický průzkum
- f/ Exaktní analýzy materiálového průzkumu
- g/ Stavebně-historický průzkum
 - Základní stavebně-historický průzkum
 - Další formy stavebně-historického průzkumu
- h/ Restaurátorské průzkumy a koncepční materiály
 - Restaurátorské průzkumy
 - Zjišťovací předrestaurátorský průzkum
 - Restaurátorský průzkum
 - Prohloubený restaurátorský průzkum
 - Doplnkový restaurátorský průzkum
 - Koncepční restaurátorské materiály
 - restaurátorský záměr
 - návrh na restaurování
 - závěrečná restaurátorská zpráva
- ch/ Archeologický výzkum

IX/4 ZÁKLADNÍ FÁZE PROJEKTOVÁNÍ OBNOVY

Pro objasnění postupu obnovy památek je možno užít modelu, který vyjadřuje základní věcnou stránku postupů. Vždy je totiž potřeba získat informace o záměru stavebníka, památkově chráněné stavbě, stanovit koncepci obnovy a vypracovat příslušný stupeň projektové dokumentace. Je-li zpracováván nižší stupeň, potřebné průzkumové práce se v každém dalším jednotlivém stupni mohou prohlubovat. „Začíná-li se stavebním povolením“, je potřeba, aby práce byly provedeny „najednou“ v potřebné podrobnosti a kvalitě. Analogicky totéž platí o projednání projektové dokumentace. Z hlediska věcné stránky obnovy památek existují následující fáze:

a/ Analýza zadání a stanovení záměru obnovy a jeho projednání – Stavebníkovo zadání zásadním způsobem ovlivňuje možnou budoucí podobu památkově chráněného díla a má zásadní vliv na rozsah i náročnost projektové dokumentace. Na základě zadání a po posouzení jeho reálnosti je třeba stanovit program obnovy a projednat jej s orgány památkové péče.

b/ Předprojektová příprava – zadání provedení průzkumů, zaměření stavby a inventarizace prvků – Pro správně profesionálně provedený projekt jsou veškeré dokumentační a průzkumové podklady velice důležité, proto je velmi nutné, aby je architekt smluvně zajišťoval, a tedy rozhodoval o tom, kdo bude tyto práce smluvně provádět.

c/ Vyhodnocení zjištěných informací a stanovení koncepce obnovy – Koncepci obnovy rozumíme bedlivě zváženou a argumenty dobře podloženou co nejpřesnější představu o výsledné podobě díla, přičemž míra této přesnosti se liší dle stupně projektové dokumentace (studie – základní koncepce obnovy, projekt pro stavební povolení – detailní koncepce obnovy). Zahrnuje zejména: stav a způsob nakládání s dispozicemi objektu, se všemi základními konstrukcemi, ošetření povrchů a materiálů apod.

d/ Zpracování projektových prací příslušného stupně – Obecně platí, že projektová dokumentace by měla vždy být zpracována na základě shrnutí a vyhodnocení potřebného množství informací o obnovované stavbě, aby nedocházelo k situacím, kdy je na základě závažných dodatečných zjištění nutné vypracovanou dokumentaci upravovat. To však neznamená pro architekta rezignovat na jakoukoliv tvorbu, dokud nedostane poslední údaj ze zadaných průzkumů. Paralelnost projekčních a průzkumových prací existuje vždy. Navrhovaná řešení, která se neopírala o dostatečné poznání z průzkumů, by však měla být poznatky těchto průzkumů prověřena.

e/ Stavební realizace, autorský a další dozory architekta – Vzhledem ke zpravidla vysokému podílu uměleckořemeslných a restaurátorských prací a užívání technologií ve stavební praxi málo obvyklých, jakožto i vzhledem k časté vrstevnatosti děl a možnosti nečekaných odkryvů různých vrstev a prvků, je dozor architekta při obnově památek zpravidla velmi časově náročný. Při stavební realizaci dochází k nálezům a odkryvům, které musí být řešeny a musí být rozhodnuto o jejich případné prezentaci, či zakrytí. To občas vyžaduje i změny v projektové dokumentaci.

f/ Dokumentace a vyhodnocení obnoveného stavebního díla

a pokyny pro jeho údržbu a provoz – Na základě obnoveného díla je žádoucí sestavit předpis, manuál, jak postupovat při dalších obnovách tak, aby dílo nebylo nevhodnými, zejména udržovacími zásahy poškozováno.

X/1

POLOHOPISNÝ PODKLAD MPZ ŽLUTICE R. Č. 2139



Městská památková zóna

(podle rozhodnutí vyhlášky MK ČR č. 476/1992 ze dne 10.9.1992)

ŽLUTICE

rejstříkové číslo v Ústředním seznamu kulturních památek ČR 2139

Karlovarský kraj, obec Žlutice, katastrální území Žlutice

© Národní památkový ústav, generální ředitelství
Zpracoval: K. Hendrychová, A. Štovičková



03/2013
Měřítko 1 : 2200

Polohopisný podklad © ČÚZK 2013

KP 35710/4-1141

KP 33002/4-1146

X/3

**SDĚLENÍ ÚDAJŮ O PAMÁTKOVÉ OCHRANĚ
A EVIDENCI KP 35710/4-1141**



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

GENERÁLNÍ
ŘEDITELSTVÍ

ATELIER SOUKUP s.r.o.

Ing.arch. Marek Marovič

Klatovská tř. 11

301 00 Plzeň

Váš dopis čj./ze dne Ing.arch. Marek Marovič/e-mail / 7.3.2013

Naše čj. NPU-310/16805/13

Vyřizuje / linka Bc. Kristina Hendrychová / 119

Spisový znak 810.1

V Praze dne 15.4.2013

Sdělení údajů o památkové ochraně a evidenci

podle § 32, odst. 2, písm. c., zákona České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Důvod žádosti:

sdělení o památkové ochraně

Žadatel:

ATELIER SOUKUP s.r.o.

Ing.arch. Marek Marovič

Klatovská tř. 11

301 00 Plzeň

7499

Památková ochrana a evidence

zbytky zámku a tvrze, se svými částmi (zbytky zámku a tvrze, brána, ohradní zeď parku s iluzivními branami, park, dům čp. 158, dům čp. 261, dům čp. 234) a s pozemky st. parc. č. 78, 79/1, 80, 365 (bez staveb), 409 (bez staveb), 410 (bez staveb), 580 (bez staveb), 828 (bez staveb), 829 (bez staveb), 830 (bez staveb), 831 (bez staveb), 832 (bez staveb), 833 (bez staveb), 834 (bez staveb), 835 (bez staveb), 836 (bez staveb), 837 (bez staveb), 838 (bez staveb), 897 (bez staveb) a poz. parc. č. 2/1, 2/4, 6, 11, 17, 18/1, 18/2, 18/3, 18/5, 18/7, 18/9, 18/12, 18/15, 3279/1, 3279/5, 3284, katastrální území Žlutice, část obce Žlutice, okres Karlovy Vary.

Byly zapsány podle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, do státního seznamu nemovitých kulturních památek Západočeského kraje pod pořadovými čísly rejstříku 1141 (zbytky zámku a tvrze), 1147 (dům čp. 234), 1148 (brána býv. žlut. zámku s domy čp. 158 a 261, zahrad. portál a zeď býv. zám. parku) dne 12. 2. 1964. Při Generální aktualizaci státních seznamů nemovitých kulturních památek byly tyto kulturní památky sloučeny. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 42, odst. 1, jsou proto kulturní památkou. Rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky je 35710/4-1141.

Zároveň se nachází na území městské památkové zóny Žlutice, která byla prohlášena na základě Vyhlášky MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny. Zrevidovanou mapu městské památkové zóny zasíláme v příloze.

Příloha:

Výpis z ústředního seznamu kulturních památek.

Mapa městské památkové zóny.



A. Marovič



Okres: 4102 Karlovy Vary

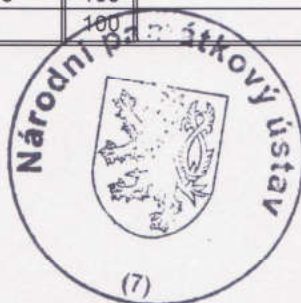
Část obce: Žlutice

35710/4-1141

čp. 158

zámek, zřícenina a archeologické stopy

Katastrální území	..	Parc.	/lom.	%	Omezení ochrany...	... specifikace / poznámka
Žlutice	st.	78		100		dům čp. 261
Žlutice	st.	79	1	100		dům čp. 158, ohradní zeď parku, opěrná zeď terasy
Žlutice	st.	80		100		dům čp. 234
Žlutice	st.	365		100	bez staveb	ohradní zeď parku
Žlutice	st.	409		100	bez staveb	
Žlutice	st.	410		100	bez staveb	
Žlutice	st.	580		100	bez staveb	
Žlutice	st.	828		100	bez staveb	
Žlutice	st.	829		100	bez staveb	
Žlutice	st.	830		100	bez staveb	
Žlutice	st.	831		100	bez staveb	
Žlutice	st.	832		100	bez staveb	
Žlutice	st.	833		100	bez staveb	
Žlutice	st.	834		100	bez staveb	
Žlutice	st.	835		100	bez staveb	
Žlutice	st.	836		100	bez staveb	
Žlutice	st.	837		100	bez staveb	
Žlutice	st.	838		100	bez staveb	
Žlutice	st.	897		100	bez staveb	
Žlutice	pp.	2	1	100		
Žlutice	pp.	2	4	100		
Žlutice	pp.	6		100		
Žlutice	pp.	11		100		ohradní zídka
Žlutice	pp.	17		100		opěrná zeď
Žlutice	pp.	18	1	100		opěrná zeď parku s iluzivní bránou a brankou
Žlutice	pp.	18	2	100		ohradní zídka
Žlutice	pp.	18	3	100		torzo hradu
Žlutice	pp.	18	5	100		ohradní zeď parku
Žlutice	pp.	18	7	100		ohradní zeď parku s nikou a salou terrenou
Žlutice	pp.	18	9	100		torzo hradu, opěrné zdi zámku se schodištěm, nikou a odpočívadlovou terasou
Žlutice	pp.	18	12	100		
Žlutice	pp.	18	15	100		ohradní zeď
Žlutice	pp.	18	21	100	pozemek bez ochrany	ohradní zeď parku
Žlutice	pp.	3279	1	100		
Žlutice	pp.	3279	5	100		
Žlutice	pp.	3284		100		



C. Turek

X/4

**SDĚLENÍ ÚDAJŮ O PAMÁTKOVÉ OCHRANĚ
A EVIDENCI KP 15967/4-4072**



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

GENERÁLNÍ
ŘEDITELSTVÍ

ATELIER SOUKUP s.r.o.

Ing. arch. Marek Marovič

Klatovská tř. 11

301 00 Plzeň

Váš dopis čj./ze dne Ing. arch. Marek Marovič/e-mai / 7.3.2013

Naše čj. NPÚ-310/16805/13

Vyřizuje / linka Bc. Kristina Hendrychová / 119

Spisový znak 810.1

V Praze dne 16.4.2013

Sdělení údajů o památkové ochraně a evidenci

podle § 32, odst. 2, písm. c., zákona České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Důvod žádosti:

sdělení o památkové ochraně

Žadatel:

ATELIER SOUKUP s.r.o.

Ing. arch. Marek Marovič

Klatovská tř. 11

301 00 Plzeň

7579

Památková ochrana a evidence

historické podzemí města Žlutice, se svými částmi (jednopodlažní sklepy pod domy čp. 5, 6, 60, 62, 63, 64, 65, 99, 100, 101, 122, 134, 135, 142, 144, 150, 153, 154, 158, 163, 164, 278, dvoupodlažní sklepy pod domy čp. 1, 8, 17, 32, 34, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 46, 48, 56, 58, 61, 67, 70, 71, 75, 77, 78, 82, 83, 87, 88, 90, 91, 98, 102, 103, 123, 129, 131, 132, 133, 136, 137, 138, 139, 140, 145, 147, 149, 151, 152, 155, 156, 157, 234, 248, 249, 296, podzemní prostory pod domy čp. 9, 14, 15, 18, 19, 20, 28, 29, 31, 37, 42, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 73, 74, 76, 81, 86, 89, 92, 97, 104, 106, 107, 115, 116, 125, 128, 141, 148, 160, 171, 203, 229, 230, 237, 238, 240, 259, 261, 265, 277, 280, 281, 282, 287, 293, 299, 321, 351, 516 a pod objekty bez čp. na pozemcích st. parc. č. 111, 308/1 a na pozemcích st. parc. č. 14/1, 18, 24/3, 90, 142 a poz. parc. č. 18/3, 18/21, 4462) a se svými pozemky (viz. příložený výpis z Ústředního seznamu kulturních památek), katastrální území Žlutice, část obce Žlutice, okres Karlovy Vary.

Bylo zapsáno podle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, do státního seznamu nemovitých kulturních památek Západočeského kraje pod pořadovým číslem rejstříku 4072 dne 24. 7. 1975. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 42, odst. 1, je proto kulturní památkou. Rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky je 15967/4-4072.

Dále lze s vysokou pravděpodobností očekávat historické podzemní prostory na pozemcích poz. parc. č. 18/9, 18/21, 266, 271, 273, 4272/9, 4272/11, 4566, 4583, st. parc. č. 12, 21, 31, 59, 106, 121/1, 121/2, 123, 141, 165/1, 172, 212, 216, 308/2, 401/1, 416, 537, 538, 762. V případě jejich potvrzení jsou součástí výše uvedené kulturní památky.

Kulturní památka, se kromě objektů na pozemcích st. parc. č. 315 a 308/1, zároveň nachází na území městské památkové zóny Žlutice, která byla prohlášena na základě Vyhlášky MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.

Příloha:

Výpis z Ústředního seznamu kulturních památek



Q. Aubi o

Okres: 4102 Karlovy Vary

Část obce: Žlutice

15967/4-4072

čp.

měšťanský dům, z toho jen: podzemní a sklepní prostory

Katastrální území	..	Parc.	/lom.	%	Omezení ochrany...	... specifikace / poznámka
Žlutice	st.	1	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	4		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	5	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	6		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	9	1	100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	9	2	100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	10		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	11		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	14	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	15		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	18		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	19		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	23	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	24	1	100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	24	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	24	3	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	25	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	26		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	28		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	29		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	30		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	31		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	34		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	35	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	38		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	39	1	100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	39	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	40		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	41		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	42		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	43		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	44		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	45	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	45	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	46		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	48		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	52		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	55		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	59		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	60	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	61	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	62		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	63		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	64		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	65		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	66		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	68		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	69		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	70		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	71		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	72		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	73		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	74		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	75		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy

Seznam vybraných památek, katastrální území a dotčené parcely

str.: 2

Část obce: Žlutice

15967/4-4072

čp.

měšťanský dům, z toho jen: podzemní a sklepní prostory

Katastrální území	..	Parc.	/lom.	%	Omezení ochrany...	... specifikace / poznámka
Žlutice	st.	76		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	78		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	79	1	100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	80		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	83		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	85		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	86		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	87		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	88		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	89		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	90		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	93		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	94		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	95		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	99		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	100		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	101		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	102		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	104	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	105		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	106		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	107	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	109	1	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	109	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	111		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	113	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	114		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	116		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	124	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	125		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	127	1	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	127	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	133		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	134	1	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	136	1	100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	141		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	142		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	144		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	145	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	146		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	147		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	148		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	150		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	151		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	152		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	153		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	154		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	155		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	156		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	157		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	160		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	161		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	162		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	163		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	164		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	166		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	167		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy

Část obce: Žlutice

15967/4-4072

čp. měšťanský dům, z toho jen: podzemní a sklepní prostory

Katastrální území	..	Parc.	/lom.	%	Omezení ochrany...	... specifikace / poznámka
Žlutice	st.	168	1	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	169		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	170		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	171		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	172		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	174		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	175		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	176		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	178		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	180		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	181		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	182	1	100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	183	1	100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	184		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	185		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	187		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	189		100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	190	1	100	jen část pozemku	jednopodlažní sklepy
Žlutice	st.	190	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	200	2	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	308	1	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	315		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	364		100	jen část pozemku	dvoupodlažní sklepy
Žlutice	st.	370		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	st.	405		100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	pp.	18	3	100	jen část pozemku	podzemní prostory
Žlutice	pp.	18	21	100	jen část pozemku	podzemní prostory - vedle domu čp. 142
Žlutice	pp.	4462		100	jen část pozemku	v rozsahu zachovaných podzemních prostor



C. Tugios