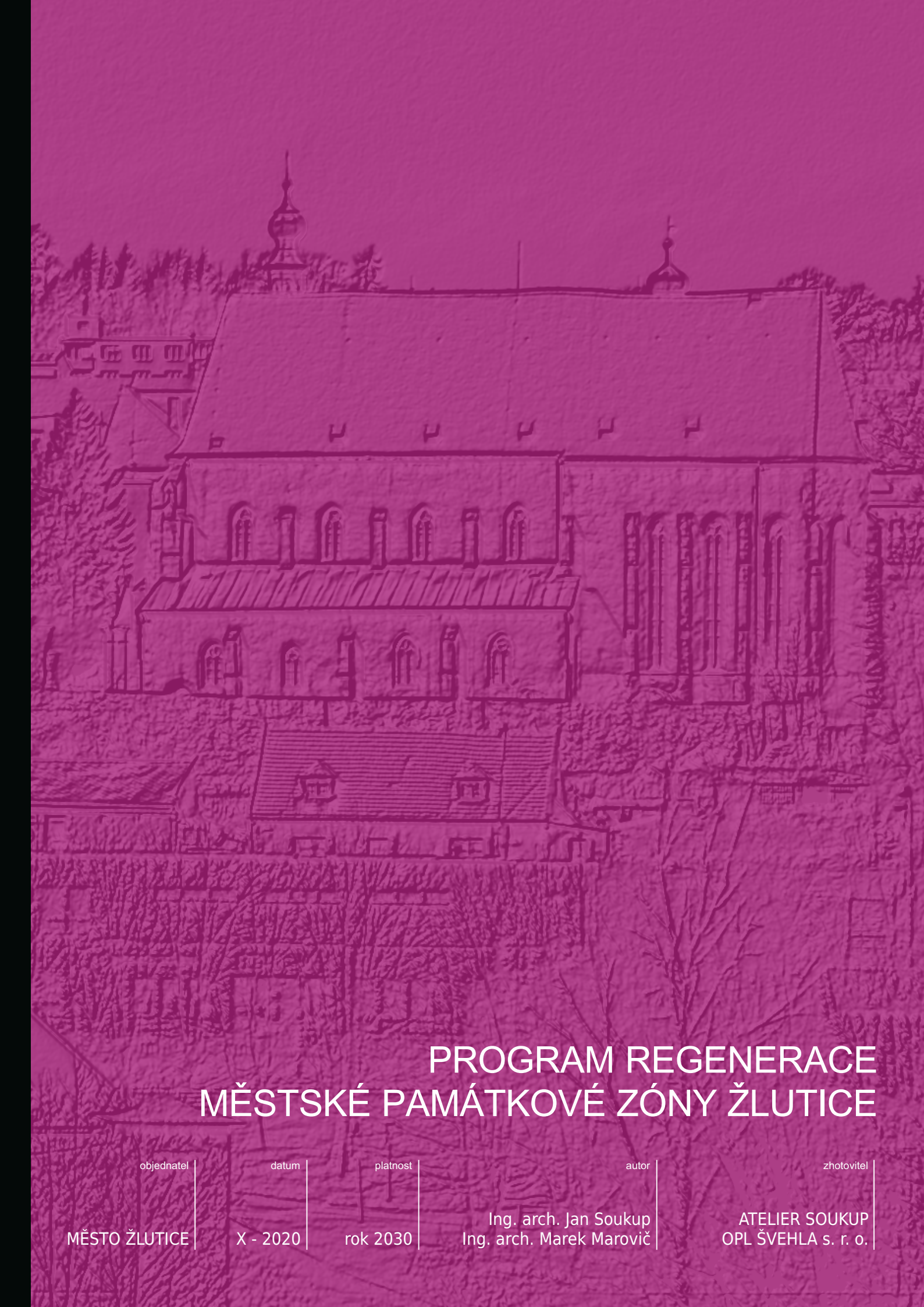




# PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY ŽLUTICE

objednatel

MĚSTO ŽLUTICE

datum

X - 2020

platnost

rok 2030

autor

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

zhotovitel

ATELIER SOUKUP  
OPL ŠVEHLA s. r. o.

PROGRAM REGENERACE  
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY  
ŽLUTICE

ATELIER  
SOUKUP  
OPL  
ŠVEHLA

# **OBSAH**

|                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>                                                                   | <b>1</b>  |
| <b>II. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉM ÚZEMÍ</b>                                           | <b>1</b>  |
| <b>III. PODKLADY</b>                                                                            | <b>2</b>  |
| <b>IV. URBANISTICKÝ VÝVOJ SÍDLA</b>                                                             | <b>4</b>  |
| IV/1 Historické mapy                                                                            |           |
| IV/2 Orthofoto 1952                                                                             |           |
| IV/3 Akvarel města z počátku 20. stol.                                                          |           |
| IV/4 Výběr z historické fotodokumentace                                                         |           |
| IV/5 Zaniklé stavby v MPZ Žlutice a jejím okolí M1/2000                                         |           |
| <b>V. PROBLEMATIKA SOUČASNÉHO STAVU<br/>A CHARAKTERISTIKA MĚSTA</b>                             | <b>9</b>  |
| V/1 Problematika současného stavu MPZ Žlutice                                                   | 10        |
| V/2 Objekty registrované v ÚSKP ČR k datu 30. 7. 2020                                           | 12        |
| V/3 Objekty, u nichž je doporučeno architektem zpracování žádostí<br>pro registraci do ÚSKP ČR  | 14        |
| V/4 Objekty doporučené k památkovému zájmu                                                      | 14        |
| V/5 Prvky v MPZ doporučené k památkovému zájmu                                                  | 14        |
| V/6 Orthofoto 2008                                                                              |           |
| V/7 Rozbor prostorových vztahů a problémová mapa M1/2000                                        |           |
| <b>VI. TABULKY OBJEKTŮ</b>                                                                      |           |
| VI/1 Objekty registrované v ÚSKP ČR k datu 30. 7. 2020                                          | 15        |
| VI/2 Objekty, u nichž je doporučeno architektem zpracování žádostí<br>pro registraci do ÚSKP ČR | 40        |
| VI/3 Objekty doporučené k památkovému zájmu                                                     | 47        |
| VI/4 Prvky v MPZ doporučené k památkovému zájmu                                                 | 59        |
| <b>VII. NÁVRH REGENERACE MPZ ŽLUTICE</b>                                                        | <b>66</b> |
| VII/1 Definice východisek regenerace                                                            | 66        |
| A/ Vytvoření podmínek pro celkové zachování struktury města<br>a její udržitelný rozvoj         | 66        |
| B/ Principy regenerace MPZ                                                                      | 68        |
| C/ Koncepce dopravního řešení                                                                   | 73        |
| D/ Zvýšení turistické přitažlivosti města                                                       | 74        |

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| E/ Podpora podnikatelských a občanských aktivit                                      | 75        |
| VII/2 Památkové hodnoty<br>a návrh regenerace urbanistické struktury M1/2000         |           |
| <b>VIII. AKCE PROGRAMU REGENERACE</b>                                                | <b>76</b> |
| 1/ Návrh koncepce akcí programu regenerace MPZ Žlutice                               |           |
| A/ Dlouhodobé akce                                                                   | 76        |
| B/ Návrh jednotlivých akcí programu regenerace                                       | 78        |
| 2/ Vyhodnocení programu regenerace z let 2013 – 2020                                 | 82        |
| 3/ Návrh programu regenerace M1/2000                                                 |           |
| <b>IX. ZÁSADY PODMÍNEK PRO FÁZI PŘÍPRAVY A PROJEKTOVÁNÍ<br/>REGENERAČNÍCH ZÁSAHŮ</b> | <b>85</b> |
| <b>X. PŘÍLOHY</b>                                                                    |           |
| X/1 Polohopisný podklad MPZ Žlutice r. č. 2139                                       |           |
| X/2 Vymezení chráněných ploch v katastru                                             |           |
| X/3 Sdělení údajů o památkové ochraně a evidenci KP 35710/4-1141                     |           |
| X/4 Sdělení údajů o památkové ochraně a evidenci KP 15967/4-4072                     |           |

Fotografická příloha současného stavu je přiložena na DVD s digitálním výstupem celé dokumentace Programu regenerace MPZ Žlutice.



## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

|                   |                                                                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název             | Program regenerace MPZ Žlutice                                                                                       |
| Místo             | Žlutice                                                                                                              |
| Katastrální území | Žlutice 797766                                                                                                       |
| Kraj              | Karlovarský                                                                                                          |
| Platnost          | Rok 2030                                                                                                             |
| Klient            | Město Žlutice<br>Velké náměstí 144, Žlutice 364 52<br>zastupuje starosta města Mgr. Bc. Václav Slavík<br>353 227 959 |
| Zpracovatel       | ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s. r. o.<br>www.atelier-soukup.cz<br>Klatovská 11, Plzeň 301 00<br>377 223 236             |
| Autor             | Ing. arch. Jan Soukup<br>Ing. arch. Marek Marovič                                                                    |
| Spolupráce        | Bc. Kristýna Mastná                                                                                                  |
| Číslo zakázky     | 2020097                                                                                                              |
| Datum             | X – 2020                                                                                                             |

## II. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉM ÚZEMÍ

Městská památková zóna byla ustanovena vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. a je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod č. 2139. Hranice památkové zóny začíná v prostoru tvrziště „Mazanec“, obíhá po hranicích p. č. 3279/5, 3279/1, 2, přechází k ulici Karlovarské, vede po ní až k p. č. 325/6 a dál prochází po hranicích p. č. 325/6, 200, 325/1, 323, 318 k ulici Na Příkopech, se kterou obíhá celé historické město po východní, jižní a západní straně až k zámeckému areálu. Pokračuje uličkou p. č. 3296/1 podél jižní strany zámeckého ohrazení a dále směřuje na sever podél zámecké zdi až k tvrzišti „Mazanec“, kde se hranice uzavírá. Nedílnou součástí je grafická příloha X/1 v dokladové části, přesně vymezující hranice MPZ, zpracovaná NPÚ K. Hendrychovou a A. Šťovíčkovou 03/2013.

### **III. PODKLADY**

#### **III/1 LITERATURA A PRAMENY**

FLEISSNER, Karl; přeložil JÍRŮ, Roman. Dějiny města Žlutice v chronologickém podání. Žlutice 1936, Muzejní spolek Žluticka 2012.

POCHE, Emanuel; Kolektiv. Umělecké památky Čech 2. Praha 1978.

TRÄGER, Gertrud; Denkmäler im Egerland, Kreis Luditz, Eine Topographie von Gertrud Träger, 1993.

KUČA, Karel. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, VIII.díl. Olomouc 1998, I. vydání.

Kolektiv autorů. Technické památky v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, IV. díl. Praha 2002.

VLČEK, Pavel; Kolektiv. Encyklopedie architektů, stavitelů, zedníků a kameníků v Čechách. Praha 2004.

HOLEČEK, Josef; GIRSA Václav. Projektování obnovy stavebních památek. Praha 2008.

#### **III/2 ODKAZY NA POUŽITÉ PODKLADY Z WWW**

historické mapy

<http://archivnimapy.cuzk.cz>

<http://oldmaps.geolab.cz>

historická orthofotomapa

<http://kontaminace.cenia.cz>

orthofotomapa

<http://maps.google.cz>

památková zóna a památky

<http://monumnet.npu.cz>

<http://gis.up.npu.cz>

<http://twist.up.npu.cz>

<http://www.pamatkyaprirodakarlovarska.cz>

katastr nemovitostí

<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberKatastr.aspx>

informace o historii a objektech

<http://www.pamatkyaprirodakarlovarska.cz/>

Český statistický úřad

<http://vdb.czso.cz>

Zaniklé obce a objekty po roce 1945

[www.zanikleobce.cz](http://www.zanikleobce.cz)

### **III/3 PODKLADY /dodané investorem/**

GENEREL DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ V HISTORICKÉM CENTRU ŽLUTICE; 01/2013  
(v rozpracovanosti - název může být u finálního paré pozměněný)

Somaro cz s. r. o.

Michal Šustek

Planá 85, České Budějovice 370

387 222 172

ŽLUTICE, VELKÉ NÁMĚSTÍ PPČ. 4272/1,  
NÁLEZOVÁ ZPRÁVA O ZJIŠŤOVACÍM ARCHEOLOGICKÉM VÝZKUMU; 12/2012  
ZIP o. p. s.

Bc. Petra Přemyslovská

Tomanova 3-5, Plzeň 301 00

377 422 338

ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA ÚKOLU ŽLUTICE,  
ZMAPOVÁNÍ PODZEMNÍCH PROSTOR HISTORICKÉHO JÁDRA MĚSTA; 2006  
č. zak. 65052005

Gekon s. r. o.

Na Jarově 2424/2, Praha 3 130 00

Podklady, konzultace a prameny, komise pro RMPZ Žlutice, zastoupená  
panem Mgr. Liborem Janíčkem

### **III/4 DALŠÍ PODKLADY**

ŽLUTICE, NÁMĚTY NA REHABILITACI FASÁD I, VELKÉ NÁMĚSTÍ; 2012

pracovní paré, formát jpg

Atelier historické architektury

Ing. Jan Anderle

K fořtovně, Plzeň 312 00

j.anderle@volny.cz

Seznam památkových objektů  
a objektů doporučených k památkové ochraně  
interní dokument k datu 1.1.2013

NPÚ ÚOP v Lokti

Mgr. Michal Konáš

Digitalizovaný územní plán města Žlutice .pdf

Ing. arch. Jaroslav Jelínek

Na Vyhlídce 53, Karlovy Vary 360 01

Plán města 1866

z Vs Žlutice Štědrá (bližší informace nejsou)

Akvarel města z počátku 20. století

Národní Galerie

## IV. URBANISTICKÝ VÝVOJ SÍDLA

Město Žlutice leží v členité krajině Tepelské vrchoviny při horním toku řeky Střely, která zde protéká poměrně hlubokým údolím. Nad Žluticemi tato terénní konfigurace umožnila vznik vodní nádrže v roce 1968, která zatopila jeho poměrně rozsáhlou část. Symbolem a dominantou celého kraje je však hora Vladař (693,2 m. n. m.). Vlastní město se nachází na strmém svahu nad levým břehem řeky. Plocha města je ohraničena výraznou proláklinou od jihozápadu s bezejmenným přítokem Střely a na severovýchodě obdobným terénním zářezem. Nad jižní částí města se tyčí kopec se zříceninami hradu Nevděk (630 m. n.m.), který byl součástí obrany města.

Zárodky sídelní aglomerace na místě Žlutic vznikaly pravděpodobně již v raném středověku jako etapová zastávka na nejkratší trase Praha - Cheb. První problematická zpráva se vztahuje k roku 1186 (Žlutice měl tehdy získat kníže Bedřich výměnou od kladrubského kláštera), ale již roku 1214 se uvádějí jako „civitatem Luticz“. V pravém smyslu se však jen stěží mohlo jednat o město s městským pořádkem, spíše zde vznikla trhovářská ves jako zastávka na nejkratší cestě mezi Chebem a Prahou. Vznik lokačního středověkého města je spojen až s pány z Oseka (Riesenburgu), kdy pravděpodobně za vlády Přemysla Otakara II. vzniká na přísně pravoúhlém půdorysu město pro německé kolonisty, které těžilo z cel a průvozu zboží. Směr chebské obchodní cesty přes Žlutice potvrdil v letech 1352 a 1367 Karel IV. (ačkoliv roku 1366 tuto trasu naopak zakázal). Ve 14. století jsou již Žlutice plně institucionalizovaným městem, jehož městská práva byla dávana jiným sídlům (v roce 1366 bylo žlutické městské právo dáno Bochovu a 1380 Krásnu a Pramenům). Roku 1375 byly však samotné Žlutice podřízeny chebskému městskému právu. Podle Žlutic se ve 2. pol. 14. stol. nazýval jeden z děkanátů žateckého arcibiskupství. Žlutická fara a farní kostel se od roku 1358 připomínají víceméně kontinuálně. Roku 1375 se jako filiální svatyně ke Žluticím uvádí kostel Všechny svatých ve Vakově (zaniklá ves, po které zůstal pouze kostel – 5 km severoseverovýchodně od Žlutic mezi Štoutovem a Verušičkami – též nazývána Bakov, Wakow). Tento kostel se pak v letech 1403, 1428, 1429 i 1430 výslovně uvádí jako farní s filiálním kostelem ve Žluticích. Tímto podřízeným kostelem však nemohl být městský kostel sv. Petra a Pavla, ale nějaký jiný kostel, zřejmě starší. Podle místní tradice jím byl pozdější hřbitovní kostel Nejsvětější Trojice na předměstí Hladov, nacházející se 300 m jihozápadně od městského kostela (později byl nahrazen novorománskou novostavbou zbořenou v 60. letech). To by znamenalo, že by se jednalo o kostel předlokačních Žlutic. K topografii středověkého Žluticka patřila ještě farní ves Strídka, která po roce 1542 zanikla a přetrval z ní kostel sv. Mikuláše, stojící nyní samostatně na výrazném návrší 1,3 km severozápadně od Žlutic (roku 1480 se ves stala součástí žlutického panství).

Zvláštností města je přísně pravoúhlý půdorys, který je jen lehce deformován vlivem terénu na jihozápadě. Je vymezený hradbami, které svírají plochu 400 x 280 m. Středem města probíhá podélná osa hlavní tranzitní komunikace. Na ní je asymetricky situováno v horní části historického města obdélné náměstí (117 x 86 m). Z jeho koutů vybíhají příčné ulice napojené na ulici okružní, které jsou doplněny úzkými soutkami (středověkými uličkami) přibližně ve středu podélných stran náměstí. Kolem obvodu města probíhá okružní ulice. Mezi náměstím a dolním okrajem města probíhá ještě jedna průběžná příčná ulice a příčná ulička dělící pouze jihozápadní blok. Přísně pravoúhlé schéma vykazuje tři anomálie. Obvodová ulice se



v jihozápadním cípu města nezalamuje pravoúhle, ale obloukem. To je dáno modelací terénu, čemuž se musely přizpůsobit i hradby. V severozápadním cípu města byl vyhrazen velký obdélný blok pro původně riesenburský hrad. Zda tento hrad vznikl současně s lokací, nebo až druhotně (nejpozději ale v 80. letech 13. stol.), není dosud jasné. Mnoho není známo ani o jeho uspořádání. Muselo však být pravidelné respektující celkovou osnovu města, od něhož byl hrad pravděpodobně oddělen samostatným opevněním. V tomto sektoru tedy okružní ulice chybí. Zajímavou zvláštností Žlutic je poloha velkého farního kostela sv. Petra a Pavla. Stojí na samém okraji při hradbách, takže sehrával i roli fortifikačního prvku. Je však situován přímo v podélné ose města, takže hlavní ulice se kolem jeho západní strany komplikovaně zalamuje. Kostel je v konfliktu také s plynulou linií obvodové ulice, která byla později přerušena farní zahradou při severní straně kostela. Celá věc je komplikována také malou dosavadní znalostí o stavebním vývoji této památky. Popsaná situace budí dojem, jako by byl kostel vložen do struktury města dodatečně, anebo jako by byl naopak starší. Stavba kostela v současné skladbě začala v 2. čtvrtině 14. stol. presbýtářem a do husitských válek byla v zásadě dokončena (i když později stavební vývoj pokračoval). S monumentálními rozměry kostela kontrastuje jeho pouhý filiální status z počátku 15. století.

Poloha města, a tedy i hradu byla z obranného hlediska velmi nevýhodná, což se zvláště s rozvojem dělostřelby prohloubilo. To vedlo k výstavbě předsunuté dělostřelecké bašty zvané Mazanec na vrcholu svahu severozápadně nad městem. Vznikla ještě v předhusitské době, protože je zmíněna již k roku 1418. Není jasné, jakou roli v obraně středověkých Žlutic hrál kopec Nevděk jižně nad městem. Přinejmenším strážní funkci mu lze jistě přiznat. Podle některých autorů zde však mohla existovat větší fortifikace, či snad dokonce hrad předcházející sídlu ve městě. Stávající poznání prozatím nemůže vyloučit žádnou z variant.

Žlutice byly ve středověku největším a nejvýznamnějším městem v rozsáhlé oblasti mezi Rakovníkem a Loktem. V předhusitské době se novou vrchností stal roku 1415 Jindřich z Elsterberka, od něhož město získalo další výsady: 1416 výroční trh a 1418 odúmrť a právo volného stěhování. Všechna práva se vztahovala i na obyvatele předměstí a okolí, kteří k městu příslušeli. Již v předhusitské době tedy ve Žluticích existovala předměstí, a to zřejmě pod městem i nad ním. V horním předměstí snad již existoval zárodek vrchnostenského dvoru, pro který ve městě nebylo místo. Město bylo německým ostrovem v tehdy ještě zcela českém okolí.

Husitské války znamenaly pro město přelom. Již na jaře roku 1421 jej dobyli husité, ale 1. září téhož roku ho s pomocí bohatých německých měšťanů ovládli němečtí křižáci. Protihusitskou oporou však Žlutice nezůstaly dlouho. V roce 1422 město dobyli zpět Pražané, potrestali měšťany za předchozí zradu a sídlo téměř zničili. Roku 1426 opanoval město husitský hejtman Jakoubek z Vřesovic (stejně jako téměř celé Loketsko a přilehlé oblasti). Roku 1427 byly sice Žlutice znovu dobyty katolickou stranou, ale roku 1428 je získal Jakoubek již natrvalo a zvolil si je za své hlavní sídlo. V letech 1431, 1454 a 1455 si držení panství pojistil vykoupením všech práv, které by předchozí majitelé mohli uplatňovat. Stal se obnovitelem Žlutic, které se v té době výrazně počestily. Roku 1434, „zaznamenavše a viděvše nedostatky mnohé v jich bytu a obydlí měštin, chudiny a obce své tu v Žluticích v městě i před městem“, potvrdil městu práva a privilegia, zvláště list Jindřicha z Elsterberka na svatomartinský plat. Přestavoval žlutický hrad, zesiloval městské opevnění, a především v letech 1454-55 přebudoval předsunutou fortifikaci Mazanec na samostatný hrad. Již roku 1446 nechal zbořit dvůr v Semtěši (2,5 km jihozápadně od

města) a z takto získaného kamene vybudoval Nový hrad na kopci jižně nad Žluticemi, nazývaný později Nevděk. Zkušenosti husitského hejtmána proměnily Žlutice v dobře zajištěnou pevnost. Zahájil také přestavbu městského kostela. V roce 1441 byl ve Žluticích založen špitál, doplněný roku 1448 kaplí. Jakoubek z Vřesovic (zemřel 1462) také založil předměstí Chudobice (na farářství u hradu) a Kralovice, která dnes nedokážeme lokalizovat. Není také jasné, kdy vzniklo předměstí, původně snad ves, Lomnice při pravém břehu Střely naproti městu.

V držení pánů z Vřesovic Žlutice zůstaly do roku 1537 (teprve od 1515 jako dědičné zboží). Potom následovali páni z Plavna (1537-1572), za nichž byla po roce 1539 dokončena přestavba kostela. V roce 1537 koupilo město měšťanský dům na horní straně náměstí a zřídilo v něm radnici. V letech 1554-73 byla žlutická tvrz vdovským sídlem Markéty ze Salmu (Markéta ze Salmu byla jednou z hlavních donátorek Žlutického kancionálu). Roku 1568 se hrad Mazanec označoval jako zřícenina, zatímco Nevděk byl ještě využíván (zanikl až v 17. století). Roku 1575 získal Žlutice Jiří Kokořovec z Kokořova a v držení tohoto rodu zůstaly již trvale. Adam Jiří z Kokořova dal v letech 1602 - 23 důkladně opravit a renesančně přestavět žlutický zámek. Měšťané se v této době živili zemědělstvím a řemesly, z nichž v této době dominovalo soukenictví, a obchod se solí. Také v této době se pod měšťanskými domy dále hloubily sklepy, často dvojpodlažní, které začaly tvořit složitou soustavu.

Třicetiletá válka zasáhla Žlutice značnou silou. Ještě v roce 1654 zůstávalo ze 181 domů 52 pustých. Z celkového počtu domů připadalo na předměstí pouze 38 (z toho 4 pusté). V průběhu 2. poloviny 17. stol. se škody podařilo zacelit, ale za cenu poněmčení města i celého okolí, dovršeného v 18. století. V letech 1680-1780 přistoupil Adam Hroznata z Kokořova k raně barokní přestavbě zámku, jehož areál byl nyní přístupný z náměstí kulisovou bránou. Západně od hradeb byl zřízen zámecký park. V letech 1701-04 se uměleckým akcentem náměstí stal neobyčejně kvalitní sloup Nejsvětější Trojice od Osvalda Josefa Wendy. Význam Žlutic však spíše upadal. Dálková silnice tudy již nevedla a také nová karlovarská císařská silnice z let 1792-1811 přes Lubenec a Bochoř město minula. Vrchnost se roku 1731 usídlila na zámku ve Štědré. Přesto se mezi lety 1757 a 1785 počet domů zvýšil ze 160 na 228. Roku 1761 město vyhořelo. Zámek se změnil ve zříceninu, o jejíž obnovu vrchnost neměla zájem, a stala se proto vítaným zdrojem stavebního materiálu. Obnovena byla jen zámecká kaple sv. Václava, zrušená pak Josefem II. roku 1787 (po sesutí klenby roku 1832 byla zbořena). Roku 1779 následovaly další velké požáry a po nich vlna přestaveb měšťanských domů. Vyhořela i věž farního kostela, která byla do roku 1782 pozdně barokně přestavěna. To byl v podstatě poslední umělecký počín ve vývoji Žlutic. Město sice do pol. 19. stol. vzrostlo na 267 domů a 1725 obyvatel, ale jak ukazuje mapa stabilního katastru, šlo spíše o zahušťování intravilánu uvnitř hradeb. Ani předměstí se plošně nerozšiřovala (stejný rozsah je vidět i z dřívějších vojenských mapování).

Roku 1850 se Žlutice staly sídlem okresu (až do 1949). Do roku 1869 přibýlo 30 domů, pak však začala stagnace. Počet obyvatel kulminoval roku 1880 (1906 obyvatel). Město v odlehle pozici si zachovávalo zemědělský a řemeslnický charakter. Ani otevření železnice z Protivce a Rakovníka do Bečova nad Teplou v roce 1898 nepřivodilo větší zvrat. Trať byla vedena po pravém břehu řeky Střely po úpatí Nevděku, nádraží bylo situováno jihozápadně od centra, takže nová nepočtená zástavba se soustředila především do předměstí mezi městem a nádražím. Stavbě nádraží ustoupila kaple sv. Jana Nepomuckého z roku 1720. V roce 1900 ji nahradila

novorománská rotunda u serpentiny silnice do Štědré ve vyvýšené poloze nad zákrutem trati. Roku 1930 město zaznamenalo historické maximum počtu domů (346) i obyvatel (2019, z toho jen necelých 7 % tvořili Češi).

Odsun německojazyčného obyvatelstva po roce 1945 odstartoval začátek hlubokého úpadku. Sídlo okresu bylo roku 1949 přeloženo do Toužimi. Roku 1950 žilo ve Žluticích pouhých 1227 obyvatel. Poklesl také počet obydlených domů (288) a začaly demolice. Na přelomu 50. a 60. let 20. stol. vyrostla západně od hřbitova velká škola (částečně i v areálu hřbitova). Roku 1969 (?) byl zbořen hřbitovní kostel Nejsvětější Trojice a na místě zrušeného hřbitova se objevily podřadné novostavby. Již v 50. letech začal počet obyvatel mírně růst, ale skutečný přelom znamenala až 70. léta. Bylo to dáno jednak výstavbou několika průmyslových a zemědělských podniků, jednak dokončením vodárenské nádrže nad městem (1968), v jejímž důsledku zanikly 3 vesnice. Potřeba nových bytů byla řešena panelovou výstavbou, která byla navržena na základě urbanisticky primitivního konceptu. Největší sídliště vyrostlo hned pod kostelem směrem k řece a Lomnici. Panelový dům byl postaven i v místech bývalého zámku a další dva západně od něj. Několik panelových domů a dokonce i dva výškové, vznikly i v údolí západně od školy. Výstavba rodinných domů se rozvinula do ploch západně od školy a východně od kokořovského dvora. Při silnici do Štoutova byl postaven areál zemědělské velkovýroby. Historické jádro města bylo narušeno stavbou obchodního domu Vladař. Protože míra narušení památkových hodnot nedosáhla takového stupně jako v okolních sídlech (Chyšě, Lubenec, Bochoř), byla zde po právu vyhlášena městská památková zóna.

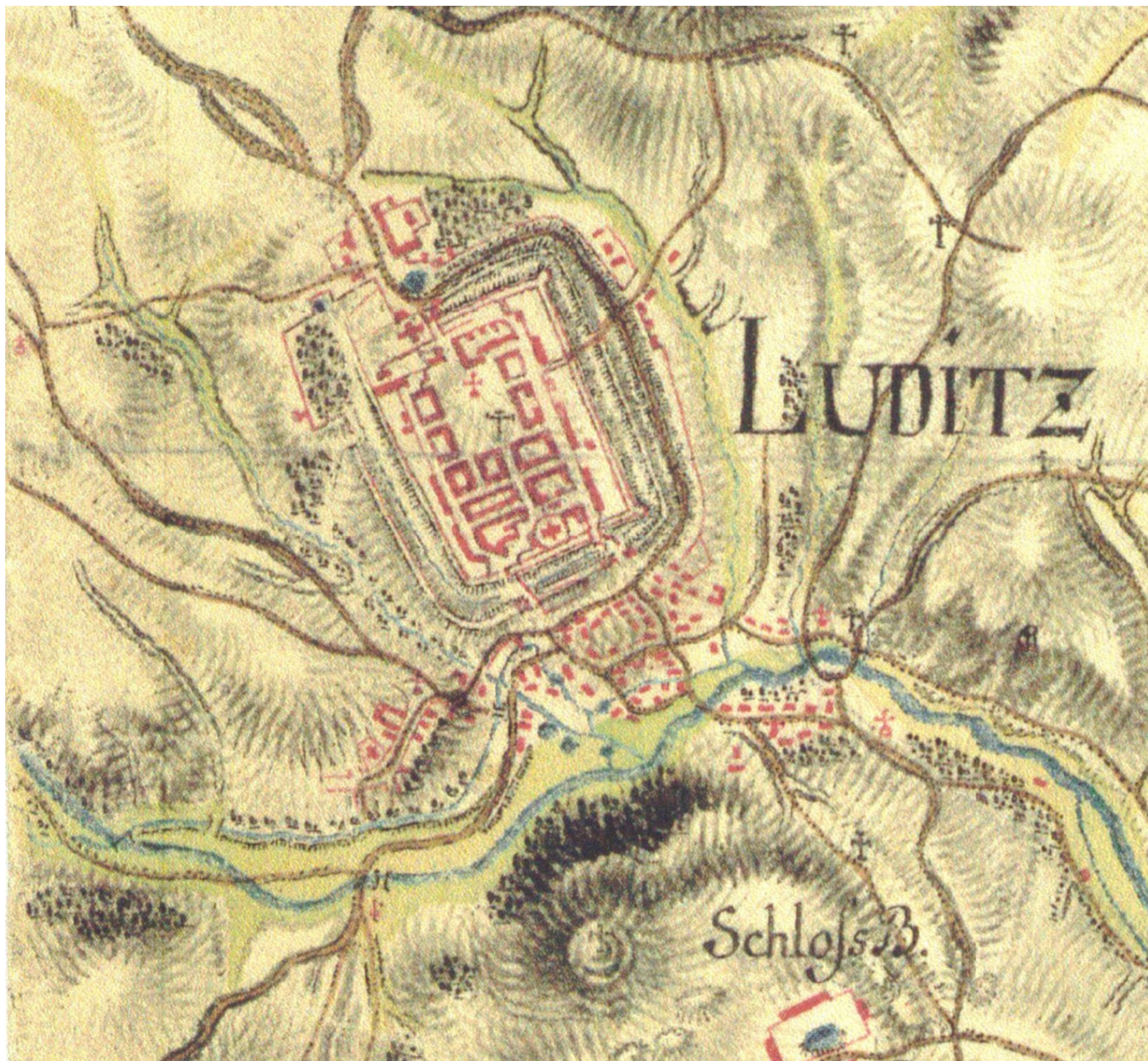
| TABULKA VÝVOJE MĚSTA V POČTU DOMŮ A OBYVATEL |            |                          |                |                            |
|----------------------------------------------|------------|--------------------------|----------------|----------------------------|
| rok                                          | počet domů | pozn.                    | počet obyvatel | pozn.                      |
| 1654                                         | 181        | vč. předměstí            |                |                            |
| 1713                                         | 191        |                          |                |                            |
| 1757                                         | 160        |                          |                |                            |
| 1785                                         | 228        |                          |                |                            |
| 1843                                         | 267        |                          | 1725           |                            |
| 1869                                         | 297        |                          | 1885           |                            |
| 1880                                         | 304        |                          | 1906           |                            |
| 1890                                         | 303        | vč. 18 d. Lomnice        | 1895           | vč. 80 o. Lomnice          |
| 1900                                         | 303        | vč. 19 d. Lomnice        | 1847           | vč. 77 o. Lomnice          |
| 1910                                         | 314        | vč. 19 d. Lomnice        | 1851           | vč. 91 o. Lomnice          |
| 1921                                         | 324        | vč. 19 d. Lomnice        | 2008           | 50Č; 1916N;<br>39 ciz.     |
| 1930                                         | <b>346</b> | vč. 19 d. Lomnice        | <b>2019</b>    | 139 Č; 1853 N;<br>12 ciz.  |
| 1950                                         | 288        |                          | 1227           |                            |
| 1970                                         | 261        | vč. 5 d. Hradského dvora | 1806           |                            |
| 1980                                         | 264        | vč. 6 d. Hradského dvora | 2188           | vč. 17 o. Hradského dvora  |
| 1991                                         | 287        |                          | 2570           |                            |
| 2010                                         | 431        |                          | 2596           | včetně ostatních částí ORP |
| 2018                                         |            |                          | 2313           | včetně ostatních částí ORP |

Zdroj: KUČA, Karel. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, VIII.díl. Olomouc 1998, I. vydání.

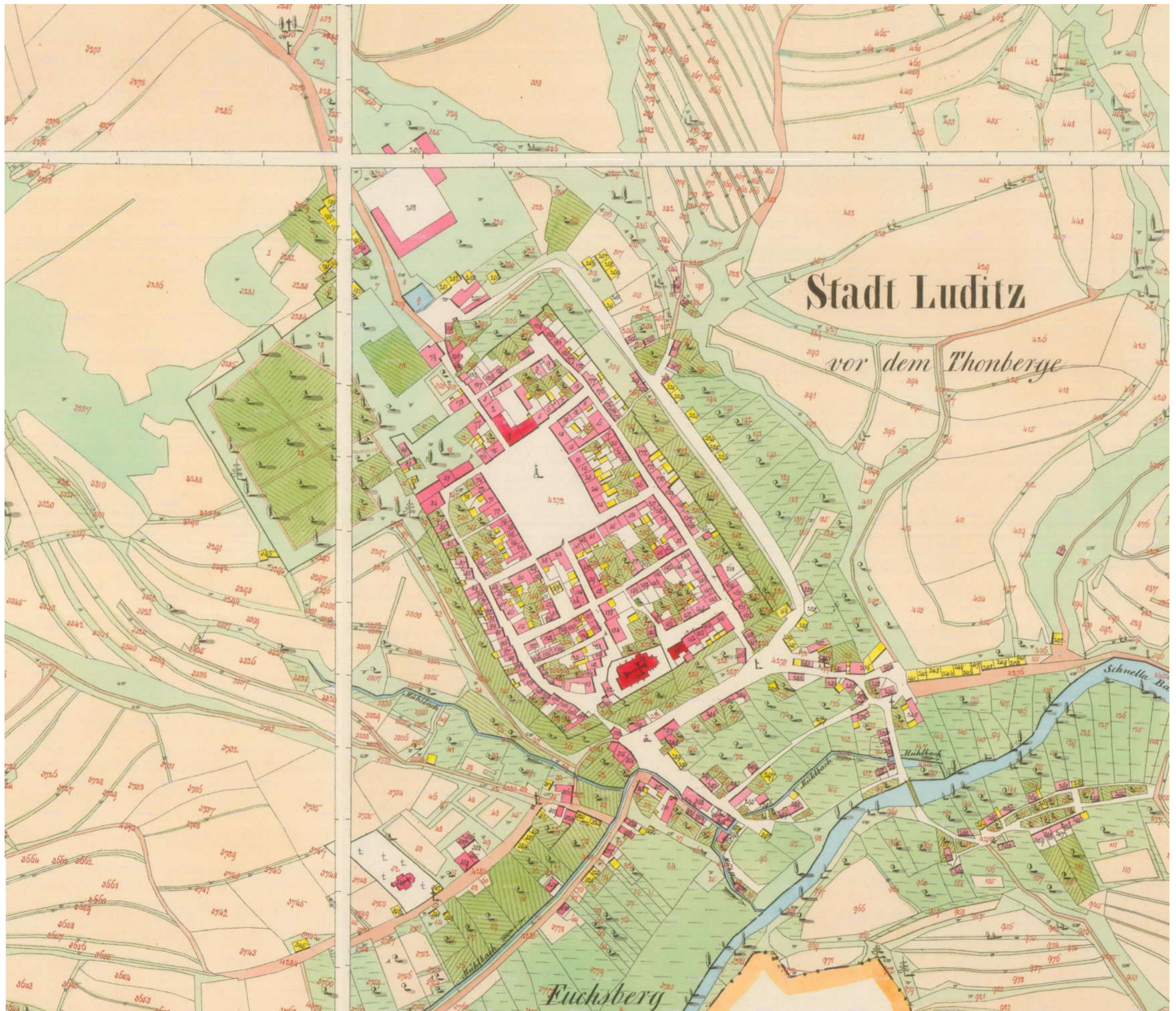
Katastrální území spadající pod město Žlutice v roce 2020:

- k.ú. Knínice u Žlutic
- k.ú. Mlýňany (zaniklá obec)
- k.ú. Protivec u Žlutic
- k.ú. Ratiboř u Žlutic
- k.ú. Skoky u Žlutic (obec v podstatě zaniklá)
- k.ú. Verušice
- k.ú. Veselov
- k.ú. Vladořice
- k.ú. Záhořice
- k.ú. Žlutice

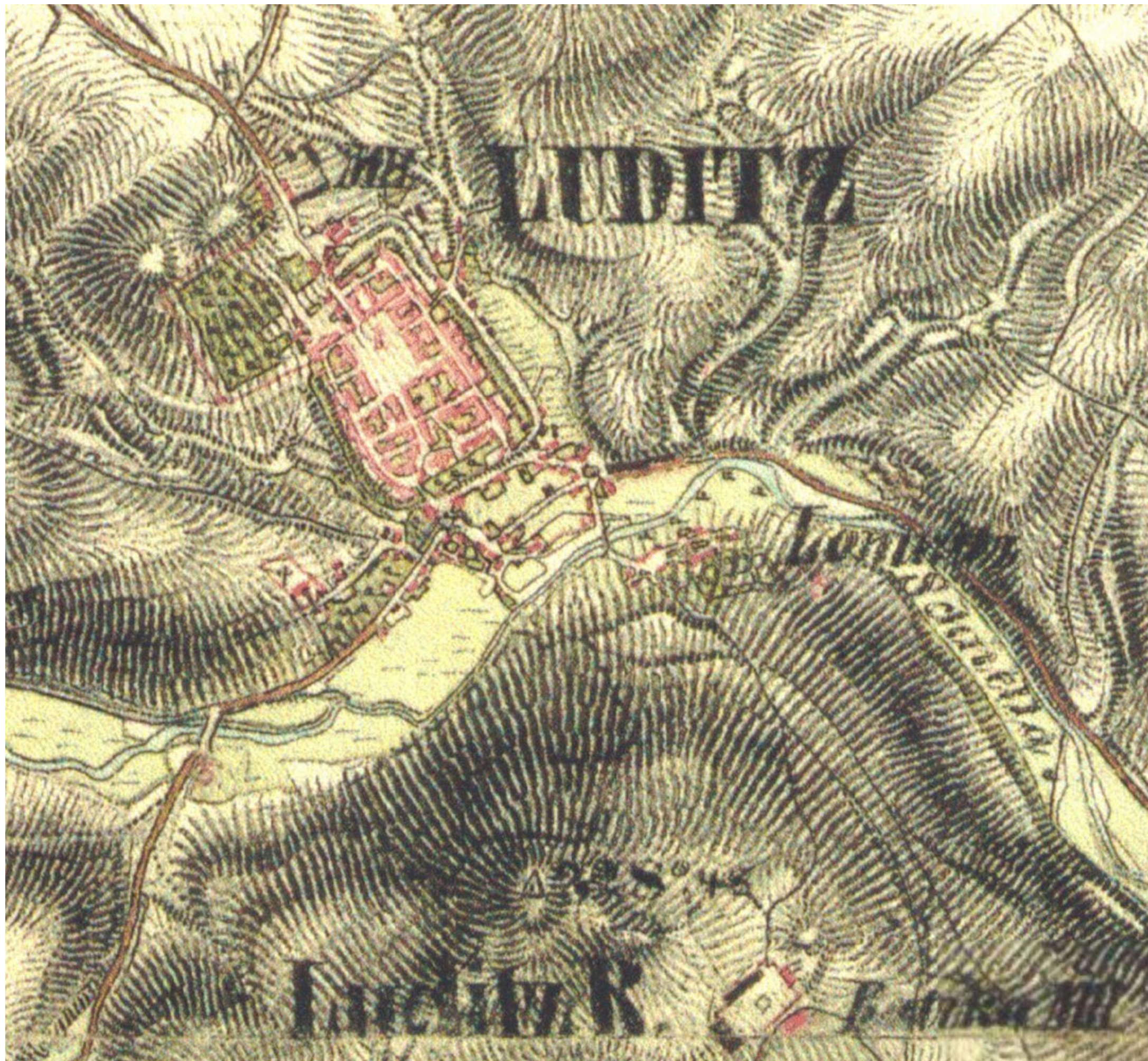




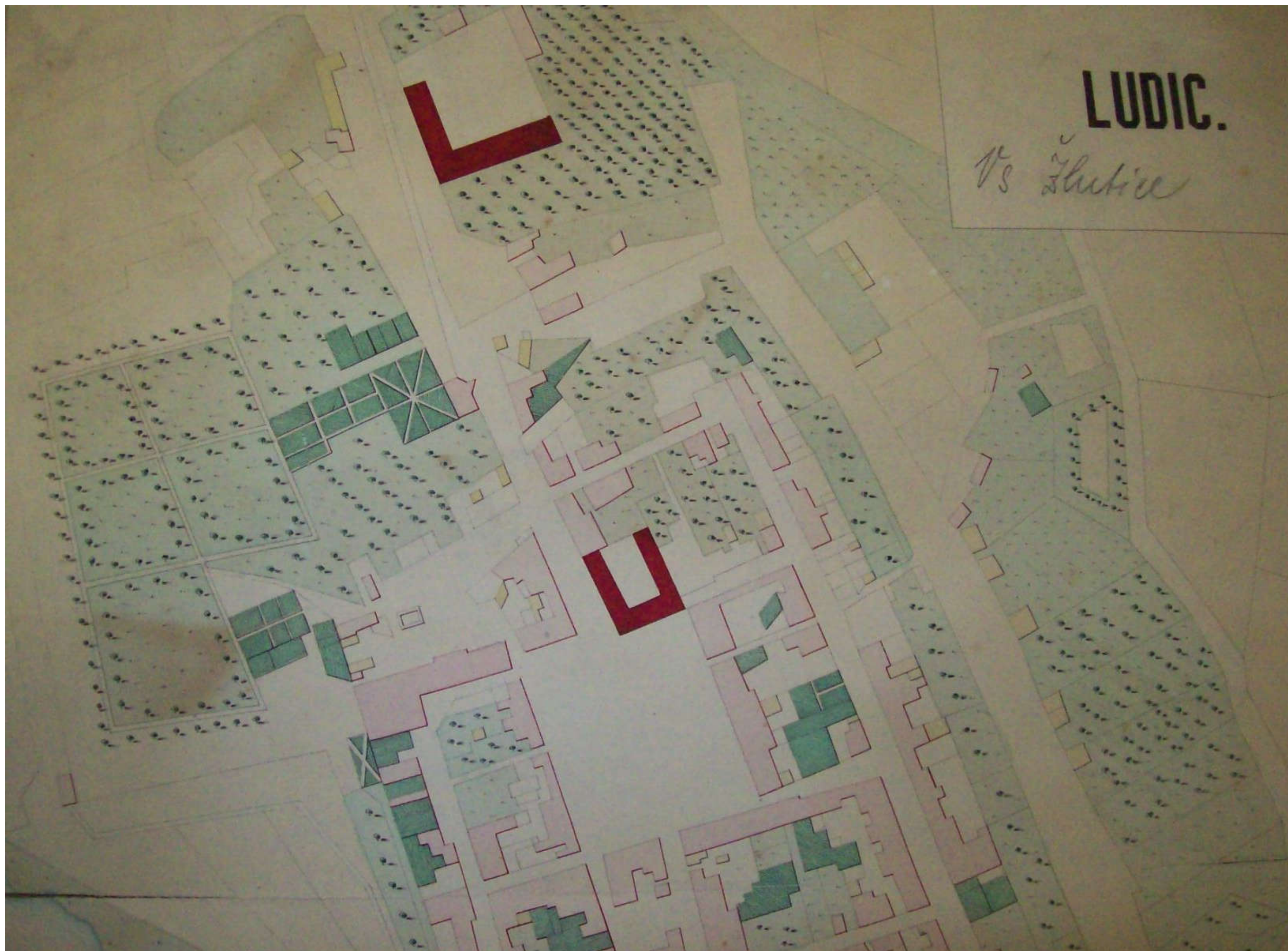




























REGENERACE MPZ ŽLUTICE | IV/3 AKVAREL MĚSTA Z POČÁTKU 20. STOLETÍ /VÝŘEZ/





Pohled na město z Nevděku, 30.léta.



Pohled z kostela na křižovatku Příkopy a Nádražní, 30. léta.





Pohled na město ze severozápadní stráně nad zámeckou zahradou, 30.léta.



Stav náměstí a radničního bloku kolem roku 1900.





Pohled na radniční blok kolem roku 1900.



Stav č.p. 142 před degradujícími zásahy, 60. léta.





Pohled na č. p. 248 a 249 s pomníkem, čitelný je charakter dlažby náměstí, 30.léta.



Stav č. p. 147 před degradujícími úpravami, 30. léta.





Pohled na jihovýchodní kout náměstí, v pozadí hora Vladař , 30. léta.



Podoba domů č. p. 152 a 350, 30. léta.





Pohled přes náměstí na jižní frontu zástavby, 30.léta.



Dům č. p. 137, 30. léta.





Pohled na severozápadní kout náměstí, před rokem 1918.

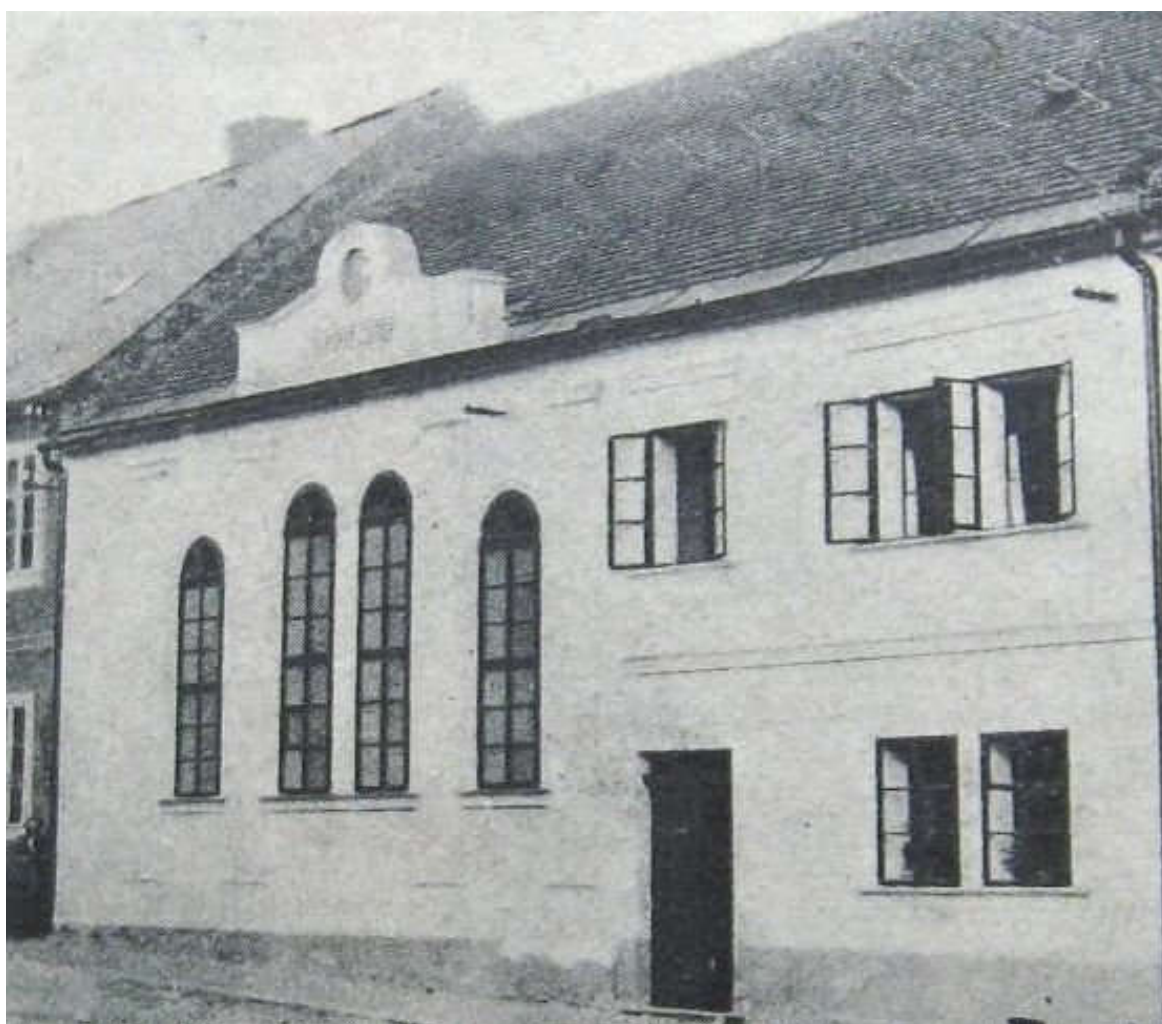


Ulice Čechova, v popředí domy č. p. 78, 77, 75, 20. léta.





Pohled z farního kostela na zástavbu ulic Hradební a 28. října, 50. léta.



Synagoga v ulici 28. října, stav před rokem 1934.





Hřbitovní kostel Nejsvětější Trojice po roce 1945.



Hřbitovní kostel Nejsvětější Trojice před demolicí, rok 1964.





Hřbitov u kostela Nejsvětější Trojice na Hladově zničený v roce 1954, stav v roce 1938.



Akvarel zámecké brány do parku, 19. stol. (?).



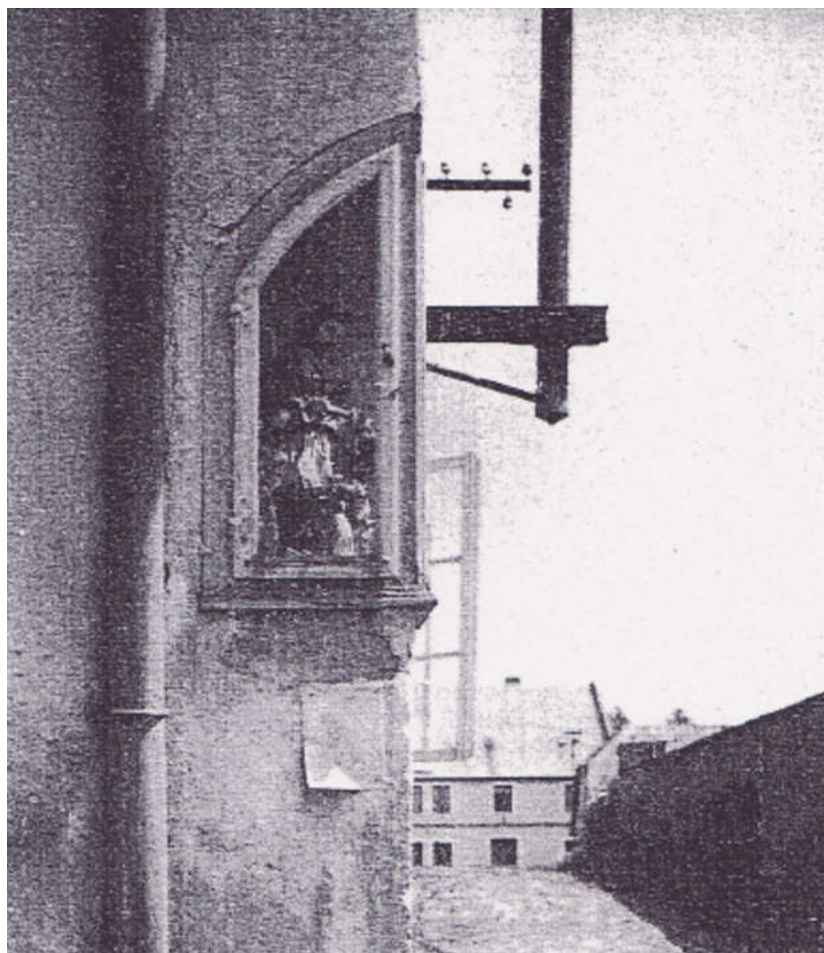


Kaple sv. Antonína Paduánského před demolicí, 2. pol. 20. stol.



Kaple sv. Antonína Paduánského v roce 1963.





Rohová nika na č. p. 67 se soškou sv. Jana Nepomuckého, před rokem 1970.



Dnes v podstatě zaniklý sokl pro sochu Ecce Homo v ulici. Příkopy, po roce 1945.





# ŽLUTICE

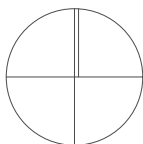
## PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY



### ZANIKLÉ STAVBY V MPZ ŽLUTICE A JEJÍM OKOLÍ

| OZN. | OBJEKT                                                                                 | PROSTOROVÁ IDENTIFIKACE OBJEKTU |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1    | PAVÍ BRÁNA, zbořena 1812                                                               | PIO 2                           |
| 2    | BAŠTA, 1830 prodána, torzo částečně čitelné                                            | PIO 1                           |
| 3    | SOUBOR SOCH ZE ZÁMECKÉ ZAHRADY                                                         | PIO 3                           |
| 4    | HORNÍ BRÁNA VNĚJŠÍ                                                                     | PIO 3                           |
| 5    | HORNÍ BRÁNA VNITŘNÍ, zbořena 1827                                                      | PIO 3                           |
| 6    | ZÁMECKÁ KAPLE SV. VÁCLAVA                                                              | PIO 3                           |
| 7    | ZÁMEK před přestavbou zde stával žlutický hrad                                         | PIO 2                           |
| 8    | KASÁRNA                                                                                | PIO 2                           |
| 9    | BRANKA PRO PĚŠÍ NA KATOVSKÉ ULIČCE                                                     | PIO 3                           |
| 10   | BAŠTA, darována 1641 na stavební materiál                                              | PIO 3                           |
| 11   | PANSKÝ PIVOVAR, přestavěn, částečný zánik                                              | PIO 1                           |
| 12   | ZÁMECKÁ BRÁNA                                                                          | PIO 1                           |
| 13   | SOCHA RUDOARMĚJCE                                                                      | PIO 1                           |
| 14   | SOCHA JOSEFA II.                                                                       | PIO 1                           |
| 15   | MASNÉ KOTCE                                                                            | PIO 1                           |
| 16   | SYNAGOGA, ve 40. letech přestavěna na byty a kanceláře                                 | PIO 1                           |
| 17   | BAŠTA                                                                                  | PIO 3                           |
| 18   | SOCHA SV. APOLENY                                                                      | PIO 3                           |
| 19   | CHYŠSKÁ BRÁNA VNITŘNÍ                                                                  | PIO 2                           |
| 20   | CHYŠSKÁ BRÁNA VNĚJŠÍ, včetně branské strážnice obvod 10 sáhů výška 4                   | PIO 3                           |
| 21   | KAPLE SV. ANTONÍNA PADUÁNSKÉHO                                                         | PIO 1                           |
| 22   | VODNÍ BRÁNA VNITŘNÍ                                                                    | PIO 1                           |
| 23   | VODNÍ BRÁNA VNĚJŠÍ, včetně branské strážnice obvod 20 sáhů výška 4                     | PIO 3                           |
| 24   | ŠPITÁL                                                                                 | PIO 3                           |
| 25   | KAPLE SV. ALŽBĚTY                                                                      | PIO 3                           |
| 26   | PANSKÝ MLÝN, částečně zaniklý                                                          | PIO 1                           |
| 27   | KAPLE VŠECH SVATÝCH, stála na místě kostela Nejsvětější Trojice                        | PIO 3                           |
| 28   | KOSTEL NEJSVĚTĚJŠÍ TROJICE                                                             | PIO 3                           |
| 29   | SOCHA ECCE HOMO, dnes torzo podstavce                                                  | PIO 1                           |
| 30   | ROHOVÝ VÝKLENEK SE SOŠKOU SV. JANA NEPOMUCKÉHO, zánik 70. léta                         | PIO 1                           |
| 31   | HRBITOV NA HLADOVĚ                                                                     | PIO 3                           |
| 32   | HRAD MAZANEC                                                                           | PIO 2                           |
| 33   | BAŠTA                                                                                  | PIO 1                           |
| 34   | SOLNICE, býv. č. p. 200, postavena 1708, zbořena 1960, znak zachován v lapidáriu města | PIO 2                           |
| 35   | KOVÁRNA                                                                                | PIO 1                           |
| 36   | MĚŠTANSKÝ PIVOVAR                                                                      | PIO 1                           |
| 37   | VÝROBNÁ SUKNA                                                                          | PIO 3                           |
| 38   | ROUBENÁ STUDNA                                                                         | PIO 2                           |
| 39   | KAPLE SV. FLORIÁNA, stála na místě kaple sv. Šebestiána                                | PIO 2                           |

PIO 1 – PŘESNÁ LOKALIZACE  
PIO 2 – OKOLÍ BODU DO 100M  
PIO 3 – OKOLÍ BODU DO 250M



### ZANIKLÉ STAVBY V MPZ ŽLUTICE A JEJÍM OKOLÍ 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:

IV/5



## V. PROBLEMATIKA SOUČASNÉHO STAVU A CHARAKTERISTIKA MĚSTA ŽLUTICE

Ačkoliv je hlavním cílem této dokumentace vytyčit program regenerace MPZ, je vzhledem k rozsahu zóny nejprve nutné charakterizovat město jako celek a problematiku MPZ začlenit do kontextu sídla. Kvalitu místa a zachování jeho nesporných památkových hodnot bude stále silněji udávat vztah města k volné krajině, respektive kvalita budoucího rozvoje a nakládání s městským prostorem v intravilánu sídla, bez ohledu na abstraktní hranice městské památkové zóny.

Město Žlutice i přes veškeré silné negativní vstupy v nedávné minulosti si ponechává i nadále silný genius loci. Je to dáno členitou a veskrze kulturní krajinou s mnoha místy, které svou dávnou minulostí snadno vzbuzují romantické představy a bezpochyby také hodnotami sídla samotného. Tyto hodnoty jsou však dnes velmi křehké a jsou založeny pouze na odkazu minulého vývoje. Bohužel je možné konstatovat, že 20. století znamená pro město úpadek, který byl zmírněn teprve v počátcích 21. století. Bylo by velmi snadné příčiny tohoto viditelného propadu spatřovat pouze v nuceném odsunu německojazyčného obyvatelstva. Tato dějinná událost jistě Žlutice poznamenala natolik, že pro její zacelení bude potřeba ještě mnohaletý, ne-li staletý odstup, slouží však spíše jako zesilovač současných problémů, které vyjadřují moderní krizi většiny menších sídel v České republice. Je to dáno celorepublikovými, ale i globálními problémy: vztahem člověka a krajiny, oddělením dnes velmi křehkého vztahu mezi zemědělským hospodařením a sídlem, silným tlakem na rychlou přeměnu zemědělské půdy na stavební pozemky, spekulativním přístupem k městské zástavbě, formálním územním plánováním, nízkou mírou sociálních vazeb obyvatel a jejich vztahu k místu a mnoha dalšími faktory.

Nejvíce město zasáhlo revoluční zprůmyslnění zemědělské výroby, které najednou oťráslo smyslem sídla závislém na převažující zemědělské výrobě. V 70. letech byla patrná snaha o alespoň částečnou náhradu zemědělského priméru částečným zprůmyslněním Žlutič, které však ve svém důsledku skončilo neúspěšně. Toto uprázdňené místo smyslu sídla se nedaří zaplnit a s tím souvisí i celková ztráta koncepce, která se zhmotňuje v tváři města. Chybným řešením bytového problému výstavbou panelových domů město ve svém centru přišlo o potřebné obyvatele, v důsledku čehož je dnes poměrně velké množství objektů trvale neobydleno, nebo nevhodně užíváno. Tato zástavba je nevhodná nejen v estetické rovině, ale velikost sídla není adekvátní pro výstavbu výškových domů. Dlouhodobě budou ubývat lidé středních vrstev ochotní žít v panelovém domě ve městě o velikosti Žlutič. Tyto obyvatele budou postupně nahrazovat lidé sociálně slabí. Z dlouhodobého hlediska se tak jedná také o závažný sociální problém.

Ve Žluticích tedy dochází k akumulaci problémů, kterým účinně čelit je velice obtížné, a jejich řešení vyžaduje odvahu, sisyfovskou práci a spolupráci nejen státní správy na všech úrovních, ale i veřejnosti a hlavně soukromého sektoru. Pro další rozvoj města bude nepochybně nutné stanovit, čím chce město v budoucnosti být, kam chce směřovat. Koncept regenerace s tím samozřejmě úzce souvisí.



## V/1 PROBLEMATIKA SOUČASNÉHO STAVU MPZ ŽLUTICE

Hranice MPZ Žlutice je vytyčena velmi velkoryse a zahrnuje v podstatě celé město bez předměstí tak, jak je zakresleno na stabilním katastru z roku 1846. Vymezení takto velkorysého území je díky výše popsáným hodnotám zcela pochopitelné a oprávněné.

Některé zásadní problémy, které lze spatřovat v hranicích MPZ, jsou spjaty s celým sídlem, tedy převyšují hranice MPZ a musí být řešeny jako celek v rámci územního plánování. Další skupina zásadních problémů se týká převážně jednotlivých objektů, jejich částí a veřejných prostorů. Obě tyto skupiny přímo ovlivňují atmosféru místa. Níže jsou v základních obrysech shrnuty problémy v hranicích MPZ.

Veřejná prostranství – Většina veřejných prostranství s dominujícím náměstím je v poměrně degradovaném stavu. Náměstí je v podstatě roztrženo do jednotlivých funkčních ostrovů: parkoviště, torza pomníku Rudoarmějce, kašny a kvalitně opraveného Trojičního sloupu, ovšem s nevhodně zatravněnou plochou okolí. Velkým pozitivem je provádění zdláždění ulic z žulových dlažebních kostek a použití kamenné dlažby také v prostoru poměrně zdařile obnovené soutky na východní straně náměstí. V městském jádru se také nalézají poměrně malé množství ploch provedených v živici. Oproti relativně kultivovanému stavu pojezdných komunikací se chodníky nacházejí většinou ve stavu velmi žalostném. Většinou je na nich uplatněna již poměrně sešlá čtvercová betonová dlažba v kvalitních vysokých žulových obrubách. Dlažba je silně deformována včetně obrubníků, což přímo chodce odrazuje. Je třeba ale konstatovat, že erodovaná, dobře kladená betonová dlažba je podstatně vhodnější, nežli v současné době hojně uplatňovaná zámková dlažba (stárí materiálu a deformace prvků oproti unifikovanosti nového řešení ze stejného materiálu). Některé části, např. ulice Dukelských hrdinů, nebo ústí Karlovarské ulice na náměstí, jsou pro chodce přímo nebezpečné. Město v nejbližší době plánuje obnovu těchto dvou ulic. Profil trasy bude jednoúrovňový. Doporučujeme znovupoužití vykopaného kamenného materiálu a kvalitních žulových obrub. Vhodné by však bylo nejprve obnovit náměstí a následně opravovat ulice ústící do něj ve směru od náměstí.

Stav jednotlivých objektů – Stav jednotlivých objektů v MPZ, které jsou památkově chráněny, či podléhají jinému památkovému zájmu, nebo se zpracovateli této dokumentace jeví jako hodné památkového zájmu, je uveden v samostatném oddílu. Ostatní objekty, které nejsou samostatně uváděny, jsou pro městskou památkovou zónu velmi důležité z hlediska jejich hmoty, tvarového a materiálového řešení celého vnějšího pláště budovy a kultivovaných detailů. Většina objektů je přestavěna do podoby s obdélnými, trojdílně dělenými okny, břizolitovou omítkou poplatnou době vzniku v 60. a 70. letech, ale v jádru ukrývají množství cenných detailů. Přestavba je většinou nekvalitní a architektonicky primitivní, přesto však jsou jistě lépe upravenou zástavbou nežli nepamátková úprava některých objektů do „původního stavu“, kdy je užíváno nevhodných zjednodušených historizujících výplní (dělení oken plastovými lištami apod.) a jejich celkové nové vyznění je zcela nevěrohodné až kýčovité. V hranicích MPZ je zachováno nezanedbatelné množství detailů dveří a různorodých kování a výplní z poč. 19. stol. Velkým ohrožením pro veškeré objekty je jejich dlouhodobé nevyužívání a neúdržba. Ve Žluticích se v tomto ohledu jedná zvláště o kokořovský hospodářský dvůr v severovýchodní části města a některé objekty městských domů např. č. p. 248; 54; 70 ad.



Bohužel v celém sídle stále více mizí množství drobných i větších hospodářských objektů (malé stodoly, špejchárky, kůlny) – tyto objekty jsou jedním z důležitých aspektů malebnosti a harmonické celistvosti MPZ.

Proluky – Až na výjimku v prostoru obchodního domu Vladař, město neprošlo v historickém jádru plošnou asanací. Panelová výstavba na severovýchodním okraji poškodila zajímavé archeologické stopy zámeckého areálu. Původní zástavba však nebyla ve velké míře v hranicích MPZ odstraňována. Některá místa a části ulic jsou znehodnoceny prolukami či dlouhodobě nedotvořenými částmi městské struktury, které v budoucnu bude vhodné zacelit. Tento stav lze vnímat jako výzvu pro další rozvoj, který za předpokladu dodržení měřítka a vhodné náplně budoucích objektů, bude pro město přínosem.

V budoucím rozvoji centra je důležité vyhnout se zbytečným demolicím jednotlivých objektů, a to i v případě obchodního domu Vladař (který určité architektonické kvality nese), zvláště pokud zástavba, která by měla původní objekty nahradit, zatím není známa a pokud není zřejmé, že budoucí úprava prostoru bude výrazně kvalitnější se zřetelným přínosem.

Střešní krajina – V sídle se začíná střešní krajina velmi pomalu kultivovat (například opravou střechy č. p. 1). Bohužel však většina objektů je dodnes zastřešena nevhodnou krytinou. Zejména se jedná o nevhodné zastřešení hliníkovým plechem (plechem imitujícím střešní skládanou krytinu, jejíž rastr je kladen ve směru od okapové hrany k hřebeni, kde poté vytváří nelogickou návaznost u hrany střechy), některými barevně nevhodnými eternitovými šablonami (černé, tmavé a hnědé) a v poslední době rozšířenými betonovými taškami. U betonových tašek (i některých typů pálených) nejde pouze o barevnost, ale také o nevhodné tvary a měřítko vytvořené struktury z velkoplošných prvků. Problematické jsou také detaily oplechování, které by nemělo být ponecháno v přírodní barvě zinku, ale opatřeno vhodným nátěrem, který plech začlení do kontextu barevnosti objektu. Forma provedení oplechování musí vycházet nejen z dobrého funkčního uplatnění daného prvku, ale v neposlední řadě také z řemeslného provedení, které plně respektuje mnohdy složitou návaznost na architektonické detaily. Protože oplechování u starší architektury bylo prováděno zřídka a atypicky, je velmi vhodné v některých případech (např. u říms) přistoupit k alternativním možnostem, které nepoškodí autentický výraz objektu (např. speciální hydrofobizací, oplechování olověným plechem apod.).

Barevnost - Současný stav je ve Žluticích nepříliš uspokojivý, u některých objektů lze hovořit o vyslovených excesech. Fasáda domu vždy byla věcí veřejnou a pojetí kdy „si na svůj dům mohu dát barvu jakou chci“, je zcela chybné, už jen proto, že majitel domu nutí ostatní, aby se na jeho výběr dívali. Zcela základním pravidlem je vyvarovat se kontrastních barev, které jsou pro sídlo nepřírodní. Pro charakter běžné zástavby ve Žluticích se nehodí výrazné rozbarvování tektoniky fasád. Fasády byly většinou jednobarevné, založené na své plastičnosti, případně jednoduše dělené na nároží, kordonovou římsu a špalety.

V kontextu zjevných chyb jsou níže popsány drobné detaily, které je ale potřeba do budoucna eliminovat, protože barevnost zásadně determinuje atmosféru místa. Mnoho objektů je v podstatě necitlivě renovováno, kdy barevnost podléhá aktuálnímu vkusu majitelů domů. Při použití některých typů nevhodných fasádních nátěrů a materiálů začíná být velkým problémem také jejich stárnutí, které se na fasádách projevuje rozmýváním nečistot, či drobnými výkvěty. Oproti tomu pozvolné stárnutí tradičně provedené fasády je přirozené a v podstatě tvoří atmosféru města (roztékání



nečistot nelze považovat za přirozené stárnutí). Celková barevnost se netýká pouze odstínů nátěrové hmoty hlavního průčelí domů, ale všech prvků, které utvářejí barevný obraz památky - komínů, dvorů, střech, klempířských prvků, zdí, branek apod. V tomto ohledu je jedním z největších současných problémů škodlivý návyk nerespektování současného vzhledu s hodnotnou cenou stárí a mnohdy zcela nové řešení fasády včetně absence respektu k původním detailům. Zcela módní a absolutně nevhodné je „přiznávání“ kamenných stavebních prvků v rustikální podobě bez nátěru (jedná se zvláště o ostění oken, dveří a portálů – např. na městském muzeu č. p. 1).

Mobiliář a veřejné osvětlení – Stávající městský mobiliář netvoří ucelený soubor jednotlivých prvků. Jeho převážnou část tvoří silně degradované nebo nedostatečné prvky veřejného osvětlení, dožilé nástěnky a odpadkové koše. Mobiliář použitý v nádražní ulici je poměrně vhodný do okrajových částí města, ale pro centrum je nutné použít kvalitnější mobiliář v uceleném souboru. Mobiliář je v podstatě městským nábytkem, který spoluurčuje kvalitu života ve městě.

Veřejná zeleň – Největším nedostatkem veřejné zeleně ve Žluticích je paradoxně její množství ve středu města. Nevhodné jsou ve svém stávajícím objemu některé stromy na náměstí, které svým vzrůstem v létě zcela zakrývají nejen zástavbu, ale i Trojiční sloup. Dále velmi nevhodnou je travnatá úprava plochy náměstí. Obecně rozšířeným negativním jevem je užití jehličnanů ve veškeré zeleni intravilánu města (kromě starých tisů v zámekském parku).

Oplocení, zahrady a dvory – Jedním z důležitých prvků, který definuje prostor města jsou ploty a zdi. Typickým prvkem pro Žlutice je velmi pečlivé zdění z drobného lomového kamene, někdy s pravidelně vloženými většími kameny. Tyto zdi měly většinou pečlivě zadrnovanou korunu zdíva, případně krytou většími placáky. Jejich materiálové složení je dáno místní zvyklostí, která je v současné době částečně porušována moderními fabrickými řešeními. V mnoha ohledech jsou tato nevhodná řešení na exponovaných místech a degradují tím stávající hodnotné stavby. Bohužel tyto nevhodné příklady stále více nahrazují i poslední tradiční oplocení z planěk uchycených na kamenných rustikálních sloupcích s vytesanými kapsami pro uchycení vodorovného svlaku a ojediněle i hodnotnější oplocení z 19. stol. (z litiny apod.). V poměrně působivém a v tomto ohledu dobrém stavu jsou některé dvory a zahrady zástavby v těsné blízkosti náměstí a v zahradách při Hradební ulici. Kromě stále méně početného zástupu tradičních zídek a plotů, je obecným problémem užití nevhodné jehličnaté zeleně v městském intravilánu, provádění staveb bazénů, ale také silně zanedbané plochy podobající se smetišti.

## **V/2 OBJEKTY REGISTROVANÉ V ÚSKP ČR K DATU 30. 7. 2020**

Pro úplnost jsou uvedeny též památky situované mimo hranice MPZ, které však nejsou většinou dále vyhodnocovány v rámci projektu regenerace MPZ v tabulkové části. Názvy jednotlivých památek jsou uvedeny dle jejich registračního názvu zveřejněném v elektronické databázi (některé jsou mylné nebo lakonické – např. sloup se sochou sv. Alžběty Durynské nebo kašna).

*22526 / 4-907 – hrad Nevděk, zřícenina a archeologické stopy*

**35710 / 4-1141 – zámek, zřícenina a archeologické stopy**

- soubor zbytků objektů zámku a bývalé tvrze
- brána



- ohradní zeď s iluzivními branami
- park
- dům č.p. 158
- dům č. p. 261
- dům č. p. 234
- terénní relikt schodiště a teras

41320 / 4-1126 – *kostel sv. Mikuláše*

**17471 / 4-1142 – kostel sv. Petra a Pavla**

**11235 / 4-5069 – kaple sv. Šebestiána**

19288 / 4-1153 – *kaple sv. Jana Nepomuckého*

**24044 / 4-1154 – kaple sv. Kříže**

16076 / 4-1150 – *boží muka*

34810 / 4-1156 – *boží muka*

**18458 / 4-1152 – sloup se sochou sv. Alžběty Durynské**

**25086 / 4-1149 – sloup se sousoším Nejsvětější Trojice**

**46966 / 4-1155 – smírčí kříže**

- soubor smírčích křížů

**13103 / 4-4939 – kašna**

**13104 / 4-4940 – kašna**

**19898 / 4-1144 – měšťanský dům č. p. 1**

**11460 / 4-4973 – měšťanský dům č. p. 42, z toho jen: deska z městské brány Chyšské**

**13043 / 4-4941 – měšťanský dům č. p. 51**

**13042 / 4-4942 – měšťanský dům č. p. 53**

**13102 / 4-4943 – měšťanský dům č. p. 67**

**13101 / 4-4944 – měšťanský dům č. p. 70**

**35541 / 4-1145 – fara č. p. 97**

- fara
- brána
- kašna
- nádrž
- opěrná zeď

**13044 / 4-4945 – měšťanský dům č. p. 142**

**13045 / 4-4946 – radnice č. p. 144**

**33002 / 4-1146 – zemědělský dvůr č. p. 160**

- včetně areálu

**11459 / 4-4972 – měšťanský dům č. p. 299, z toho jen: deska z městské brány Paví**

**15967 / 4-4072 – měšťanský dům, z toho jen: podzemní a sklepní prostory**

- 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

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!

**19719 / 4-911 – sousoší sv. Anny a Panny Marie (dnes v depozitu muzea)**

### **V/3 OBJEKTY, U NICHŽ JE DOPORUČENO ARCHITEKTEM ZPRACOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ DO ÚSKP ČR**

- kašna v ulici 28. října
- kašna v Hradební ulici
- městský dům č. p. 230
- soubor městského opevnění

### **V/4 OBJEKTY DOPORUČENÉ K PAMÁTKOVÉMU ZÁJMU**

- městský dům č. p. 89
- městský dům č. p. 88
- městský dům č. p. 107
- městský dům č. p. 122
- městský dům č. p. 81
- městský dům č. p. 14
- městský dům č. p. 73
- pivovar č. p. 71, rozšíření areálu zámku
- městský dům č. p. 299
- městský dům č. p. 52
- městský dům č. p. 248 a 249
- městský dům č. p. 54
- památník I. světové války
- městský dům č. p. 296
- bývalá synagoga č. p. 38
- panský mlýn bez č. p. / č. e.

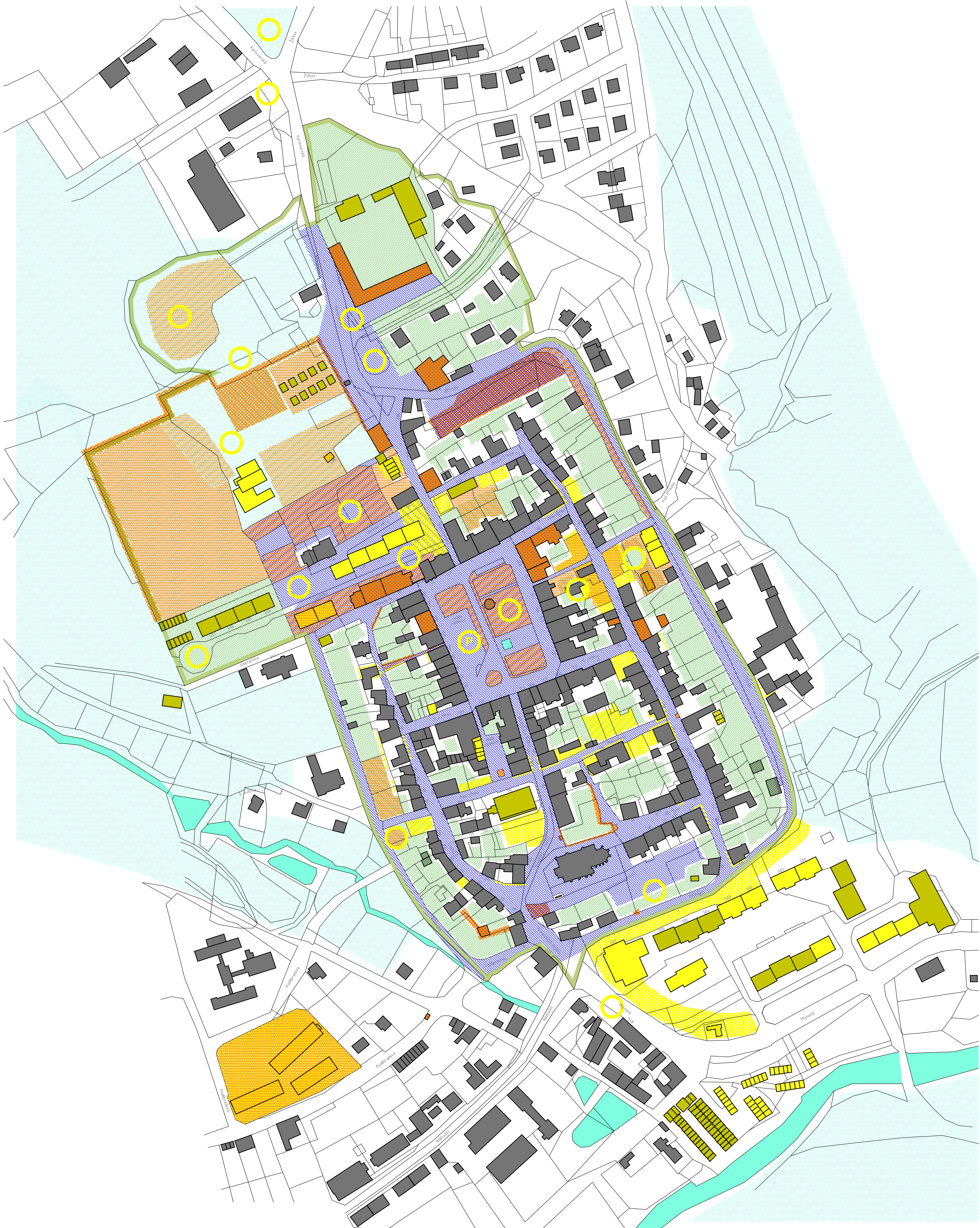
### **V/5 PRVKY V MPZ DOPORUČENÉ K PAMÁTKOVÉMU ZÁJMU**

- hodnotné detaily nechráněných objektů
- kamenné prvky v městském intravilánu
- ploty a zídky



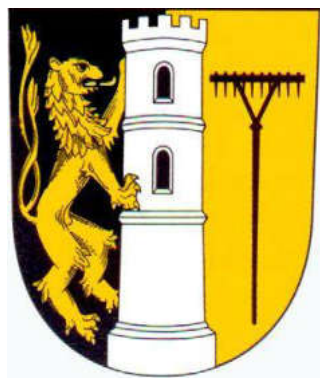




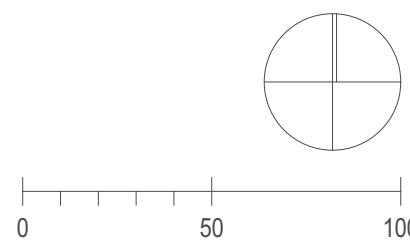


# ŽLUTICE

## PROGRAM REGENERACE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY



- OBJEKTY
- VODNÍ PLOCHY A TOKY
- URBANISTICKY NEVHODNÁ ZÁSTAVBA
- RUŠIVÁ ZÁSTAVBA
- PROSTORY URČUJÍCÍ CHARAKTER MPZ
- PROSTORY DOTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER MPZ
- NEZASTAVĚNÉ, TERÉNNÍ, UMĚLÉ NEBO PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ DOTVÁŘEJÍCÍ MPZ
- PROBLEMATICKÉ VOLNÉ PLOCHY
- NEVHODNĚ VYUŽITÉ PLOCHY
- OPUŠTĚNÉ A OHROŽENÉ OBJEKTY
- VELMI NEVHODNÉ ÚPRAVY
- HRANICE. MPZ
- PROBLEMATICKÁ, DEGRADOVANÁ MÍSTA
- MÍSTA DEGRADOVANÁ DOPRAVOU V KLIDU (BUS, OSOBNÍ AUTOMOBILY)



### ROZBOR PROSTOROVÝCH VZTAHŮ A PROBLÉMOVÁ MAPA 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:

V17