

---

ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH NA OBNOVU CENTRA MĚSTA A JEHO  
PŘILEHLÝCH ČÁSTÍ S PŘIHLÉDNUTÍM K HISTORICKÉMU ŘEŠENÍ  
JEDNOTLIVÝCH PROSTOR.

---

TEXTOVÁ ČÁST



---

**Město Mikulov**

Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov  
IČO: 00283347  
[www.mikulov.cz](http://www.mikulov.cz)

**D E N G E**

**Ing.arch. Štěpán Děnge**  
Kozí Hrádek 340/12, 692 01 Mikulov  
tel: +(420) 602 746 243  
mail: [denge@mikulov.net](mailto:denge@mikulov.net)

**desk** architekti

desk architekti s.r.o.  
Dukelských Hrdinů 969/6, 170 00 Praha 7  
IČO / DIČ: 03011674 / CZ03011674  
mail: [deskarchitekti@gmail.com](mailto:deskarchitekti@gmail.com)

---

# Architektonický návrh na obnovu centra města a jeho přilehlých částí s přihlédnutím k historickému řešení jednotlivých prostor.

## Identifikační údaje zadavatele

Město Mikulov  
Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov  
Zastoupeno Rostislavem Košťalem, starostou města

IČ: 00283347  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 2033060287/0100

## Identifikační údaje zpracovatele

Ing.arch. Štěpán Děnge  
Kozí Hrádek 12, 692 01 Mikulov  
ČKA 01 873

desk architekti s.r.o.  
Dukelských hrdinů 969/6, 170 00 Praha  
IČO / DIČ: 03011674 / CZ03011674

## **1/ Úvod**

Předkládaný návrh řeší dle zadání výzvy prostory Mikulovského náměstí a přilehlé prostory, které tvoří nedílnou součást pomyslné pěší zóny.

Historické centrum je důležitou dominantou města a je velice turisticky atraktivní. Ačkoli město Mikulov doznalo, zejména od 90 let minulého století, nepochybně řadu změn a zvyšuje stále svou atraktivitu, samotné srdce města - náměstí ale zůstává poněkud ve stínu. Některá místa již prošla renovací či rekonstrukcí, ale pohyb návštěvníku města, například v místech křížení ulic Alfonse Muchy a Svobody nebo ulic Čechova, Pavlovská a Brněnská, je atakován automobilovou dopravou. Problémem těchto míst do kterých lze počítat také Kostelní náměstí není jen doprava, ale také jejich technická a morální zastaralost, nedostatečná reprezentativnost a samotná integrace do historického centra.

V Návrhu jsou tato místa rozdělena do čtyř lokalit které jsou jednotlivě rozebrány a popsány. Návrh je proti zadání rozšířen o prostor před „poliklinikou“ tak, aby uspořádaný prostor logicky navázal na již zrekonstruovanou ulici Svobody a řešil i napojení na ulici Vídeňskou a důležitý příjezd do centra od ul. Komenského.

## **2/ Doprava**

V současnosti je v řešeném území veškerá doprava řešena jednosměrným provozem od Kostelního náměstí a dále pokračuje přes celé Náměstí. Dopravně je také zatížen prostor před Dietrichštejskou hrobkou, který nyní funguje jako parkoviště. Další parkovací stání jsou před objektem Lidové školy umění a radnicí. Problémy s křížením automobilové dopravy a pěších jsou viditelné zejména při pořádání veřejných akcí na náměstí.

Návrhované řešení počítá se zklidněním a zmírněním provozu v prostoru celého náměstí a významné redukci parkovacích stání přímo na ploše náměstí. Kolize s návštěvníky centra lze řešit časovým omezením a zavedením zásobovacích intervalů. Mimo určené hodiny je zaveden omezený vjezd

vozidel na náměstí.

Při konání společenských akcí a slavností návrh počítá s výjimkou pro zásobování Zámku a to dočasným regulovaným obousměrným provozem Kostelního náměstí.

Doprava v lokalitě bývalého dobytčího trhu je řešena soustavou jednosměrných ulic se zavedením podélných a šikmých stáních. Velmi konfliktním je vjezd a výjezd na parkoviště Komenského v začátku ul. Alfonse Muchy. Zde navrhujeme rozšíření vjezdu z křižovatky a zjednosměrnění komunikace směrem k Náměstí.

Počty parkovacích stání v řešeném území :

Náměstí	cca 20 PS
Alfonske Muchy	cca 22 PS
Svobody	cca 40 PS
Vídeňská	cca 21 PS + 4 vyhrazená krátkodobá stání pro Polikliniku

### 3/ Provoz

Provoz a funkce Náměstí a okolních prostor je v zásadě ve dvou rovinách. Běžný provoz náměstí, který by se mohl nazvat všedním dnem a provoz a uspořádání určený pro společenské akce.

Ve všední den jsou každodenní stánky s čerstvou zeleninou přesunuty na místo bývalého dobytčího trhu.

V prostoru náměstí lze odstranit zahrazovací sloupky tvořící diagonálu Náměstí a tím se uvolní plocha např. Pro výstavbu pódia. Po odstranění zahrazovacích sloupků, které mají zabudované osvětlení lze na této diagonále umístit tržové stánky s přívodem elektřiny.

### 2/ Lokality

#### *Kostelní náměstí a křížení ulic Česká, Pavlovská a Brněnská*

V současnosti je prostor náměstí rozčleněn do tří neuspořádaných celků. Nepřehledná je křižovatka, která slouží i jako hlavní vjezd do pěší zóny. Negativy jsou snížený prostor kolem malého objektu vodárny, který je udušen vzrostlou zelení nevhodnou do městského prostředí, zastaralé vitríny i asfaltový povrch komunikace.

Návštěvník města si jen stěží je schopen uvědomit pravý význam tohoto prostoru i přes jeho výstižný název. Nástup do kostela sv. Václava je opomíjen také proto, že toto místo evokuje pouze ulici a ne prostor, kde je možné se zastavit.

Návrh proto opticky rozšiřuje tento prostor a umožňuje procházejícímu nahlédnout i na dnes opomíjený kout s pozůstatky renesančního opevnění a odkryje jednu z nestarších budov v centru města „Pálavu“. Tato část je mírněji rozdělena do dvou teras, na kterých jsou umístěny lavičky a na nejnižší úrovni budou vysazeny nové stromy do dlažby. Vzhledem k nutnosti zachování průjezdnosti je prostor samotného náměstí nově vydlážděn, ale plocha chodníku a komunikace je v jedné rovině, oddělena pouze pásem z kamene nebo úžlabím. V prostoru křižovatky s ulicí Českou jsou upraveny poloměry otáčení vozidel, kde automobilová doprava nad 3,5 t je směřována na ulici Pavlovskou a osobní pokračuje přes práh na vydlážděnou plochu, která koresponduje s již rekonstruovanou ulicí Brněnská. Úpravou poloměrů otáčení vzniká prostor před bývalým stánkem PNS (nyní vinotékou), který byl v minulosti zastavěn objektem Brněnské brány do města. Tento důležitý orientační bod je v návrhu akcentován umístěním např. repliky historického lisu nebo jiným uměleckým dílem.

## *Náměstí*

Samotný prostor Náměstí lze rozdělit do dvou částí. Horní část s dominantou morového sloupu a spodní část ukončenou objektem bývalé banky. Provoz diagonálně přes náměstí je zaznamenán již na dobových fotografiích, ale tato trasa je preferována jak chodci tak dopravou. Chodníky, které jsou od plochy náměstí odděleny obrubníky jednak nekorespondují s historickým rázem města, ale také nemají v mnoha místech dostatečnou šířku pro bezkonfliktní provoz. Výškový rozdíl má za následek také umístování trhovách stánků za obrubník a tím se tyto plochy diskvalifikují. Samostatným tématem je umístování restauračních zahrádek v prostoru Náměstí. Vysunutí ploch do Náměstí, které je v poměrně velkém sklonu vytváří bariéry, které jsou problémem zejména při zaplnění náměstí větším davem např. při Vinobraní.

V návrhu se počítá s předlážděním celého povrchu náměstí a chodníků. Chodníky jsou rozšířeny a obrubník je zachován pouze v místech, kde to nedovoluje konfigurace terénu a kde lze předpokládat. V místech kumulace dešťových vod budou nově osazeny odtokové žlaby. Diagonála přes náměstí není akcentována povrchem, ale pouze bodově odnímatelnými sloupky s osvětlením. Za touto pomyslnou úhlopříčkou jsou v prostoru před radnicí ponechány pouze zvýrazněné vstupy do objektů a celá tato plocha je řešena jako pochozí pouze pro pěší. Omezené parkování je možné pouze v prostoru před LŠU. V horní části Náměstí bude osázena nová řada stromů před radnicí a také budou osázeny nové stromy okolo morového sloupu. Toto řešení je patrné také z historických fotografií. Nejužší místo mezi horní a dolní částí náměstí bude mírně vyvýšeno a dlážděno drobnou chodníkovou kostkou. Zde se nedoporučuje žádná možnost parkování. Místo se samo nabízí pro volné posezení před provozovny v přízemních parterech. Průjezd vozidel bude naváděn pouze terčíky v dlažbě. Mírně volnější režim pro parkovací stání a dopravu je v dolní části Náměstí. Tato část náměstí je řešena v nové dlažbě a na východní straně je opatřena obrubníkem a odtokovými žlaby. Prostor před bankou, který je nyní řešen osázením nízkou zelení, je integrován do náměstí a u objektů při západní hraně náměstí je rozšířen chodník tak, aby umožňoval užívání k posezení bez nutnosti zřizovat dodatečné stavby. U vyznačených parkovacích stání je opět po vzoru historických fotografií obnovena řada stromů a stávající stromy jsou zachovány a opatřeny ochrannou mříží. Stávající vodní prvek před bankou bude opraven a prostor nad ní doplněn o pítka s vodní osvěžovací plochou.

## *Prostor před Ditrichštejnskou hrobkou*

Tento svažité nástupní prostor Hrobky a farního domu nyní slouží jako parkoviště. Prostor neposkytuje dostatečnou reprezentativnost, jaká by se u stavby podobného významu očekávala. Stávající dláždění zachovává původní vápencové kostky, se kterými se počítá i v návrhu k dalšímu použití. Nástupní prostor je nově řešen jako centrální a pouze pro pěší. Plocha je rozdělena do pravidelných segmentů, které jsou vydlážděny lomovým kamenem v kombinaci vápencovou dlažbou. Na kříženích jsou navrženy stromy s malou korunou, které vytváří intimitu a zároveň v minimální míře zastiňují výhled na hlavní průčelí Hrobky.

## *Bývalý dobytčí trh a křížení ulic Alfonse Muchy, Svobody a Vídeňské*

Plocha dnešního parkoviště a nepřehledné křižovatky před Domem zdraví by měla plnit funkci nástupního prostoru do centra města od nádraží a hlavních přístupových tras. Také je tak využíván většinou návštěvníků, protože tímto směrem je situováno i veřejné parkoviště. Asfaltové plochy v křižovatce a zádlaha na parkovišti a dlážděné části u.A.Muchy jsou nekvalitní. Při pásu zeleně, který překonává velký výškový rozdíl a současně rozděluje prostor ulice Alfonse Muchy jsou nevhodně situovány dožilé stánky s občerstvením. Návrh řeší nejen dopravní situaci a novou zádlahu v místě vymezeném v zadání, ale, ve snaze o navrácení smyslu a významu tohoto prostoru, komplexně celé spolupůsobící území včetně prostoru před „Domem zdraví“. Kapacita parkoviště před

budovou banky je rozprostřena do přilehlých ulic a jsou zde obdobně jako u Kostelního náměstí upraveny poloměry komunikací. Stávající stánky s občerstvením budou nahrazeny novým objektem tržnice, která by měla uspokojit každodenní potřeby města (čerstvá zelenina a ovoce, ekoprodukty a apod.). Řešení převede prodejní stánky z prostoru náměstí, kde se můžou konat pouze větší trhy či akce. Podnož objektu tržnice bude současně sloužit jako veřejné toalety, které jsou umístěny pouze na veřejném parkovišti a při vstupu do Zámeckého parku. Dopravní řešení v ulicích Alfonse Muchy a Svobodova kombinuje šikmá a podélná stání a vymezuje tyto plochy rozdílným způsobem dláždění. Plocha před hlavním vstupem do polikliniky bude obnovena a stávající vzrostlé břízy budou doplněny do čtveřice. V ose Náměstí je možné v zelené ploše před poliklinikou osadit např. umělecké dílo. U této plochy budou také směrem do ulice Vídeňská vyhrazeny čtyři stání pro RZS a krátkodobá stání pro návštěvníky polikliniky.

### **3/ Materiály a Povrchy**

Plocha území vymezeného výzvou je cca 9500m<sup>2</sup>. Navrhované řešení rozšiřuje zájmovou plochu o cca 2600 m<sup>2</sup>. Stávající kostka 10/10, která je použita na dlažbu náměstí bude opět použita s rezervou cca 1000 m<sup>2</sup>.

Nové materiály a způsob kladení respektuje historický ráz a charakter města. Na chodníky a výhradně pěší plochy je použita žulová mozaika v různých směrech kladení. Stávající žulová kostka 10/10 je použita na komunikacích a odstaných plochách.

Nově je navržena dlažba v prostoru Náměstí kde je použita žulová dlažba z odseku kombinaci s lomovým vápencem v prostoru Morového sloupu. Při úpravách kostelního náměstí jsou ve snížené části použity velkoformátové vápencové desky v kombinaci s žulovou mozaikou, která je zde kladena praviodelně do čtverců.

V prostoru před Hrobkou je znovu využita stávající celká vápencová kostka, která je kladena v řemenech kolem fasády a také v pásích vymezujících čtverce z lomového vápence. Prostřední pole je vydlážděno na koso.

Obrubníky a dělicí pásy mezi přechodem dlažeb jsou provedeny z žulových kvádrů. Snahou návrhu je vytvořit plochu bez dělicích linií, ale v prostorech kumulace dešťových vod jsou navrženy výškové úrovně s odtokovými žlaby.

### **4/ Městský mobiliář**

#### *Lavička*

V řešeném území jsou navrženy atypické městské lavice, které umožňují sezení z obou směrů. Jednoduchá konstrukce ocelových plechů je na stranách doplněna o vzor vinařských nožů, které se objevují ve znaku města Mikulov i na erbů Ditrichsteinů. Sedák lavic je navržen z lité pryskyřice, která může být případně probarvována a úspěšně odolává nepříznivým vlivům počasí a mechanickému poškození.

#### *Odpadkový koš*

svařovaný z ocelových plechů, zinkovaných, opatřených nátěrem. Do plechů je možné vyřezat motiv městského loga. Koš je řešený tak, aby do něj nezatékalo. Vnitřní část je vyjímatelná, uzamykatelná.

#### *Stojan na kola*

Navrženy jsou dvě varianty. Atyp svařený z ocelových plechů, zinkovaných, opatřených nátěrem. Umožňuje oboustranné parkování jízdních kol bez ohledu na šířku, vzorek nebo průměr pláště kola. Výrobek firmy mmcité - meandre; oboustranný stojan charakteristický svým meandrem z odolného pryžového pásu, který šetrně obemkne kolo jakéhokoliv rozměru. K uzamknutí kola slouží průběžná ocelová trubka.

### *Mříž ke stromům*

mmcité - arbottura, čtvercová zesílená ocelová mříž ze zinkovaných pohledových profilů, umožňující pojezd osobních vozů do 3,5 t.

### *Pítka*

Atypický objekt pítka je navržen u objektu bývalé spořitelny. Klasické pítka je zde doplněno o osvěžovací vodní plochu. Sériově vyráběné pítka budou dále umístěny u nově navrhovaného objektu tržnice, na průčelí radnice a v prostoru Kostelního náměstí.

### *Zahrazovací sloupek*

mmcité - elias, typ: SE150, ocelová konstrukce s podélnou dutinou, s možností vložení reliéfního erbu ze zinkové slitiny, variantně s vestavěným nízkonapěťovým osvětlovacím LED zdrojem, odnímatelný.

### *Restaurační zahrádky*

Navrhované řešení pro restaurační předzahrádky se snaží řešit problém různě svažitého terénu v prostorech náměstí a Dobytčího trhu. Jednoduchá ocelová pozinkovaná konstrukce o rozměrech např. 3 x 4 m je usazena na rektifikačních nohách a je opláštěna impregnovanými dřevěnými deskami. Unifikovaný rozměr dovoluje kombinovat tyto segmenty v různých směrech a vždy opatřit slepé konce opět typizovaným zábradlím.

Umístění těchto segmentů je oproti současnému řešení navrženo těsně u fasád objektů a jejich výškové zapolohování by nemělo vytvářet větší výškový rozdíl než cca 35 cm.

## **4/ Propočet nákladů**

Propočet nákladu je rozdělen na část respektující rozsah výzvy a na rozšířené území. Veškeré ceny jsou pouze orientační a jsou udány bez DPH.

### **Obnova centra a jeho přilehlých částí :**

Zemní práce	1 342 538	kč
Povrchové úpravy terénu	500 000	kč
Svislé a kompletní konstrukce	1 199 000	kč
Komunikace	16 856 154	kč
Staveništní přesun hmot	646 187	kč
Městský mobiliář	1 996 000	kč
Přesuny sutí a vybouraných hmot	3 488 845	kč
<b>Celkem</b>	<b>26 028 723</b>	<b>kč</b>

### **Plochy a objekty mimo zadání výzvy :**

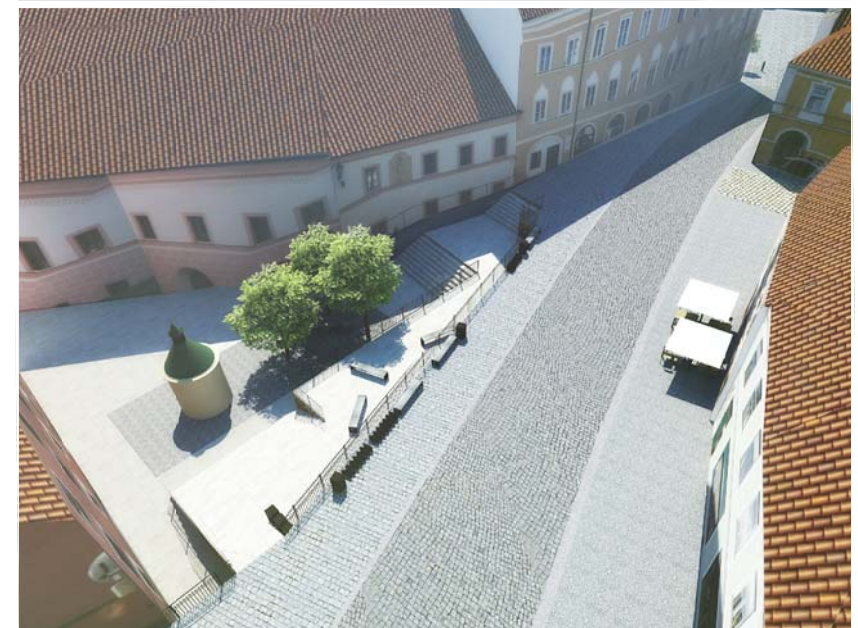
Veřejné WC a objekt tržnice	3 800 000	kč
Zemní práce	451 433	kč
Povrchové úpravy terénu	100 000	kč
Komunikace	5 350 693	kč
Staveništní přesun hmot	139 280	kč
Městský mobiliář	140 000	kč
Přesuny sutí a vybouraných hmot	782 729	kč
<b>Celkem</b>	<b>10 764 135</b>	<b>kč</b>

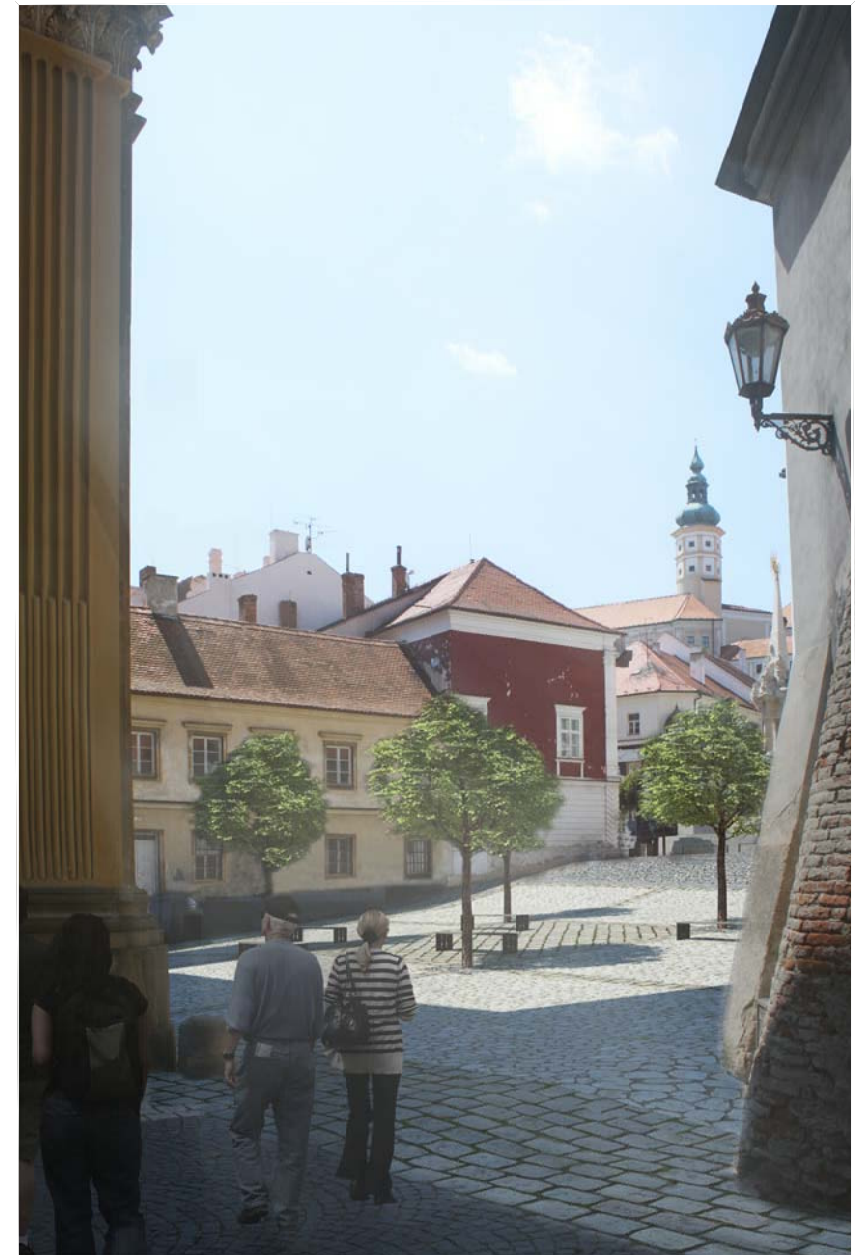
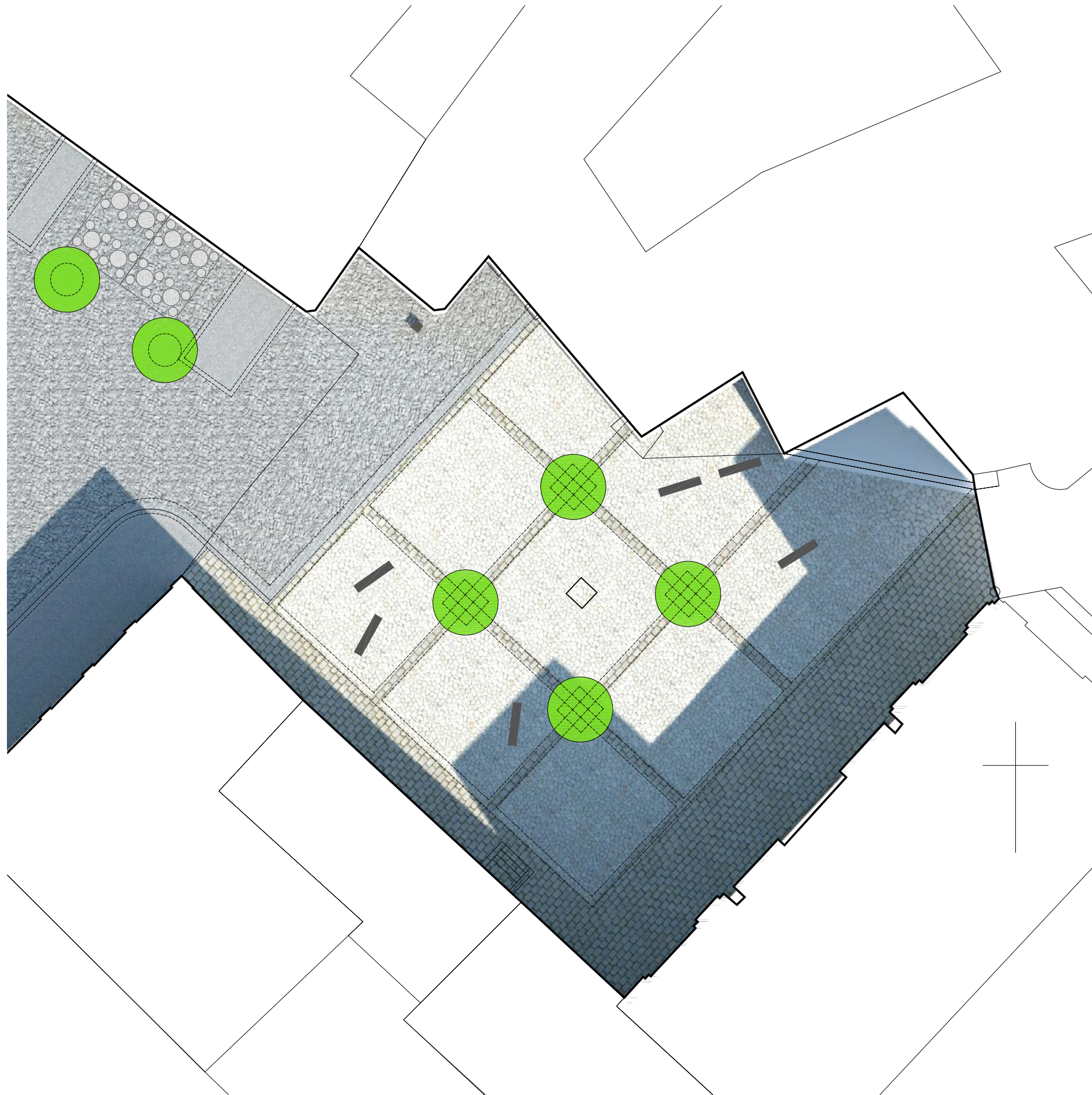
**Celková cena díla dle architektonického návrhu činí 36 792 858 Kč bez DPH.**

















**A**

velkoformátové vápencové desky

použití: Kostelní náměstí  
popis: moderní prostranství v historickém kontextu

**B**

lomový vápenc

použití: před hrobkou, kolem morového sloupu  
popis: původní technologie dlážděných ploch veřejných prostranství

**C**

vápencové dlažební kostky

použití: před hrobkou, centrální čtvercové pole  
popis: historická dlažba významných prostor

**D**

vápencové kvádry kladené v řemenech

použití: před hrobkou, vymezení dělicí pruhy  
popis: klasická dlažba

**E**

žulové dlažební kostky kladené do vějíře

použití: dopravní komunikace  
popis: tradiční dlažba vhodná pro liniové trasy

**F**

žulové dlažební kostky kladené do řemene

použití: dopravní komunikace  
popis: tradiční dlažba vhodná pro dopravní komunikace

**G**

žulová mozaika

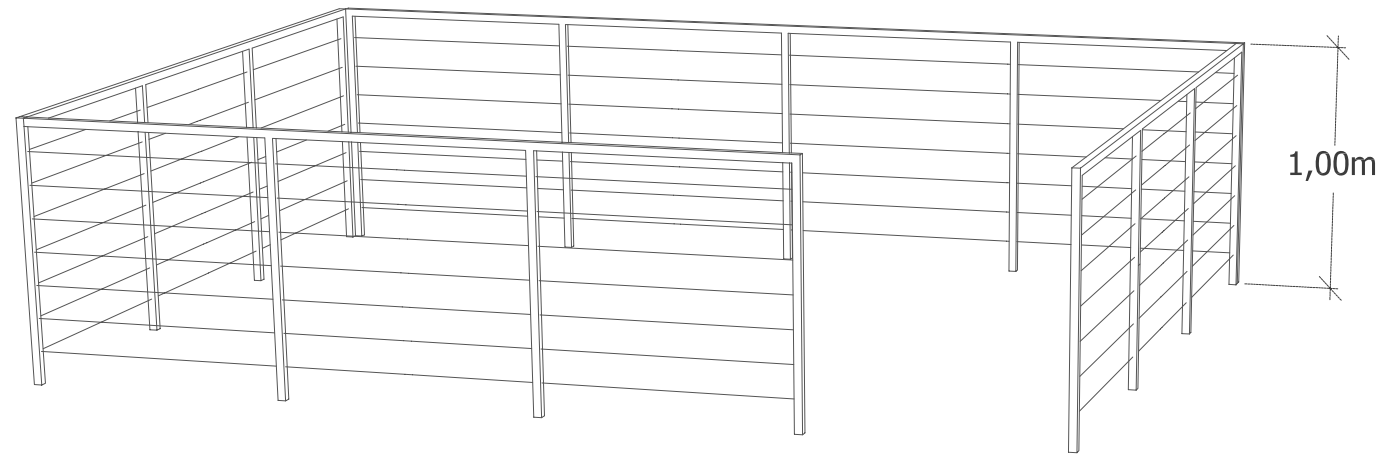
použití: chodníky a nepojízdná prostranství  
popis: tradiční dlažba vhodná pro pěší komunikace

**G**

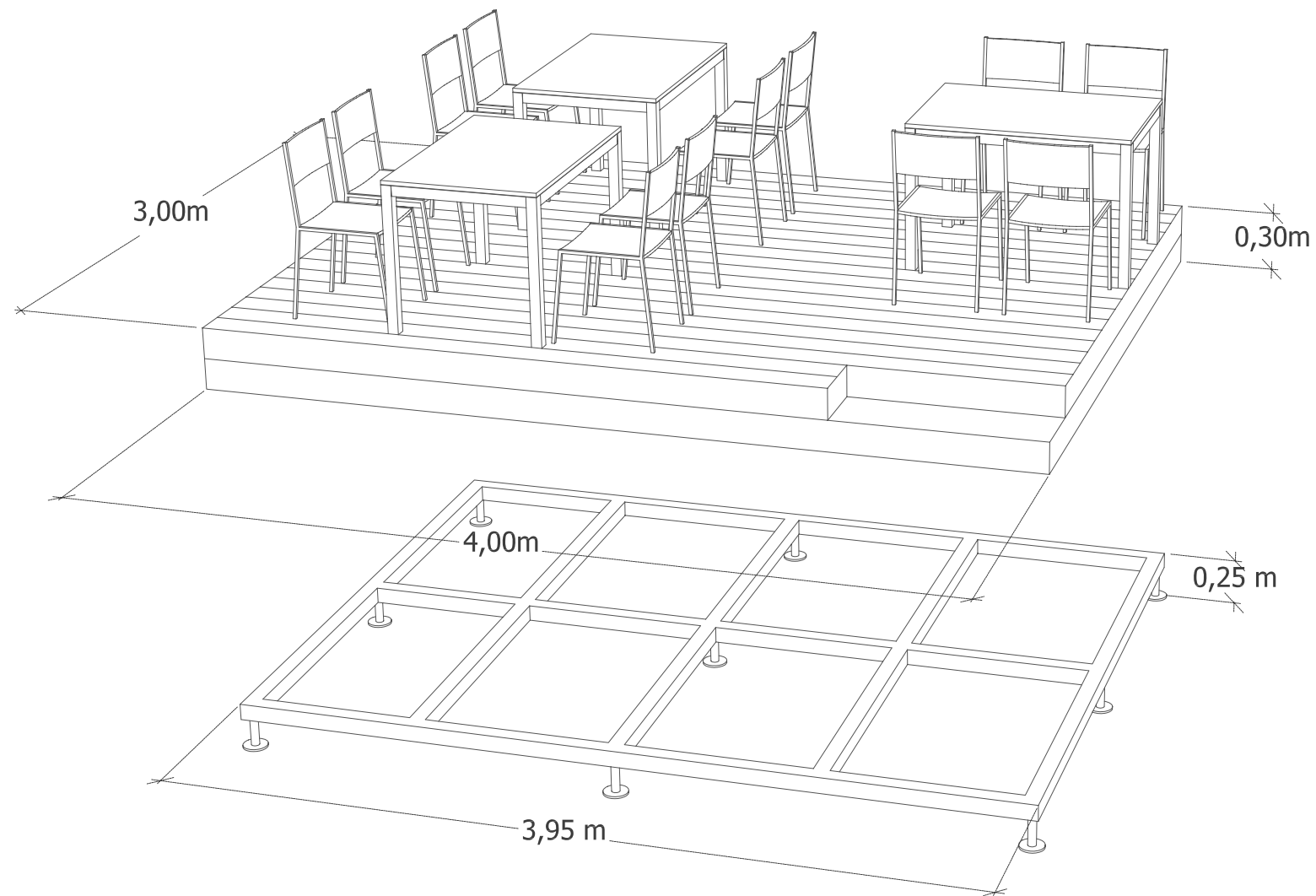
žulový kámen z odseků

použití: plocha Náměstí a dolní část náměstí (mimo komunikace)  
popis: původní technologie dlážděných ploch veřejných prostranství



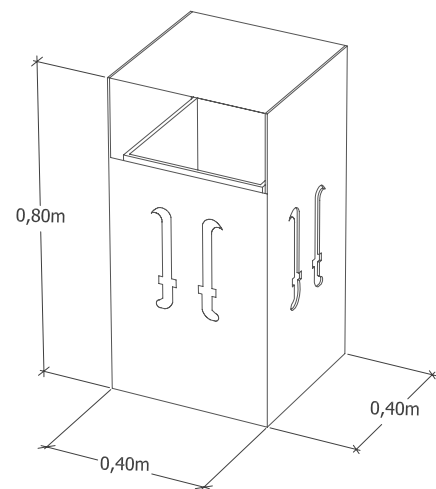


Navrhované řešení pro restaurační předzahrádky se snaží řešit problém různě svažitého terénu v prostorech náměstí a Dobyčtího trhu. Jednoduchá ocelová pozinkovaná konstrukce o rozměrech např. 3 x 4 m je usazena na rektifikačních nohách a je opláštěna impregnovanými dřevěnými deskami. Unifikovaný rozměr dovoluje kombinovat tyto segmenty v různých směrech a vždy opatřit slepé konce opět typizovaným zábradlím. Umístění těchto segmentů je oproti současnému řešení navrženo těsně u fasád objektů a jejich výškové započítávání by nemělo vytvářet větší výškový rozdíl než cca 35 cm.



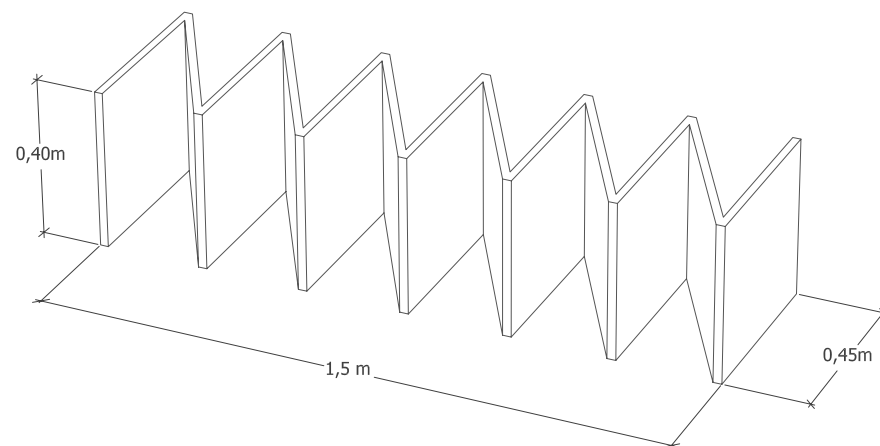
#### ODPADKOVÝ KOŠ

svařovaný z ocelových plechů, zinkovaných, opatřených nátěrem. Do plechů je možné vyřezat motiv městského loga. Koš je řešený tak, aby do něj nezatékalo. Vnitřní část je vyjímatelná, uzamykatelná.



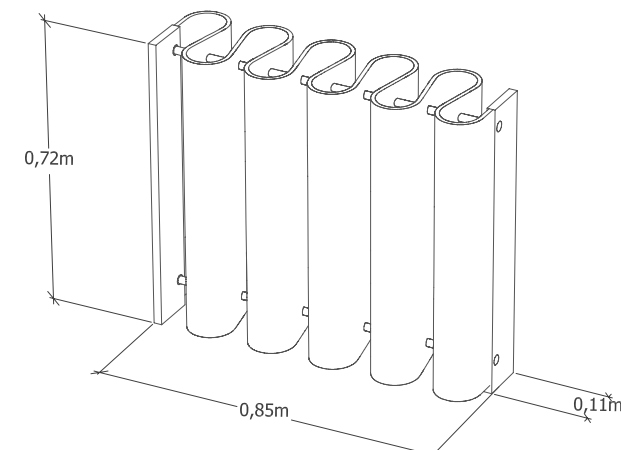
#### STOJAN NA JÍZNI KOLA

svařený z ocelových plechů, zinkovaných, opatřených nátěrem. Umožňuje oboustranné parkování jízdních kol bez ohledu na šířku, vzorek nebo průměr pláště kola.



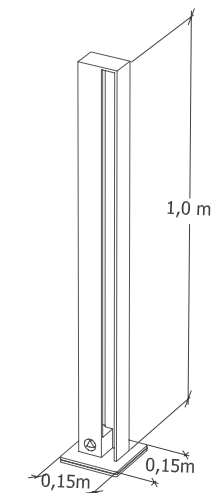
#### STOJAN NA JÍZNI KOLA

**mmcité** - meandre; oboustranný stojan charakteristický svým meandrem z odolného pryžového pásu, který šetrně obemkne kolo jakéhokoliv rozměru. K uzamknutí kola slouží průběžná ocelová trubka.



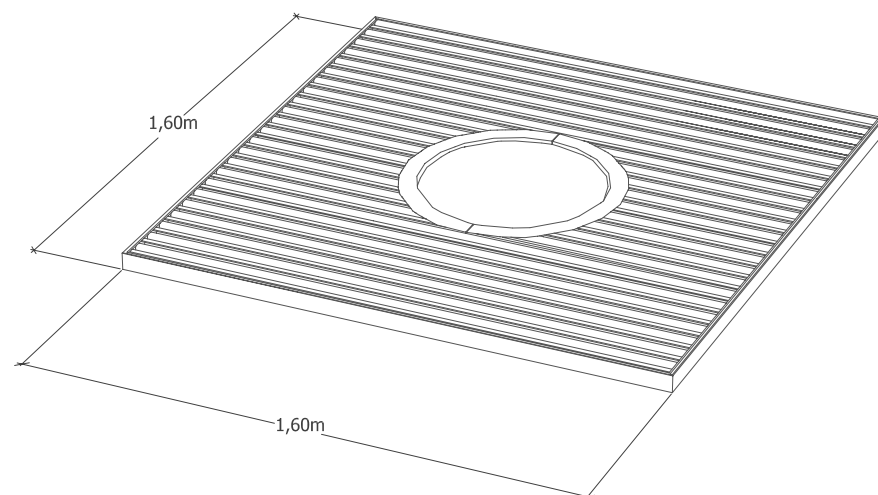
#### ZAHRAZOVACÍ SLOUPEK

**mmcité** - elias, typ: SE150, ocelová konstrukce s podélnou dutinou, s možností vložení reliéfního erbu ze zinkové slitiny, variantně s vestavěným nízkopřítokovým osvětlovacím LED zdrojem, odnímatelný.



#### MŘÍŽE KE STROMŮM

**mmcité** - arbottura, čtvercová zesílená ocelová mříž ze zinkovaných pohledových profilů, umožňující pojezd osobních vozů do 3,5 t.



#### LAVIČKA

základní konstrukce je svařena z ocelových plechů, zinkovaných, opatřených nátěrem. Sedací plocha je z probarvené lité pryskyřice, která nepodléhá nepříznivým vlivům počasí ani mechanickému poškození.

