

Lokalita tržnice a autobusového nádraží Olomouc

Diskuze se zástupci developerů
16.10.2025

Na úvod setkání prezentoval organizátor soutěže Jan Horký rozsah řešeného území, harmonogram soutěže a oblasti zadání. Proběhla postupná diskuze nad možnostmi využití lokality, zadání, majetkoprávních vztazích i možnostech spolupráce. Poznámky z jednání jsou zachyceny níže.

Jan Zimová, REDSTONE

Obecně se dnešní schůzky účastní pro seznámení se s plány města, nemá jiná oprávnění. Náměstek Pejpek ujasňuje, že se hledá náplň zadání území a zvažuje se, jak hledat poměr mezi komercí a veřejnými funkcemi a zdali vůbec v zadání závazně požadovat plochy pro veřejnou budovu typu knihovny.

Protože řešené území je pojato jako celkem až k OC Šantovka, zasahuje i na pozemky ve vlastnictví skupiny, a to včetně přístupové lávky. Paní Zimová předá co nejdříve informace vedení společnosti a po interním projednání se společnost vyjádří k možnosti spolupráce v tomto území v rámci soutěže, přípustnosti změny trasování lávky při zachování vstupního bodu do OC a dalším otázkám, které byly na jednání řešeny. Z důvodu možného zásahu do vlastnictví prověří vůli k účasti v porotě či týmu odborných poradců poroty. Předpokládá, že soutěž by měla pozemky zhodnocovat, nikoli naopak.

Ve vedení společnosti bude projednán i souhlas s poskytnutím podkladů k dalším záměrům společnosti v nejbližším okolí, jmenovitě koncepční studii levého břehu Mlýnského potoka, Studii vodáckého areálu a dopravní řešení napojení areálu kolejí v lokalitě Sokol a možnosti jejich zahrnutí do podkladů soutěže.

Stran dopravy upozorňuje na omezené kapacity dopravní sítě a nutnost zapojení dopravního inženýra do soutěžního týmu pro řešení kapacit a koordinací křižovatek při současném zapojení kolejové dopravy. Jako podnět dává i řešení možnosti obousměrného vjezdu a výjezdu z komunikace zpřístupňující OC Šantovka z ulice Polská. Komentuje skutečnost, že ačkoli je do OC zakázáno odbočení ze směru od města, vozidla se často v ulici Polská otáčejí a vydávají opačným směrem, což je zdrojem kolizních situací.

Jako místní patriotka apelovala na zachování funkce venkovní tržnice vzhledem k jeho dlouholeté tradici.

Jiří Martinák

Na jednání se dostavil později, účastnil se proto jen části debaty. Pejpek shrnuje potřebu ověřit optimální využití území a chytré formulace soutěžních podmínek.

Martinák tuto lokalitu, obecně jakoukoli lokalitu v centru města, jako zajímavou pro komerční výstavbu. Navrhuje plochu rozdělit i pro soutěžící na snadněji uchopitelné části, což zástupci města spíše odmítají s tím, že by nebyl naplněn cíl koncepčního a spojitého řešení celé lokality.

Shoduje se, že významným limitem bude umístění parkovacích kapacit, a to zejména tím, že ve významně omezeném prostoru bude podstatně ubírat komerčně využitelné plochy a zvyšovat náklady výstavby, což pak vyloučí možnosti budování bydlení. To v závěru diskuze připouští ve vyšší kategorii jen v blízkosti Smetanových sadů.

Stran parkování doporučuje vykrývat pouze potřeby lokality a nejtěsnějšího okolí (poliklinika), nikoli celého centra města, pro které je zejména část autobusového nádraží již daleko.

Jako komerčně snadněji uchopitelnou vidí plochu autobusového nádraží i díky menším omezením.

Doporučuje uspořádat ještě seminář pro zastupitele před vyhlášením soutěže.

Příloha: úvodní prezentace

Zapsal Jan Horký, 16.10.2025

Prezenční listina

<i>Jméno</i>	<i>Organizace</i>	<i>Kontakt</i>
Jana Zimová	REDSTONE	zimova@redsonegroup.cz
Jiří Martinák		jiri.martinak@seznam.cz
Jan Horký	Organizátor soutěže	775 331 535 jan.horky@vesmes.cz
Tomáš Pejpek	Statutární město Olomouc, náměstek	777 184 772 tomas.pejpek@olomouc.eu
Eva Bomberová	Statutární město Olomouc, Kancelář architekta města	eva.bomberova@olomouc.eu