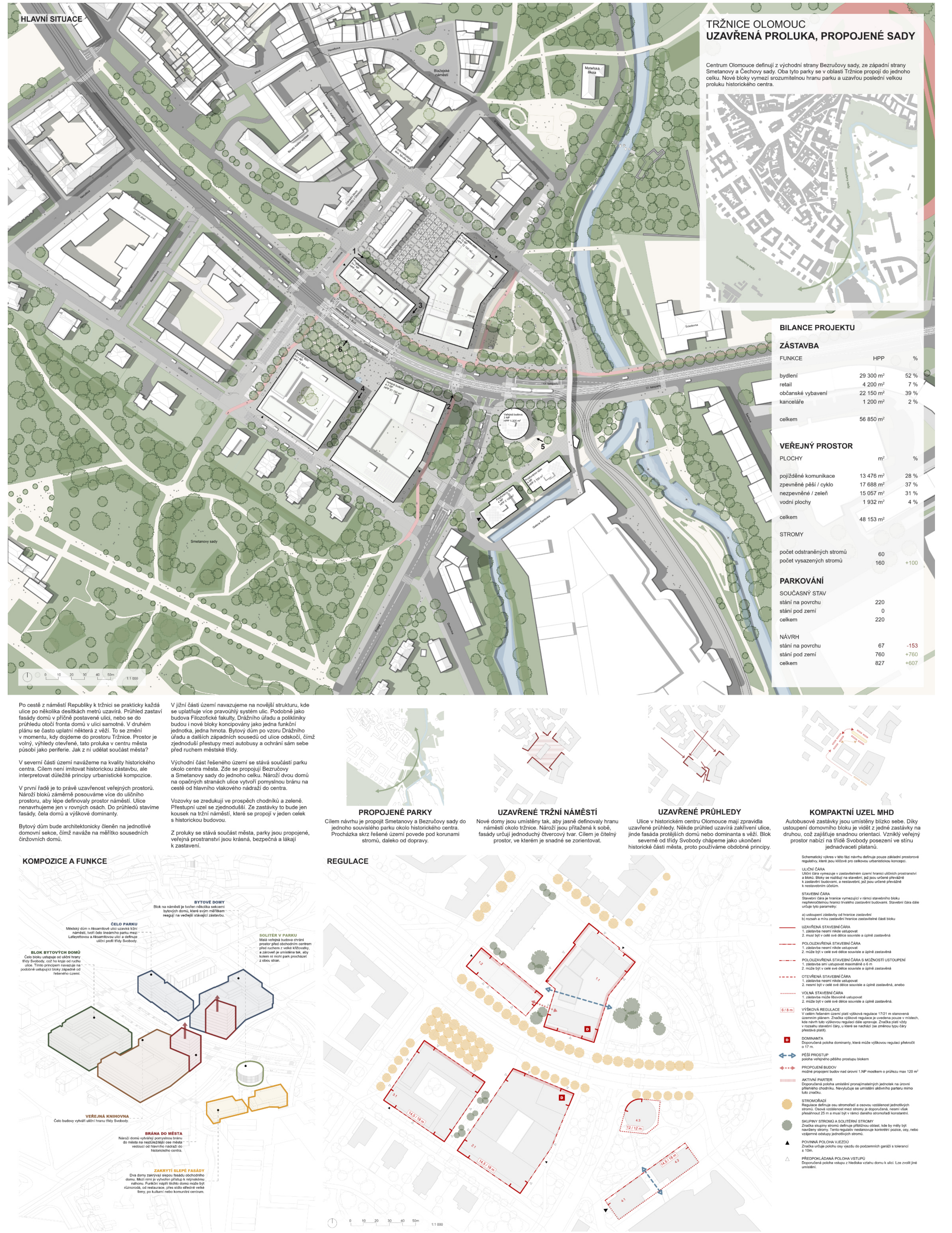
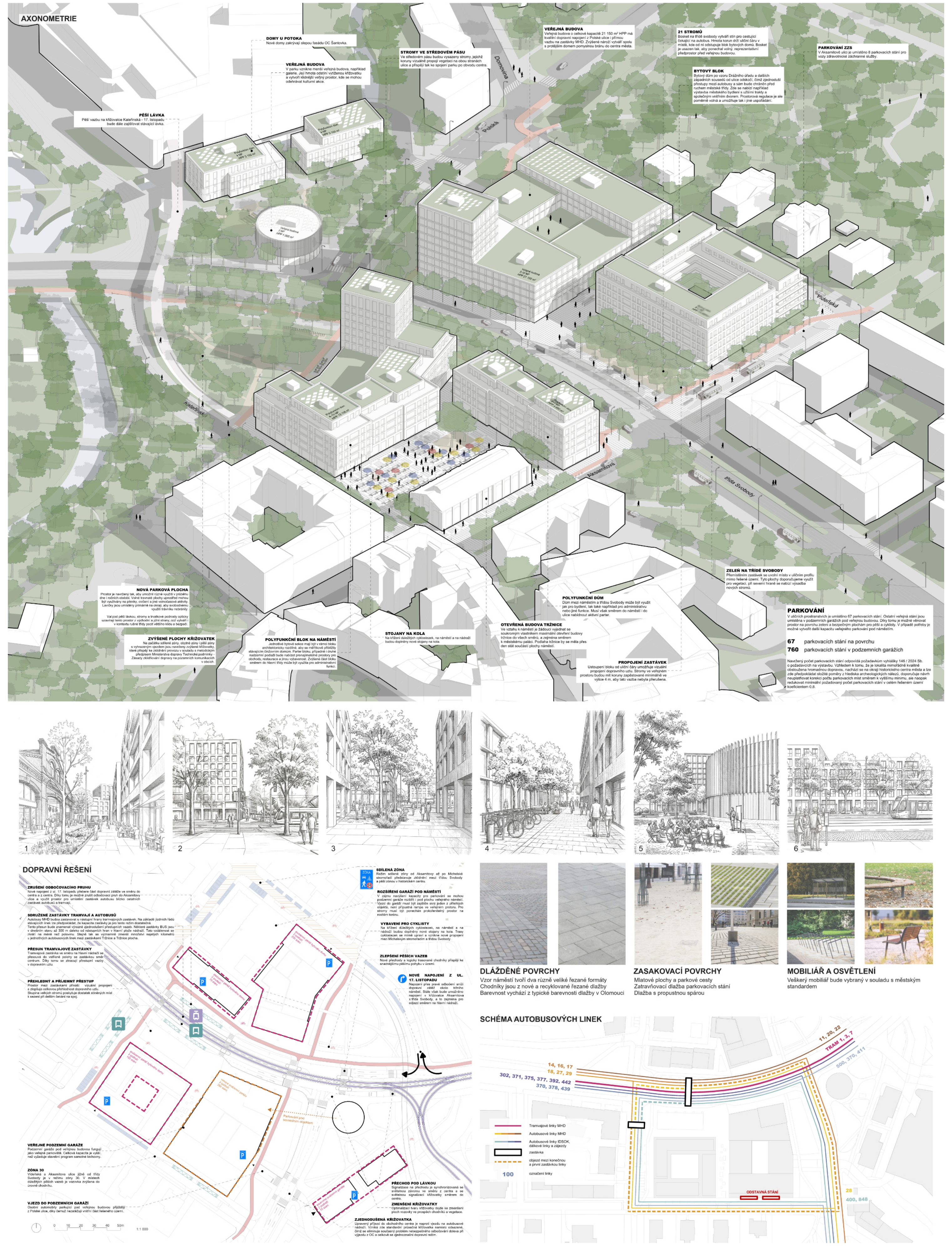
TRŽNICE OLOMOUC
UZAVŘENÁ PROLUKA, PROPOJENÉ SADY


Biskupské nám.
Mateřská škola
Sokolovna
17. listopadu
Smetanovy sady


HLAVNÍ SITUACE
TRŽNICE OLOMOUC
UZAVŘENÁ PROLUKA, PROPOJENÉ SADY
BILANCE PROJEKTU
PROPOJENÉ PARKY
UZAVŘENÉ TRŽNÍ NÁMĚSTÍ
UZAVŘENÉ PRŮHLEDY
KOMPAKTNÍ UZEL MHD
KOMPOZICE A FUNKCE
REGULACE


AXONOMETRIE
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
DLÁŽDĚNÉ POVRCHY
ZASAKOVACÍ POVRCHY
MOBILIÁŘ A OSVĚTLENÍ
SCHÉMA AUTOBUSOVÝCH LINEK


ZELEŇ, VODA
DETAIL NÁMĚSTÍ
ETAPIZACE
ŘEZ TŘÍDOU SVOBODY
ŘEZ MLÝNSKÝM POTOKEM
ŘEZ TRŽNÍM NÁMĚSTÍM

ABSTRAKT

Návrh Tržnice v Olomouci se zaměřuje na uzavření poslední velké proluky a propojení Bezručových, Smetanových a Čechových sadů do jednotného celku. Nová zástavba definuje tržní náměstí a v místě, které dnes působí jako otevřená periferie, vytváří komponovaná místa menších měřítek. V jižní části navazuje na řadu jednoduchých monofunkčních bloků.

Koncept dopravy upřednostňuje komfort cestujících díky sdruženým zastávkám MHD a přestupnímu prostranství pod korunami stromů. Dopravní režim zjednodušuje prostorové uspořádání a doplňuje množství nových vazeb pro pěší a cyklodopravu.

Vegetační střechy, retenčně - akumulační nádrže a prokořenitelné rýhy se strukturálními substráty jsou vzájemně propojeny do jednoho systému hospodaření s dešťovou vodou.

Realizace je členěna do etap, kdy úvodní fáze uzavírá centrum a řeší přestupní vazby mezi tramvajemi a autobusy, zatímco pozdější kroky zahrnují menší stavby na jižním okraji řešeného území.

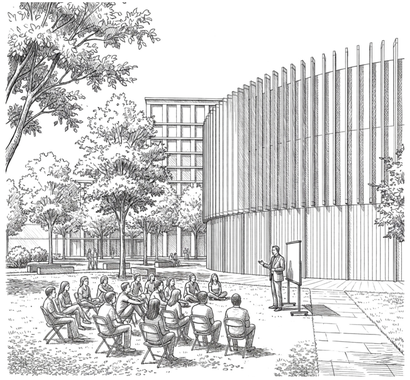














ZÁKLADNÍ KONCEPT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

Po cestě z náměstí Republiky k tržnici se prakticky každá ulice po několika desítkách metrů uzavírá. Průhled zastaví fasády domů v příčně postavené ulici, nebo se do průhledu otočí fronta domů v ulici samotné. V druhém plánu se často uplatní některá z věží. To se změní v momentu, kdy dojdeme do prostoru Tržnice. Prostor je volný, výhledy otevřené, tato proluka v centru města působí jako periferie. Jak z ní udělat součást města?

V severní části území navážeme na kvality historického centra. Cílem není imitovat historickou zástavbu, ale interpretovat důležité principy urbanistické kompozice.

V první řadě je to právě uzavřenost veřejných prostorů. Nároží bloků záměrně posouváme více do uličního prostoru, aby lépe definovaly prostor náměstí. Ulice nenavrhujeme jen v rovných osách. Do průhledů stavíme fasády, čela domů a výškové dominanty.

Bytový dům bude architektonicky členěn na jednotlivé domovní sekce, čímž naváže na měřítko sousedních činžovních domů.
V jižní části území navazujeme na novější strukturu, kde se uplatňuje více pravoúhlý systém ulic. Podobně jako budova Filozofické fakulty, Drážního úřadu a polikliniky budou i nové bloky koncipovány jako jedna funkční jednotka, jedna hmota. Bytový dům po vzoru Drážního úřadu a dalších západních sousedů od ulice odskočí, čímž zjednoduší přestupy mezi autobusy a ochrání sám sebe před ruchem městské třídy.

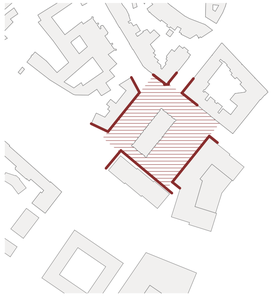
Východní část řešeného území se stává součástí parku okolo centra města. Zde se propojují Bezručovy a Smetanovy sady do jednoho celku. Nároží dvou domů na opačných stranách ulice vytvoří pomyslnou bránu na cestě od hlavního vlakového nádraží do centra.

Vozovky se zredukují ve prospěch chodníků a zeleně. Přestupní uzel se zjednodušší. Ze zastávky to bude jen kousek na tržní náměstí, které se propojí v jeden celek s historickou budovou.

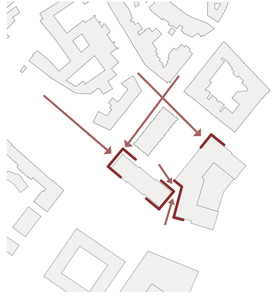
Z proluky se stává součást města, parky jsou propojené, veřejná prostranství jsou krásná, bezpečná a lákají k zastavení.



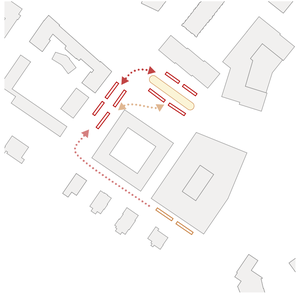
PROPOJENÉ PARKY



UZAVŘENÉ TRŽNÍ NÁMĚSTÍ



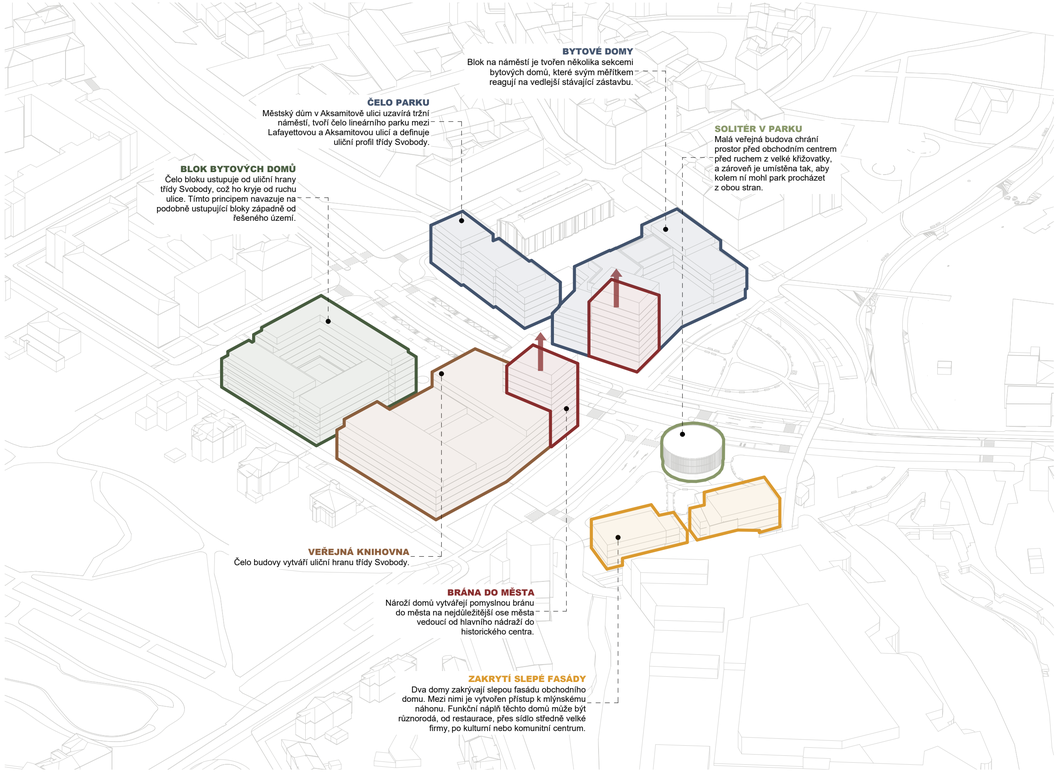
UZAVŘENÉ PRŮHLEDY



UZAVŘENÉ AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ

KOMPOZICE, FUNKCE







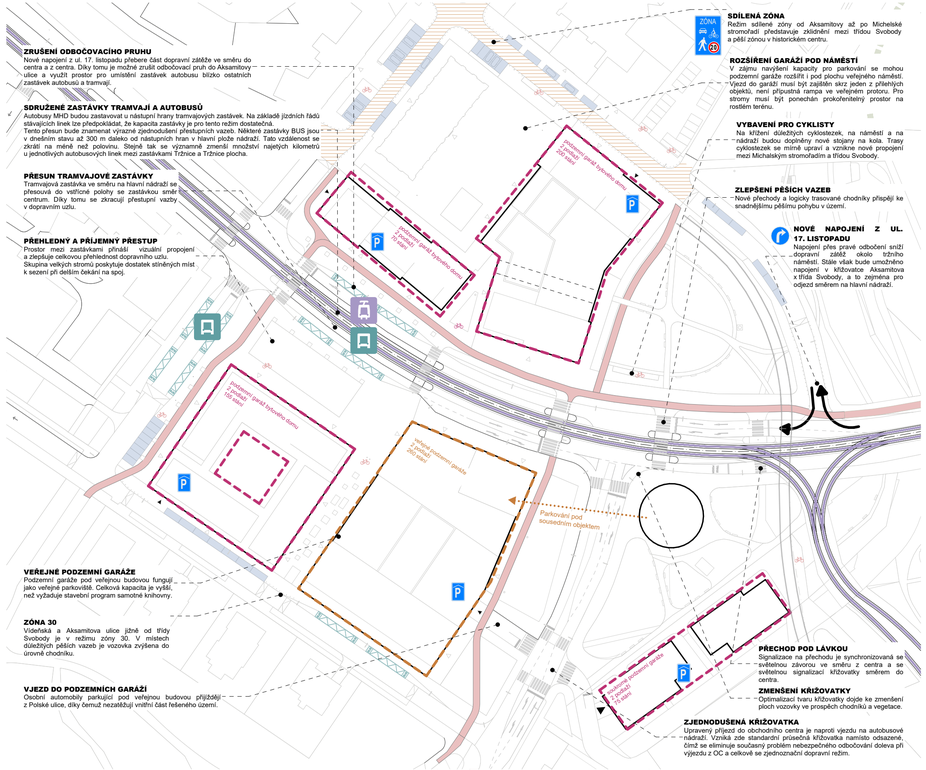
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Dopravní řešení upřednostňuje bezpečnost pěších a cyklistů, komfort cestujících hromadné dopravy a zklidnění ulic. Na třídě Svobody jsou navrženy sdružené zastávky tramvají a autobusů. Spolu se zastávkami dálkových linek tvoří kompaktní přestupní uzel.

Důležitou změnou je zjednodušení křižovatky u obchodního centra. Vzniká zde standardní průsečná křižovatka namísto odsazené, čímž se eliminuje současný problém nebezpečného odbočování doleva při výjezdu z OC a celkově se zjednoznační dopravní režim. Optimalizací tvaru křižovatky tř. Svobody x 17. listopadu x Polská dojde ke zmenšení ploch vozovky ve prospěch chodníků a vegetace.

Pod veřejnou budovou vzniknou veřejné podzemní garáže. Díky těmto podzemním garážím bude možné vymístit část parkovacích míst z veřejných prostranství a tím zlepšit jejich přehlednost, prostupnost pro pěší i estetickou kvalitu.

Režim sdílené zóny od Aksamitovy až po Michelské stromořadí představuje zklidnění mezi třídou Svobody a pěší zónou v historickém centru. Díky novému napojení na třídu 17. listopadu je možné odbočovací pruh na třídě Svobody upravit na zastávky autobusů.





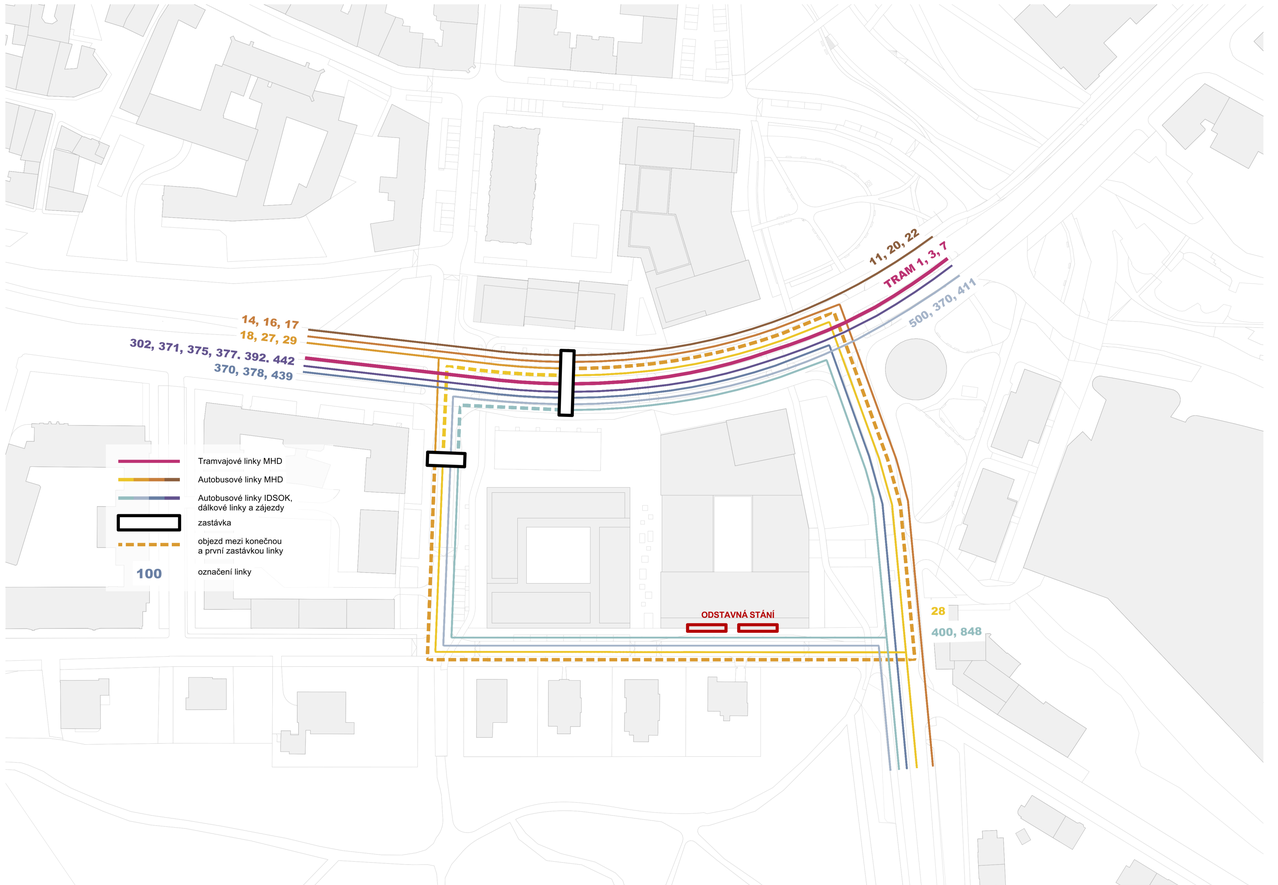
VEŘEJNÁ DOPRAVA

Řešní přestupního uzlu u křižovatky třída Svobody - Aksamitova si klade za cíl zjednodušení přestupních vazeb, zkrácení vzdáleností pro pěší a zvýšení komfortu pro cestující.

Na třídě Svobody jsou navrženy sdružené zastávky tramvají a autobusů. Autobusy MHD budou zastavovat u nástupní hrany tramvajových zastávek. Tento přesun bude znamenat výrazné zjednodušení přestupních vazeb.

Ostatní autobusové zastávky jsou soustředěny v těsné blízkosti křižovatky třída Svobody - Aksamitova. Domovní blok zde po vzoru některých stávajících bloků na jižní straně třídy odskakuje. Tím vzniká veřejný prostor zajišťující vizuální propojení celého uzlu. Jednadvacet stromů zde poskytuje stín cestujícím při čekání na spoj.

Zázemí pro řidiče bude zajištěno ve veřejné budově, která je v bezprostřední vzdálenosti od zastávek i odstavných míst.



KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ, HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU

Vegetace v území je navržena tak, aby podporovala kompoziční principy návrhu. Nejdůležitějším principem je severojižní propojení parků na obou stranách řešeného území. Nově navržená vegetace poskytne pěším i cyklistům příjemnou cestu pod korunami stromů. Po obou stranách třídy Svobody budou vysazena pravidelná stromořadí velkokorunných listnatých stromů, čímž se opticky zúží široký profil dopravně vytížené ulice.

Střechy jednotlivých objektů, včetně přístřešku autobusového nádraží, budou z minimálně 60 % pokryty vegetačním souvrstvím o minimální tloušťce 20 cm. Toto opatření mimo jiné zpomalí odtok dešťové vody z území a přispěje k příznivějšímu mikroklimatu v horkých letních dnech.

Systém hospodaření s dešťovou vodou – od zelených střech přes dešťové záhony až po nádrže pod náměstím – bude fungovat jako jeden propojený celek. Pod většími zpevněnými plochami vzniknou podzemní nádrže, které budou mít kromě retenční i akumulační kapacitu, zajišťující zálivku okolní vegetace po dobu několika týdnů.

Navržený systém modrozelené infrastruktury je možné dále rozšířit využitím propustných povrchů na vybraných zpevněných plochách. Propustné dlažby umožňují přirozené vsakování srážkové vody do podloží, snižují objem povrchového odtoku a prodlužují dobu, po kterou voda zůstává v území. Ve spojení s vegetačními prvky, strukturálními substráty a retenčními nádržemi vytvářejí robustní systém hospodaření s dešťovou vodou, který podporuje přirozený koloběh vody, zlepšuje mikroklima a zvyšuje odolnost veřejného prostoru vůči období sucha i přívalovým srážkám.

Propojené prokořenitelné prostory se strukturálními substráty zadržují dešťovou vodu v okolí stromů. Případné podzemní garáže pod náměstím musí být navrženy tak, aby stromům na rostlém terénu zůstal zachován dostatečný prokořenitelný prostor.







ZASAKOVACÍ POVRCHY
Mlatové plochy a parkové cesty
Zatravňovací dlažba parkovacích stání
Dlažba s propustnou spárou

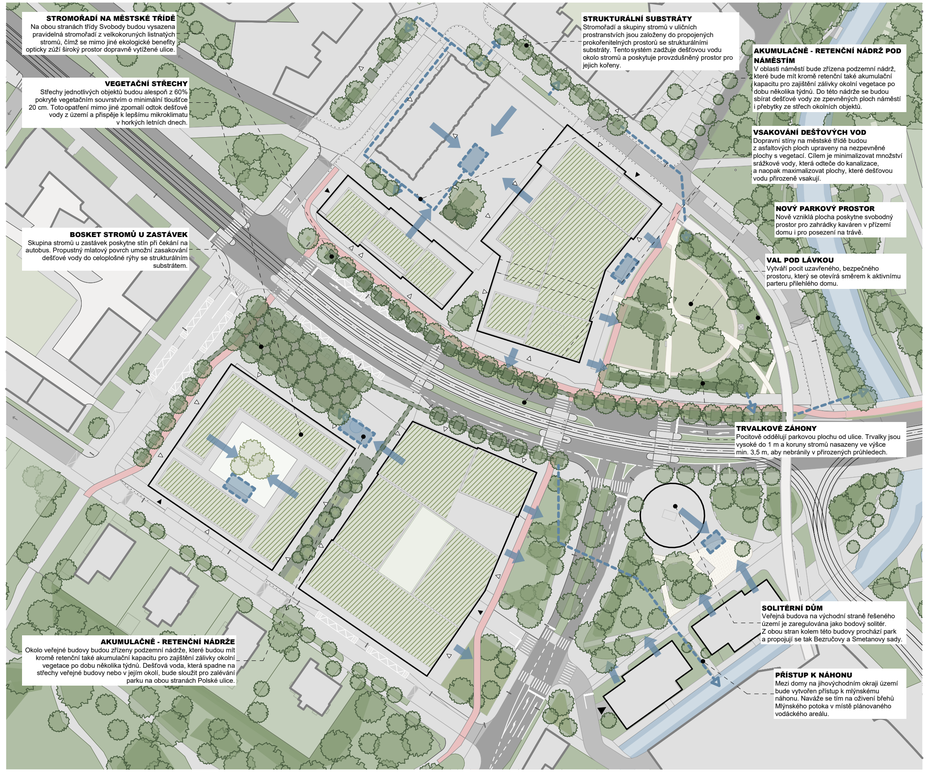








MOBILIÁŘ A OSVĚTLENÍ
Veškerý mobiliář bude vybraný v souladu s městským standardem





DETAIL PARKU

Nový parkový prostor se nachází na protnutí stezky pro pěší a cyklisty vedoucí skrz Bezručovy sady, hlavní městské třídy a nové cesty mezi náměstím a Mlýnským potokem. To znamená velký potenciál energie.

Prostor je navržený tak, aby umožnil různé využití v průběhu dne i ročních období. Volné travnaté plochy uprostřed mohou být využívány na pikniky, cvičení a jiné volnočasové aktivity. Lavičky jsou umístěny primárně na okraji, aby svobodnému využití trávníku nebránily.

Val pod pěší lávkou, stromy a trvalkové podrosty opticky uzavírají tento prostor z východní a jižní strany, což vytváří i v kontextu rušné třídy pocit většího klidu a bezpečí.

Celý prostor se naopak otevírá směrem k nové budově na západě. Aktivní parter mohou obsadit kavárny a restaurace. Široký chodník podél fasády mohou využít pro rozložení venkovních zahrádek.

Skupina stromů uprostřed poskytne stín lidem sedícím na lavičkách. Pítko na křížení cest je dostupné všem, kdo přijdou park navštívit. Na křížení dvou významných cyklostezek je umístěno 24 stojanů na kola a vybavení na jejich opravu.





DETAIL NÁMĚSTÍ

Původní budovy spolu s nově navrženými domy vymezují čitelný a srozumitelný prostor náměstí. Původní budova tržnice sedí uprostřed náměstí jako nízký solitér. Architektura tržnice se promítá do sparořezu dlažby ve formě mřížky, která vychází z pilířů historické budovy. Cílem návrhu je propojit tržnici s náměstím do jednoho celku. Pokud se podaří otevřít tento soukromý objekt, měla by být cílem jeho maximální prostupnost. Dlažba náměstí a dlažba v budově bude jedna a ta samá podlaha toho samého tržiště.

Mřížka v dlažbě bude vytvořena pouze odlišnými formáty a odlišnou spárou toho samého kamene. Materiálově bude dlažba vycházet ze stávajících povrchů historického centra. Na chodnících uvažujeme původní řezanou dlažbu s cílem minimalizovat ekologickou stopu při likvidaci stávajícího a dovážení nového materiálu.





DLÁŽDĚNÉ POVRCHY

Vzor náměstí tvoří dva různě veliké řezané formáty
Chodníky jsou z nové a recyklované řezané dlažby
Barevnost vychází z typické barevnosti dlažby v Olomouci





STROMY V ULICÍCH

Pro stromořadí i skupiny stromů v uličních prostranstvích a ve zpevněných plochách musí být vybrány odolné druhy (např. gleditsia triacanthos nebo acer platanoides). Stromy budou mít koruny zapěstované minimálně ve 3,5 metrech, aby nepránily v průhledu a průchodu. Všechny stromy ve zpevněných plochách budou vysazeny do prokořenitelných rýh se strukturálním substrátem, aby byla zajištěna jejich dlouhodobá vitalita.

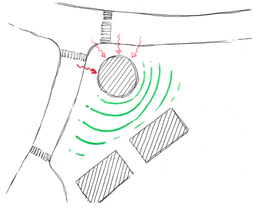


ŘEŠENÍ PARKU S VEŘEJNOU BUDOVOU

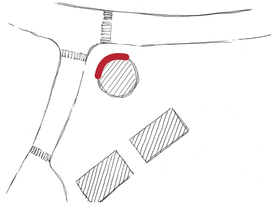
V místě křižovatky Tř. Svobody a Polské navrhujeme malý objekt občanské vybavennosti, který netvoří bariéru parkovému propojení, ale je jeho součástí. Umístěním objektu na nároží exponované křižovatky definujeme uliční profil a zároveň zklidňujeme parkový prostor za ním. Zklidnění podporuje také umístění zeleně podél rušných komunikací, naopak směrem dovnitř se prostor otevírá pro kulturní nebo rekreační využití.

Objekt v parku je navržen tak, aby výrazně nepřevyšoval okolní zeleň a zároveň umožnil vizuální i pěší propojení v parteru. Umístěním komunikačního jádra do středu vzniká volný prostor po celé délce fasády, který je možné využít pro komunitní akce či výstavy. V dalších dvou nadzemních podlažích se nabízí využití pro pobočku městské knihovny, výstavní a přednáškové sály nebo např. zázemí pro dětské kroužky. Okolo objektu je navržena zpevněná plocha, která umožňuje rozšířit program v parteru ven do parku. V parkové ploše vzniká také mlatový prostor s možným využitím pro další program jako například autorské čtení, divadlo apod.

Hlavní vstup umisťujeme na nároží a dva vedlejší vstupy umisťujeme do parku tak, aby umožnily snadný prostup objektem ze všech směrů. Dům se nesnaží obracet pouze k parku nebo hlavní třídě, je otevřený do všech stran.



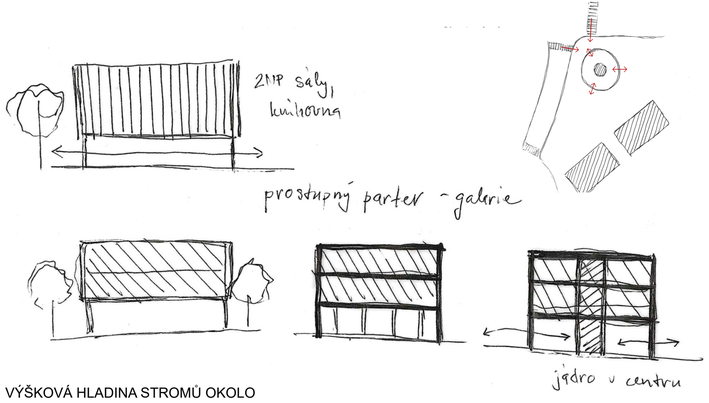
ODCLONĚNÍ KŘIŽOVATKY



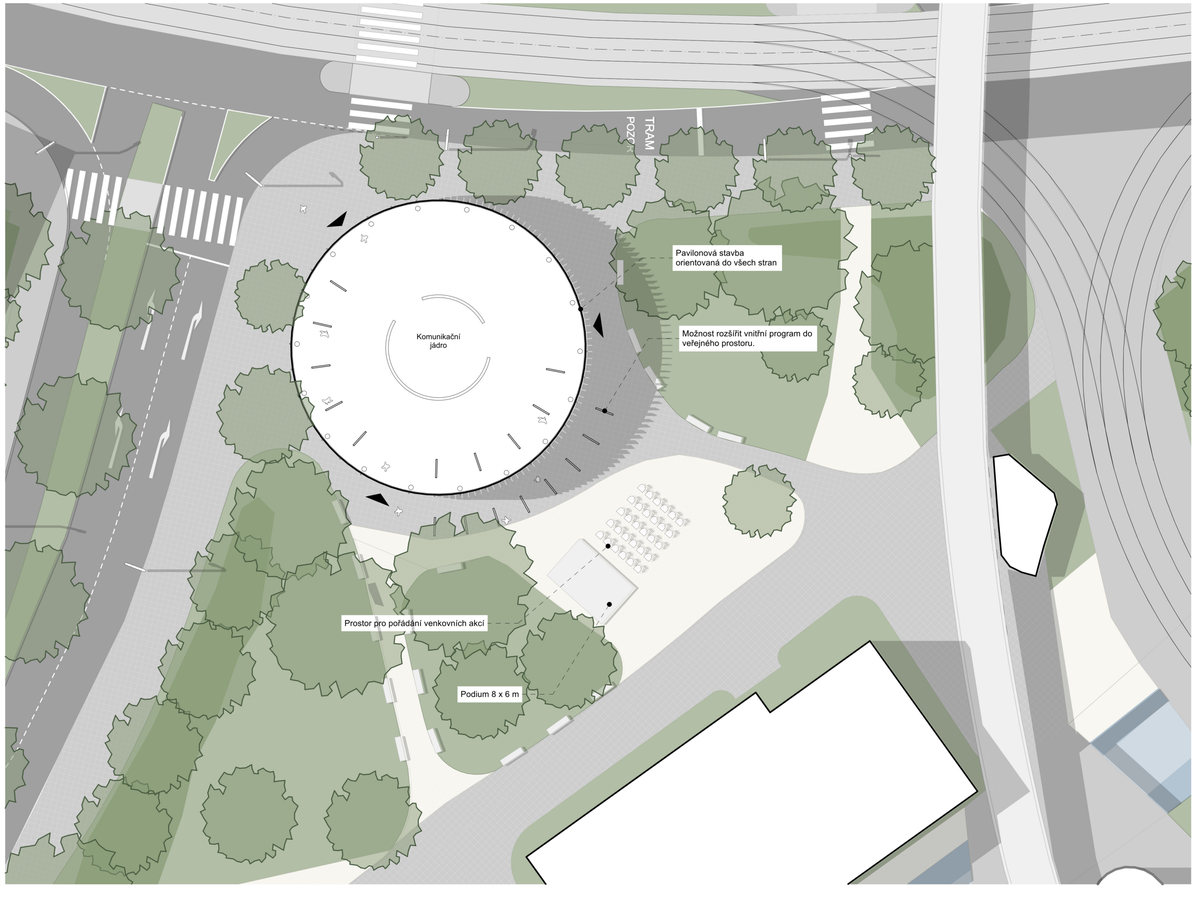
DEFINOVANÉ NÁROŽÍ



NEBRÁNÍ PROPOJENÍ ZELENĚ

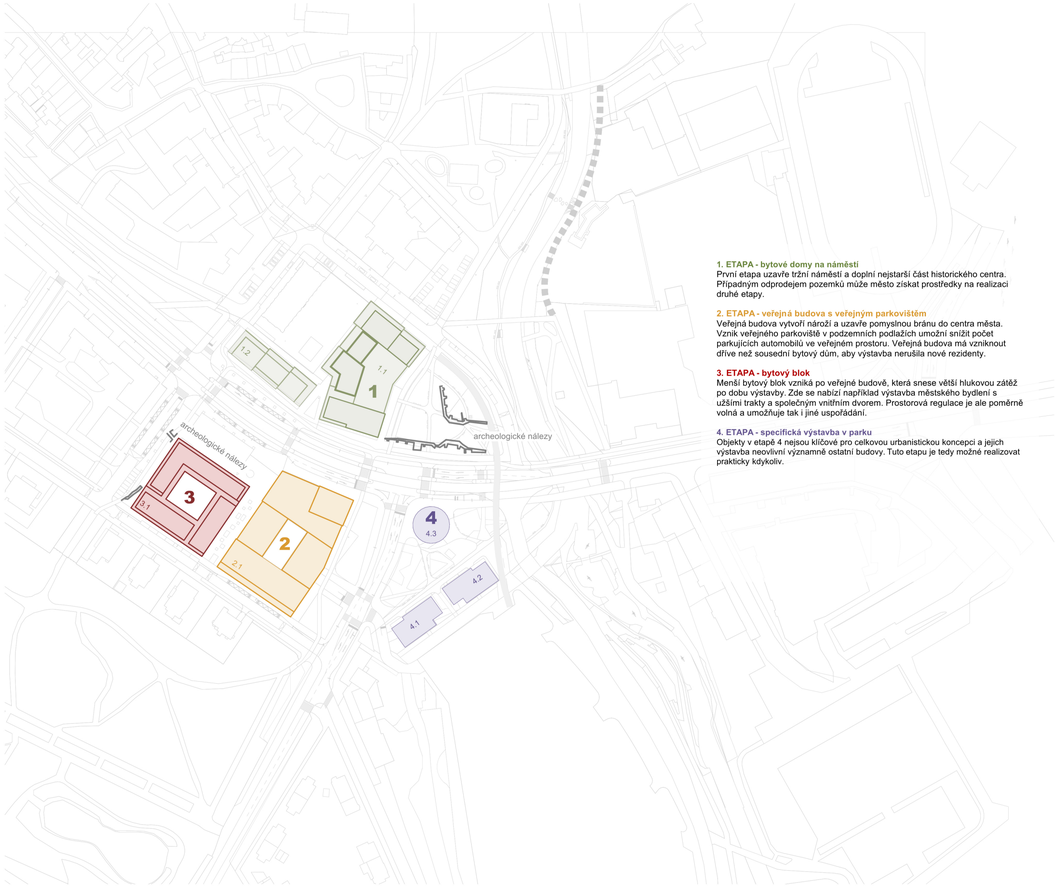


VÝŠKOVÁ HLADINA STROMŮ OKOLO



ETAPIZACE,
VZTAH NÁVRHU A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

Etapizace návrhu je postavena tak, aby v krátkodobém horizontu mohly vzniknout projekty, které jsou důležité z pohledu kompozice města, veřejné infrastruktury a vybavenosti. Záměry, které pro celkovou koncepci nejsou zásadní, mohou vznikat v pozdějších etapě.



1. ETAPA - bytové domy na náměstí
První etapa uzavře tržní náměstí a doplní nejstarší část historického centra. Případným odprodejem pozemků může město získat prostředky na realizaci druhé etapy.

2. ETAPA - veřejná budova s veřejným parkovištěm
Veřejná budova vytvoří nároží a uzavře pomyslnou bránu do centra města. Vznik veřejného parkoviště v podzemních podlažích umožní snížit počet parkujících automobilů ve veřejném prostoru. Veřejná budova má vzniknout dříve než sousední bytový dům, aby výstavba nerušila nové rezidenty.

3. ETAPA - bytový blok
Menší bytový blok vzniká po veřejné budově, která snese větší hlukovou zátěž po dobu výstavby. Zde se nabízí například výstavba městského bydlení s užšími trakty a společným vnitřním dvorem. Prostorová regulace je ale poměrně volná a umožňuje tak i jiné uspořádání.

4. ETAPA - specifická výstavba v parku
Objekty v etapě 4 nejsou klíčové pro celkovou urbanistickou koncepci a jejich výstavba neovlivní významně ostatní budovy. Tuto etapu je tedy možné realizovat prakticky kdykoliv.

REGULACE

Cílem nastavených regulativů je podchytit nejdůležitější kompoziční a funkční principy návrhu, zároveň však umožnit univerzální využití území.

Regulace fixuje důležitá nároží a dominanty. Doporučuje umístění aktivního parteru v nejexponovanějších místech navazujících na významná veřejná prostranství. To však nevylučuje umístění obchodů a restaurací i mimo tuto značku.

Aktivní parter je jediný uplatněný regulativ z pohledu funkčního využití objektů. Jiné funkční využití záměrně není vyžadováno. Jsme přesvědčeni, že v takto exponované a z pohledu dopravy kvalitně obsloužené lokalitě by měla být umožněna polyfunkční zástavba, která se může v čase proměňovat. Dnešní poptávka po bytové výstavbě může být vlivem demografického vývoje brzy nahrazena poptávkou např. po zdravotních službách nebo jiné funkční náplni. Striktní regulace by znamenala zbytečné zablokování přirozeného vývoje města.

Z pohledu veřejných prostranství vyžaduje návrh umístění konkrétních stromořadí a skupin stromů, a dále pěší prostupnost některých bloků. Detaily veřejných prostranství jsou v doporučující rovině zobrazeny v jiných výkresech. Jejich konkrétní zpracování bude předmětem následných projektových fází po dokončení územní studie.

Schematický výkres v této fázi návrhu definuje pouze základní prostorové regulativy, které jsou klíčové pro celkovou urbanistickou koncepci.

ULIČNÍ ČÁRA
Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určené převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelům.

STAVEBNÍ ČÁRA
Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

a) ustoupení zástavby od hranice zastavění
b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku

UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA
1. zástavba nesmí nikde ustupovat
2. musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

POLOUZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA
1. zástavba nesmí nikde ustupovat
2. může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

POLOUZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA S MOŽNOSTÍ USTOUPENÍ
1. zástavba smí ustupovat maximálně o 6 m
2. může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA
1. zástavba nesmí nikde ustupovat
2. nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná, anebo

VOLNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
1. zástavba může libovolně ustupovat
2. může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

6 / 8 m
VÝŠKOVÁ REGULACE
V celém řešeném území platí výšková regulace 17/21 m stanovená územním plánem. Značka výškové regulace je uvedena pouze v místech, kde návrh tuto výškovou regulaci dále upravuje. Značka platí vždy v rozsahu stavební čáry, u které se nachází (se změnou typu čáry přestává platit).

D
DOMINANTA
Doporučená poloha dominanty, která může výškovou regulaci překročit o 17 m.

PĚŠÍ PROSTUP
poloha veřejného pěšího prostupu blokem

PROPOJENÍ BUDOV
možné propojení budov nad úrovní 1.NP mostkem o průřezu max 120 m²

AKTIVNÍ PARTER
Doporučená poloha umístění pronajímatelných jednotek na úrovni přilehlého chodníku. Nevylučuje se umístění aktivního parteru mimo tuto značku.

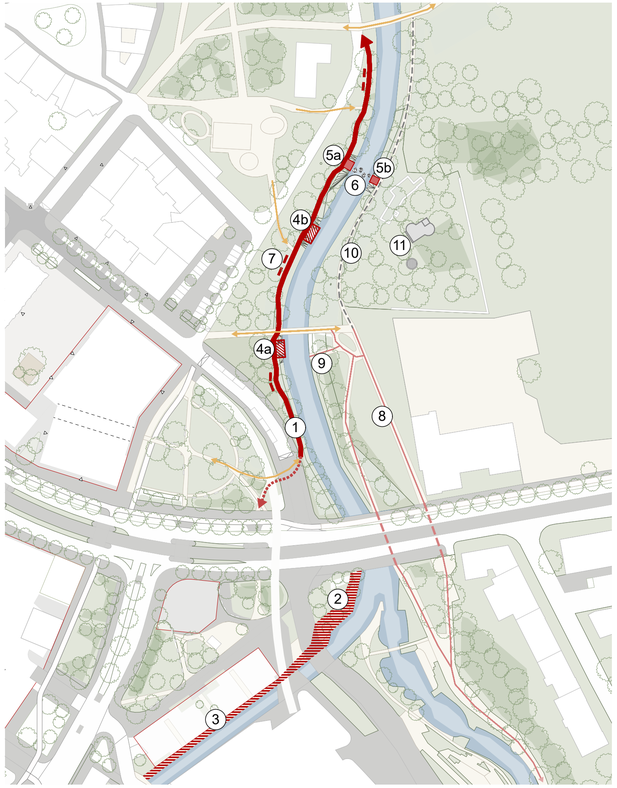
STROMOŘADÍ
Regulace definuje osu stromořadí a osovou vzdálenost jednotlivých stromů. Osová vzdálenost mezi stromy je doporučená, nesmí však přesáhnout 25 m a musí být v rámci daného stromořadí konstantní.

SKUPINY STROMŮ A SOLITÉRNÍ STROMY
Značka skupiny stromů definuje přibližnou oblast, kde by měly být navrženy stromy. Tento regulativ nestanovuje konkrétní pozice, osy, nebo vzájemné odstupy jednotlivých stromů.

POVINNÁ POLOHA VJEZDŮ
Značka určuje polohu osy vjezdu do podzemních garáží s tolerancí ± 10m.

PŘEDPOKLÁDANÁ POLOHA VSTUPŮ
Doporučená poloha vstupu z hlediska vztahu domu k ulici. Lze zvolit jiné umístění.





BŘEHY MLÝNSKÉHO POTOKA

1. PŘÍRODNÍ CESTA PODÉL POTOKA
Úzká cesta umožňuje klidnou procházku mezi stromy podél potoka. Jejím účelem je nabídnout jiný zážitek, než nabízí paralelní asfaltová stezka. (inspirace-obr.1-3)

2. UPRAVENÝ PROSTOR OKOLO BŘEHU
Jižně od třídy 17. listopadu návrh reaguje na okolí OC Šantovka a projekt od A8000. Zatímco severně od městské třídy je navržena přírodní pěšina, v jižní části jsou to plochy nábřeží více městského charakteru.

3. NOVĚ NAVRŽENÝ PŘÍSTUP K VODĚ
U nově navržených domů vznikne prostor, který lze využít například pro venkovního posezení kavárny nad náhonem.

4.a,b MOLO U POTOKA
Možnost pro posezení u vody. (inspirace-obr.5)

5.a,b PŘÍSTUP K VODĚ
Pobytové schody umožňují další přístup k potoku. Schody budou provedeny v materiálu terakoty, čímž se vizuálně propojí se zbytkem parku. Zde je možné uvažovat propojení, pokud by se v budoucnu podařilo zpřístupnit opačný břeh. (inspirace-obr.6)

6. MOŽNÝ PŘECHOD POTOKA
Propojení dvou břehů. (inspirace-obr.7)

7. SEZENÍ NA LAVIČKÁCH

8. NOVĚ NAVRŽENÁ TRASA OD A8000

9. PŘÍSTUP K VODĚ NAVRŽENÝ A8000

10. DOPORUČENÁ STEZKA
Návrh v námětové rovině uvažuje propojení cest na východním břehu potoka.

11. MOŽNÝ PROSTOR PRO GRILOVÁNÍ / DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
Možnost využití prostoru východního břehu.

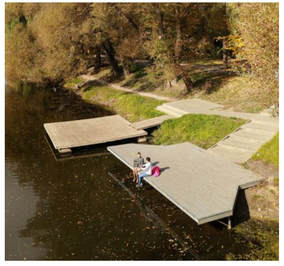
BŘEHY MLÝNSKÉHO POTOKA
INSPIRACE


Obr.1


Obr.2


Obr.3


Obr.4


Obr.5


Obr.6


Obr.7


Obr.8

ZÁKLADNÍ PLOŠNÉ A OBJEMOVÉ BILANCE NÁVRHU

Položka	Počet	Jednotka	Poznámky
Celková plocha řešeného území	61 021	m²	
Případné rozšíření řešeného území mimo zadaný rámec	0	m²	
Zastavěná plocha (budovami)	12 868	m²	

Veřejný prostor	Počet	Jednotka	Poznámky
zpevněné plochy veřejných pojížděných komunikací vč. parkovišť	13 476	m²	*vč. ploch pojížděných pěších či sdílených zón*
zpevněné plochy veřejné nepojížděné motorovou dopravou (pěší, cyklo)	17 688	m²	*pojezd údržby možný*
zpevněné plochy ostatní	0	m²	
nezpevněné plochy, zeleň	15 057	m²	
vodní plochy	1 932	m²	
celkem	48 153	m²	

Parkovací stání	Počet	Jednotka	
Celkový počet parkovacích míst v řešeném území - na povrchu	67	parkovacích míst	*pro osobní vozidla*
Celkový počet parkovacích míst v řešeném území - pod zemí	760	parkovacích míst	*pro osobní vozidla*
Z toho počet parkovacích míst pro hotel a policii	20	parkovacích míst	
celkem	827	parkovacích míst	

Uveďte pro jednotlivé objekty či jejich logické bloky	Počet	Jednotka	Poznámka
E 01 - tržní náměstí			
Plocha objektu či logického bloku	8 720	m²	
Zastavěná plocha (budovami)	4 419	m²	
Hrubé podlažní plochy objektu či logického bloku	16 700	m²	
Plocha nezastavěná zpevněná	3 959	m²	
Plocha nezastavěná nezpevněná	342	m²	
E 02 - knihovna			
Plocha objektu či logického bloku	4 496	m²	
Zastavěná plocha (budovami)	4 496	m²	
Hrubé podlažní plochy objektu či logického bloku	21 150	m²	
Plocha nezastavěná zpevněná	0	m²	
Plocha nezastavěná nezpevněná	0	m²	
E 03 - bytový dům			
Plocha objektu či logického bloku	3 080	m²	
Zastavěná plocha (budovami)	2 531	m²	
Hrubé podlažní plochy objektu či logického bloku	13 800	m²	
Plocha nezastavěná zpevněná	0	m²	
Plocha nezastavěná nezpevněná	549	m²	
E 04 - solitéry v parku			
Plocha objektu či logického bloku	1 979	m²	
Zastavěná plocha (budovami)	1 422	m²	
Hrubé podlažní plochy objektu či logického bloku	5 200	m²	
Plocha nezastavěná zpevněná	344	m²	
Plocha nezastavěná nezpevněná	213	m²	

	podzemní podl.		nadzemní podl.	
Hrubá podlažní plocha HPP celkem	**26 544**	**m²**	56 850	**m²**
HPP – bydlení	0	m²	29 300	m²
HPP – retail (obchody, služby)	0	m²	4 200	m²
HPP – občanské vybavení	0	m²	22 150	m²
HPP – kanceláře	0	m²	1 200	m²
HPP – parkovací plochy	26 544	m²	0	m² *pro osobní vozidla*
celkový počet parkovacích míst	760	parkovací místa	0	parkovací místa

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK POROTY

Obecná doporučení

1. Zaměřit se na posílení ekonomické základny návrhu.
   zapracováno: Návrh směřuje na udržitelnou hustotu zástavby. Hustota osídlení v řešeném území je cca 150 obyvatel na hektar.
   Regulace záměrně nedefinuje povinné, ale pouze doporučené funkční využití, aby byla zajištěna variabilita území i jednotlivých staveb v dlouhodobém horizontu a funkční náplň se mohla měnit tak, jako to bude tržně opodstatněné. V této dopravně dobře dostupné lokalitě mohou vzniknout byty, pracovní místa, vybavenost všeho druhu a jiné. Investičně nákladnější je umístění většiny parkovacích míst do podzemních podlaží. Jsme však přesvědčeni, že toto řešení je v takto lukrativní lokalitě opodstatněné a jeho návratnost bude adekvátní. Na základě prověření vychází dosažitelná efektivita podzemních parkovišť včetně ramp a ostatních provozních prostor pod 35 m² na 1 parkovací místo, což lze označit za efektivní.

2. Klást větší důraz na bezmotorovou prostupnost územím a na integraci přestupního uzlu do uliční sítě v těžišti území.
   zapracováno: Návrh zjednodušuje a zmenšuje křižovatky v Polské ulici a vytváří několik nových přechodů. Okolo tržnice zavádí režim sdílené zóny. Doplňuje nové cyklostezky a na důležitých místech na ně navazuje nové cyklostojany. Na třídě 17. listopadu byl v 2. fázi doplněn další přechod pod pěší lávkou, byla doplněna pěší trasa podél potoka a její napojení na okolí.

3. Neurčovat jméno budoucího uživatele navrženého veřejného objektu.
   zapracováno: Není uvedeno jméno.

4. Podíl HPP funkce bydlení má být minimálně 50% všech nadzemních HPP.
   zapracováno: Rozložení funkcí v území bylo upraveno. HPP funkce bydlení je 29 300 m², tj. 51,54 % ze všech nadzemních HPP.

5. Celková výměra všech nadzemních HPP má být minimálně 50 000 m².
   zapracováno: Celková výměra všech nadzemních HPP je 56 850 m².

6. Posílit vztah veřejného prostoru k Mlýnskému potoku, zachovat dobrou pěší prostupnost a návaznost veřejných prostranství podél toku.
   zapracováno: Severně od třídy 17. listopadu byl doplněn přístup k potoku ve formě jednoduchých vstupů provedených z přírodních materiálů. V jižní části byl návrh upraven do formy nábřežních ploch, které navazují na plánované úpravy u OC Šantovka.

7. Jednoznačně určit, zda-li je lávka vedoucí do OC Šantovka ponechána, nebo jsou navrženy její úpravy.
   zapracováno: Lávka je ponechána v původním stavu.

8. V poloze přibližně pod stávající lávkou do OC Šantovka doplnit příčné pěší propojení přes třídu Svobody.
   zapracováno: Doplněn přechod s ostrůvkem v místě stávající světelné závory ve směru z centra.

9. Doplnit příčná pěší propojení přes ulici Polskou.
   zapracováno: Nové přechody byly doplněny v rámci úpravy křižovatek již v prvním kole.

10. Přechody v křižovatce třída Svobody-Polská umisťovat v blízkosti křížení s důrazem na přirozené vedení pěších tras.
    zapracováno: Přechody byly upraveny a doplněny v souladu s požadavkem již v prvním kole.

11. K řešení přestupního uzlu porota uvádí, že jako vhodná řešení považuje ta, která integrují nástupní hrany do uličního prostoru a maximálně využívají stávající dopravní plochy (na třídě Svobody a v ulici Aksamitově).
    zapracováno: Návrh byl přepracován. Autobusové nádraží uvnitř bloku bylo zrušeno a jednotlivé nástupní hrany byly rozmístěny do určených ulic.

12. Je nutné vyřešit průjezd autobusů na všechny směry pohybu a toto doložit dopravním schématem.
    zapracováno: Vyřešeno, doloženo dopravním schématem na tomto panelu.

13. Trasování pohybu cyklistů vyžaduje větší péči. Cyklistický provoz má být adekvátně zohledněn na všech komunikacích, přičemž míra jeho oddělení od motorové dopravy má být úměrná intenzitě a rychlosti motorové dopravy.
    zapracováno: Trasy pro cyklistický provoz byly upraveny a doplněny na frekventovaných trasách, byla na ně navázána také další vybavenost, jako např. stojany na kola nebo pítka. Ve sdílených a pěších zónách záměrně nebyly samostatné pruhy pro cyklodopravu vyčleněny. Poloměry některých zatáček byly zvětšeny.

14. V situačních výkresech uvádět názvy ulic.
    zapracováno: Názvy ulic jsou ve výkresech uvedeny.

Doporučení pro návrh č. 3

15. Dva objekty jako akcenty při vstupu do třídy Svobody jsou vítaným principem, otázkou je jejich výška, proporce a umístění s ohledem na zájmy památkové péče.
    zapracováno: V rámci 2. kola bylo prověřováno několik alternativ umístění severního solitérního objektu. Nebyla nalezena taková poloha, kde by objekt fungoval jako solitér s parkem probíhajícím z obou stran a zároveň nebyl alespoň částečně v pozici nad archeologickými nálezy. Proto byl ponechán pouze jižní objekt a kompoziční prvek "brány do města" převzala zvýšená nároží dvou městských bloků.

16. Diskutabilní je také velikost a proporce objektů navržených u kladně přijatého „tržního náměstí", zejména s ohledem na citlivý vztah k historické budově. Pasáž směrem k Mlýnskému potoku je vhodná.
    zapracováno: Hmoty objektů byly upraveny a rozčleněny tak, aby vůči náměstí působily přívětivěji. Jižní objekt byl zúžen a zkrácen, díky čemuž ponechává více prostoru před jižním průčelím historické tržnice. Blok 1.1 po načlenění na menší sekce vizuálně neodpovídal funkční náplni veřejné budovy (knihovny). Proto byla knihovna přesunuta jižně od třídy Svobody, kde se zařadí mezi stávající instituce tvořící celá průčelí bloků.

17. Celkově je však třeba posílit vztah a přístup k vodoteči.
    zapracováno: Viz komentář k bodu 6.

18. Porota kladně hodnotí záměr zástavby před OC Šantovka, neztotožňuje se však s formou bodových bytových domů a doporučuje tuto kompozici přepracovat včetně funkční náplně.
    zapracováno: Forma domů byla přepracována na dva středně velké objekty. Návrh záměrně nedefinuje povinné konkrétní funkční využití, aby v takto dynamickém a exponovaném místě nezablokoval variantu, která bude v budoucnu dávat z obchodního hlediska smysl. Lze však uvažovat různá využití od administrativy, přes komerční vybavenost, až po ubytování, komunitní centrum nebo základní uměleckou školu.

19. Vztah přestupního terminálu a bytových domů může být problematický a žádá si bližší ověření, včetně otázky případné pěší prostupnosti a návaznosti nezbytného aktivního parteru.
    zapracováno: Blok byl přepracován tak, aby minimalizoval problematický vztah autobusů a bytových domů. Byl navržen menší bytový blok, který má vlastní klidný dvůr a od hlavní třídy odstupuje podobně jako bloky na západ od řešeného území.

20. Z hlediska urbanistické ekonomiky návrh obsahuje příliš mnoho ploch pro administrativu a naopak málo pro bydlení. Bydlení v těsné blízkosti provozu autobusů může být méně kvalitní, ale jeví se řešitelné.
    zapracováno: Obě témata byla vyřešena přepracováním bloků, viz komentář k bodu 4, 16 a 19.

21. Z hlediska památkové péče se dvě osově umístěné dominanty jeví příliš vysoké, s nutným zásahem do konstrukcí dochovaného propustku, což není žádoucí.
    zapracováno: Viz komentář k bodu 15.

22. Navržené objemy u Tržnice jsou zřejmě předimenzované a potlačující hodnotu této kulturní památky.
    zapracováno: Viz komentář k bodu 16.

23. Lépe vyvážit navržené hmoty v blízkosti Tržnice, při zachování formování „Tržního náměstí." Zvážit ne/zastavění průčelí objektu Tržnice.
    zapracováno: Viz komentář k bodu 16.

24. Věnovat se průběhu jižní uliční čáry na třídě Svobody a zvážit zobrazované úskoky objektů od ní.
    zapracováno: Jižní uliční čára třídy Svobody byla upravena, navržena je jedna veřejná budova na uliční čáře a bytový dům, který od hlavní třídy odstupuje podobně jako bloky na západ od řešeného území. Profilace jižní fronty je limitována na případné rizality, které se objevují u fasád domů po celé délce třídy Svobody směrem na západ od řešeného území.

25. Bydlení ve frontě u OC Šantovka doporučuje porota přepracovat a navrhnout vhodnější strukturu i funkční využití.
    zapracováno: Objekty byly přepracovány, viz komentář k bodu 18.

26. Prověřit výšku a polohu symetrické dvojice dominant a doložit respekt ke chráněným archeologickým nálezům.
    zapracováno: Prověřeno a upraveno, viz komentář k bodu 15.

27. Lépe využít potenciál nábřeží Mlýnského potoka.
    zapracováno: Prověřeno a rozpracováno, viz komentář k bodu 6.

28. Více integrovat přestupní uzel do městské struktury, nikoli do vnitrobloku. Porota vnímá rozpor mezi otevřeným vnitroblokem a terminálem uvnitř toho vnitrobloku.
    zapracováno: Předmětný blok byl přepracován, viz komentář k bodu 19.

29. Zvýšit poměr bydlení oproti plochám administrativním.
    zapracováno: Poměr bydlení byl oproti návrhu z 1. kola zvýšen, viz komentář k bodu 4.