

Protokol o průběhu soutěže o návrh

Olomouc-Tržnice

urbanistická soutěž na klíčový prostor v centru Olomouce

prosinec 2025 – září 2026

1. Úvodní poznámka

Podepsané originály všech listin jsou uloženy u zadavatele. V tomto protokolu jsou podpisy nahrazeny zkratkou „v.r.“ a je tak zachována jak strojová čitelnost celého zápisu, tak ochrana podpisů zúčastněných osob.

2. Ustavující zasedání poroty

Ustavující zasedání poroty se konalo dne 19.12.2025 v Olomouci. Porota na schůzi zvolila svého předsedu Ing. arch. Šimona Vojtíka, Ph.D, a místopředsedkyni primátorku Mgr. Miroslavu Ferancovou. Vzhledem k množství úprav v soutěžních podmínkách a zadání byly tyto dokumenty odsouhlaseny formou per rollam k datu 13.1.2026 a po úpravách vyvolaných jednáním s Českou komorou architektů následně také 29.1.2026.

Zápis z ustavující schůze soutěžní poroty tvoří Přílohu I.

3. Potvrzení regulérnosti

Soutěžní podmínky (dále též „SP“) byly shledány regulérními a potvrzeny Českou komorou architektů dopisem ze dne 29. ledna 2026 pod č. j. 080-2026/DM/KS. Potvrzení regulérnosti tvoří Přílohu II.

4. Vyhlášení Soutěže

Soutěžní podmínky byly schváleny Radou města Olomouce dne 13.1.2026.

Soutěžní podmínky byly zveřejněny dne 30.1.2026 na profilu zadavatele.

5. Vysvětlení soutěžních podmínek – 1. fáze

Zadavatel obdržel v průběhu 1. fáze Soutěže (tedy ve lhůtě pro jejich podávání dle SP) celkem 9 dotazů. Odpovědi byly připraveny ve spolupráci s organizátorem soutěžních podmínek a předsedou soutěžní poroty a uveřejněny na Profilu zadavatele u předmětné zakázky. V rámci odpovědí na dotazy byl 2x upraven termín pro podání nabídek.

6. Přijetí a hodnocení soutěžních návrhů v 1. fázi Soutěže

V upraveném termínu pro podání nabídek, tj. do 27.4.2026 do 14:00, bylo doručeno celkem 14 obálek, z toho se však o nabídku v souladu se soutěžními podmínkami zjevně jednalo jen ve 13 případech. Elektronicky bylo doručeno celkem 13 nabídek (soutěžních návrhů).

Přezkušovatel dne 28.4.2026 ověřil, zda soutěžní návrhy splnily závazné požadavky stanovené v SP a sepsal o tom stručný záznam, viz Příloha III.

Sekretář předal v nahodilém pořadí a pojmenování složek elektronickou část soutěžních návrhů přezkušovateli, který následně od 28.4.2026 ověřoval zejména splnění podmínek účasti jednotlivých účastníků. V případě, že to bylo nutné pro vyjasnění oprávněnosti účasti, vyzval účastníky k doplnění listin. Ke dni hodnotícího zasedání všichni účastníci splnili požadované podmínky a není dáván návrh na vyloučení žádného z účastníků ze soutěže. Viz Příloha III.

Soutěžní porota zasedala dne 12.5.2026 na Magistrátu města Olomouce a vybrala pro postup do další fáze soutěže pět soutěžních návrhů s číslem 3, 5, 6, 7 a 9. Přesnou formulaci požadavků na dopracování či úpravy návrhů a jejich prezentaci formálně schválila hlasováním per rollam dne 18.5.2026. Zápis z prvního hodnotícího zasedání poroty je přiložen jako Příloha IV.

Rada města Olomouce dne 19.5.2026 souhlasila s (formálním) vyloučením účastníků nevybraných pro postup do 2. fáze soutěže ze zadávacího řízení a odesláním výzev účastníkům doporučeným porotou.

7. Vysvětlení soutěžních podmínek – 2. fáze

Zadavatel obdržel v průběhu 2. fáze Soutěže (tedy ve lhůtě pro jejich podávání dle výzvy k podání nabídky) celkem 8 dotazů a lhůtu pro podání nabídek opět prodloužil, a to až do 11.8.2026. Odpovědi byly připraveny ve spolupráci s organizátorem soutěžních podmínek a předsedou soutěžní poroty a uveřejněny na Profilu zadavatele u předmětné zakázky, anebo v případě, že se týkaly vysvětlení pokynů k některému konkrétnímu soutěžnímu návrhu, jen konkrétnímu účastníkovi.

8. Přijetí a hodnocení soutěžních návrhů ve 2. fázi Soutěže

V termínu určeném ve výzvě k účasti do 2. fáze soutěže, tj. do 11.8.2026 do 14.00 hodin bylo v listinné podobě i podobě elektronické doručeno řádným způsobem celkem 5 soutěžních návrhů.

Soutěžním návrhům bylo sekretářem Soutěže přiděleno identifikační číslo shodné s identifikačním číslem návrhu v první fázi soutěže. Přezkušovatel dne 12.8.2026 ověřil, zda soutěžní návrhy splnily závazné požadavky stanovené v SP a sepsal o tom stručný záznam, který je součástí protokolu jako příloha č. V). Sekretář soutěže ověřil doručení požadovaných podkladů pro prokázání kvalifikace, respektive jednotlivé účastníky vyzval k doplnění nebo objasnění doložených dokumentů. Všichni účastníci splnili podmínky účasti v 2. fázi soutěže. Zápis přiložen jako Příloha V.

Sekretář předal v nahodilém pořadí a pojmenování složek elektronickou část soutěžních návrhů přezkušovateli, který následně od 12.8.2026 ověřoval zejména splnění podmínek účasti jednotlivých účastníků.

Žádný ze soutěžních návrhů neporušil závazné požadavky stanovené v SP a všichni účastníci po doplnění prokázali splnění požadavků účasti. Nebyl podán žádný návrh na vyloučení účastníka z účasti v soutěži.

Soutěžní porota zasedala dne 26.8.2026 na Magistrátu města Olomouce a po posouzení všech návrhů dle hodnotících kritérií stanovila pořadí a ocenění došlých návrhů a vypracovala jejich hodnocení.

Protokol o hodnocení soutěžních návrhů tvoří Přílohu VI.

V souladu se SŘ ČKA zpřístupní Zadavatel na základě předchozí žádosti účastníka soutěžní návrhy v období počínajícím doručení Protokolu a končícím patnáct dnů po posledním doručení Protokolu účastníku soutěže. Žádost o zpřístupnění soutěžních návrhů podávají účastníci soutěže písemně na e-mailovou adresu sekretáře soutěže. Veřejná výstava soutěžních návrhů se předpokládá do tří měsíců od rozhodnutí soutěžní poroty.

Přílohy:

I – Zápis z ustavující schůze soutěžní poroty

II – Potvrzení regulérnosti

III – Stručný záznam o přezkoušení návrhů v 1. fázi

IV – Zápis z hodnotícího zasedání poroty soutěže „Olomouc-Tržnice“, 1. fáze

V – Stručný záznam o přezkoušení návrhů v 2. fázi

VI – Zápis z hodnotícího zasedání poroty soutěže „Olomouc-Tržnice“, 2. fáze

Příloha I

Zápis z ustavující schůze soutěžní poroty

Zápis z ustavujícího jednání poroty soutěže o návrh s názvem Lokalita tržnice a autobusového nádraží Olomouc konaného dne 19.12.2025

1. Úvod jednání

- 10:10 Zahájení jednání poroty. Organizátor soutěže přivítal všechny přítomné, vysvětlil rámcový průběh dne a navrhl následující program dne, který porota konsenzuálně přijala.

1. Program úvodního jednání poroty

1. Úvod, přivítání a představení přítomných
2. Kontrola podepsání prezenční listiny a dalších dokumentů
3. Projednání soutěžního zadání, soutěžních podmínek, seznámení se soutěžními podklady
4. Volba předsedy a místopředsedy poroty
5. Projednání honoráře členů soutěžní poroty
6. Stanovení předběžného termínu hodnotícího zasedání poroty
7. Další postup a závěr

2. Přítomni (dle prezenční listiny):

Nezávislá porota – řádní členové

- Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
- Ing. arch. Marek Řehoř
- Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D.
- Ing. arch. Jan Sedlák
- Ing. arch. Vladimír Vašut

Nezávislá porota – náhradníci

- Ing. arch. MArch. Jana Šipulová
- Mgr. Petra Hlaváčková, Ph.D.

Závislá porota – řádní členové

- Mgr. Miroslava Ferancová
- Ing. arch. Tomáš Pejpek
- Ing. Richard Benýšek

Závislá porota – náhradníci

- Ing. arch. Radek Liška
- Ing. arch. Jana Křenková

Přizvaní odborníci

- Ing. Jakub Kutílek
- Ing. arch. Vít Řezáč, Ph.D.
- Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D.
- Ing. Petra Nadymáčková

Další

- Ing. arch. Jan Horký, organizátor soutěže
- Ing. arch. Eva Bomberová, Kancelář architekta města
- Mgr. Hana Dehnerová, NPÚ Olomouc
- Ing. Martin Luňáček, Kancelář architekta města

Omluveni

- Richard Morávek

2. Kontrola podepsání prezenční listiny a dalších dokumentů

Po usazení přítomných byla zkontrolována prezenční listina a podpis jednotlivých prohlášení.

3. Projednání soutěžního zadání, soutěžních podmínek, seznámení se soutěžními podklady

Organizátor soutěže předeslal, že nejprve bude představeno a diskutováno zadání soutěže na podkladu P.01 a následně až soutěžní podmínky, s čímž porotci souhlasili.

Porota společně procházela jednotlivé kapitoly zadání, přičemž dílčí návrhy na úpravy zaznamenával organizátor k zapracování do dokumentu. Největší diskuze se vedla o účelu soutěže, typu či formulaci veřejné budovy v řešeném území, a nakonec i názvu soutěže. Bylo odsouhlaseno, že organizátor soutěže připraví variantní názvy soutěže a toto bude ještě předmětem vzdálené online diskuze.

Porota se shodla, že bude vhodné zadání doplnit úvodním slovem primátorky a jejího náměstka pro lepší vysvětlení smyslu soutěže a významu území.

Do soutěžních podkladů budou dále doplněny tyto informace:

- parkovací kapacity v okolí řešeného území
- připravovaný koeficient parkování v územním plánu.

Protože byl avizován dřívější odchod některých přítomných, byl operativně vložen bod hlasování o volbě předsedy a místopředsedkyně soutěžní poroty. Obě navržené osoby s kandidaturou vyslovily souhlas:

- Hlasování: Předsedou soutěžní poroty bude Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
Pro: 9, Proti:0, Zdržel se: 0
- Hlasování: Místopředsedkyní soutěžní poroty bude Mgr. Miroslava Ferancová
Pro: 9, Proti:0, Zdržel se: 0
- 12:00 odchází paní Mgr. Miroslava Ferancová a Ing. Petra Nadymáčková
- 12:00-12:10 přestávka na oběd

Porota dále diskutovala nastavení podmínek pro tvorbu v území s možným rozsáhlým archeologickým dědictvím, a nakonec se spolu se zástupci NPÚ shodla na konkrétní formulaci podmínek zastavitelnosti s doplněním informací o geofyzikálním průzkumu jako podkladu pro navazující územní studii.

V každé fázi soutěže se bude požadovat odevzdat volumetrický 3D model návrhu pro posouzení zásahu návrhu do panoramatu města. Bude uvedeno, že v území je nyní výšková úroveň 21m, ale je možno

navrhnout vyšší, která bude posouzená. NPÚ akceptuje lokální výškový akcent, který by ale nepřevyšoval dominující věže území.

■ 13:30 Odchází Ing. Richard Benýšek

Bylo dohodnuto, že soutěžní podklady v oblasti dopravy budou doplněny ve spolupráci Ing. Martina Luňáčka a přizvaného odborníka Ing. Jakuba Kutíllka, v oblasti památkové péče pak ve spolupráci se zástupci NPÚ.

Přistoupilo se k diskusi soutěžních podmínek, které byly porotcům předem zaslány, a to včetně připomínek konzultantů ČKA. Porota postupně procházela jednotlivé body a byly případně konsenzuálně upravovány. Porota souhlasila s podmínkami pro možnost účasti v soutěži tak, jak byly navrženy vyhlášovatelem.

■ 14:40 Odchází Ing. arch. Radek Liška a Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D.

Je požadováno uvedení, že územní studie se nebude dle §3 zákona 121/2000 Sb. o právu autorském považovat za autorské dílo.

■ 14:45 Odchází Ing. arch. Tomáš Pejpek

■ 15:00 Odchází Ing. arch. Vít Řezáč, Ph.D.

Porota se konsenzuálně shodla na doporučení vyhlášovateli navýšit celkovou částku na ceny a odměny, a to zejména s ohledem na extrémní složitost územní a podmínek limitujících návrh. Zároveň doporučila neudělat pouze náhrady za účast ve 2. fázi soutěže, ale také odměny, které mohou posloužit soutěžícím jako případné kvalifikační kritérium do jiných zakázek. Je navrženo následující rozdělení cen a odměn:

1. místo: 650 000 Kč

2. místo: 400 000 Kč

3. místo: 300 000 Kč

Odměny celkem: 200 000 Kč

Náhrady: 200 000 Kč

■ 15:17 Odchází Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D., Mgr. Hana Dehnerová

■ 15:30 Odchází Ing. Jakub Kutílek, přichází Ing. arch. Tomáš Pejpek

Porota dále projednala lhůty pro tvorbu soutěžního návrhu a hledala možné termíny pro svá další jednání. Bylo navrženo datum hodnotícího zasedání v první fázi na 8.4.2026 a ve druhé fázi na 19.6.2026. Data jsou předběžná a budou potvrzena s ohledem na průběh soutěže.

4. Projednání honoráře členů soutěžní poroty

Byla navržena částka 1200 Kč bez DPH za hodinu výkonu nezávislého porotce či nezávislého náhradníka.

- Hlasování: Porota odměnu pro nezávislé členy poroty ve výši 1200 Kč bez DPH/hod.

Pro: 9, Proti:0, Zdržel se: 0

Porota schválila odměnu členům nezávislé poroty ve výši 1200 Kč bez DPH/hod.

Výplata odměn bude vyplácena na základě fakturace, dle hodin evidovaných organizátorem soutěže a připočtení přiměřeného času na cestě a pro domácí přípravu.

Po prodiskutování všech bodů soutěžních podmínek, včetně seznámení poroty s obsahem soutěžního programu a dalších soutěžních podkladů uložila porota organizátorovi soutěže zapracovat diskutované připomínky a upravené materiály předložit k finálnímu odsouhlasení e-mailem (k hlasování per rollam).

5. Stanovení předběžného termínu hodnotícího zasedání poroty

Jelikož byl termín stanoven již v průběhu projednání soutěžních podmínek, tento bod jednání se stal bezpředmětným.

6. Další postup a závěr

Organizátor soutěže informoval porotu o následujícím postupu: po zpracování výstupů z dnešního zasedání poroty budou soutěžní podmínky rozeslány porotcům k odsouhlasení, kdy poprosí o brzkou zpětnou vazbu, aby mohly být následně odeslány České komoře architektů na závěrečnou konzultaci.

Současně budou upravovány soutěžní podklady, zejména podklad P.01 a po odborném projednání také zaslány porotě k odsouhlasení. Snahou všech bude vyhlášení soutěže 13.1.2026.

15:45

Předseda poroty i organizátor soutěže poděkovali všem přítomným a ustavující zasedání poroty ukončili.

V Olomouci dne 19.12.2025

Zapsal: Ing. arch. Jan Horký, organizátor soutěže

Přílohy:

Prezenční listina

Čestná prohlášení

(originály dokumentů jsou uloženy u Zadavatele)

Prezenční listina – ustavující zasedání poroty 19.12.2025

Mgr. Miroslava Ferancová v.r.

Ing. arch. Tomáš Pejpek..... v.r.

Ing. Richard Benýšek v.r.

Richard Morávek v.r.

Ing. arch. Radek Liška..... v.r.

Ing. arch. Jana Křenková..... v.r.

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D..... v.r.

Ing. arch. Marek Řehoř..... v.r.

Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D.....

Ing. arch. Jan Sedlák..... v.r.

Ing. arch. Vladimír Vašut v.r.

Ing. arch. MArch. Jana Šipulová..... v.r.

Mgr. Petra Hlaváčková, Ph.D. v.r.

Ing. Jakub Kutílek..... v.r.

Ing. arch. Vít Řezáč, Ph.D. v.r.

Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D. ... v.r.

Ing. Petra Nadymáčková v.r.

Ing. arch. Jan Horký v.r.

Mgr. Hana Dehnerová, NPÚ..... v.r.

Ing. Martin Luňáček..... v.r.

Závazek a prohlášení nezávislých porotců

Já, níže podepsaný/á, jako řádný člen (náhradník) poroty soutěže o návrh na Lokalitu tržnice a autobusového nádraží Olomouc za nezávislou část se tímto zavazuji, že se budu účastnit práce poroty této soutěže a budu ji vykonávat nestranně. Dále prohlašuji, že jsem nezávislý/á na vyhlašovatel.

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D. V.r.

Ing. arch. Marek Řehoř.....V.r.

Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D. V.r.

Ing. arch. Jan Sedlák.....V.r.

Ing. arch. Vladimír Vašut V.r.

Ing. arch. MArch. Jana Šipulová.....V.r.

Mgr. Petra Hlaváčková, Ph.D. V.r.

V Olomouci dne 19.12.2025

Závazek závislých porotců

Já, níže podepsaný/á, jako řádný člen (náhradník) poroty soutěže o návrh na Lokalitu tržnice a autobusového nádraží Olomouc za závislou část se tímto zavazuji, že se budu účastnit práce poroty této soutěže.

Mgr. Miroslava Ferancová..... V.r.

Ing. arch. Tomáš Pejpek..... V.r.

Ing. Richard Benýšek V.r.

Richard Morávek V.r.

Ing. arch. Radek Liška..... V.r.

Ing. arch. Jana Křenková..... V.r.

V Olomouci dne 19.12.2025

Závazek mlčenlivosti

Tímto čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž jsem se dozvěděl v souvislosti se svou činností v průběhu ustanovujícího jednání poroty soutěže o návrh na Lokalitu tržnice a autobusového nádraží Olomouc.

Mgr. Miroslava Ferancová v.r.....

Ing. arch. Tomáš Pejpek.....v.r.....

Ing. Richard Benýšek v.r.....

Richard Morávek v.r.....

Ing. arch. Radek Liška.....v.r.....

Ing. arch. Jana Křenková.....v.r.....

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.....v.r.....

Ing. arch. Marek Řehoř.....v.r.....

Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D.....v.r.....

Ing. arch. Jan Sedlák.....v.r.....

Ing. arch. Vladimír Vašut v.r.....

Ing. arch. MArch. Jana Šipulová.....v.r.....

Mgr. Petra Hlaváčková, Ph.D. v.r.....

Ing. Jakub Kutílek.....v.r.....

Ing. arch. Vít Řezáč, Ph.D. v.r.....

Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D. v.r.....

Ing. Petra Nadymáčková v.r.....

Ing. arch. Jan Horký v.r.....

Mgr. Hana Dehnerová, NPÚ.....v.r.....

Ing. Martin Luňáček.....v.r.....

V Olomouci dne 19.12.2025

Příloha II

Potvrzení regulérnosti



Vážená paní
Mgr. Miroslava Ferancová
primátorka Statutárního města Olomouc
Horní náměstí 583
779 00 Olomouc

V Praze dne 29. ledna 2026
Č. j.: 080-2026 /DM/KS

Potvrzení regulérnosti k urbanistické soutěži o návrh
„Olomouc - Tržnice“

Vážená paní primátorko,

na základě zmocnění uvedeného v §23 odst. 6 písm. s) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a posouzení souladu předložených soutěžních podmínek s obecnými právními předpisy a Soutěžním řádem, Česká komora architektů považuje urbanistickou soutěž o návrh na „Olomouc - Tržnice“ za

regulérní.

Toto osvědčení se vztahuje k soutěžním podmínkám, které byly předloženy Kanceláři České komory architektů dne 28. ledna 2026.

Česká komora architektů shledala, že podmínky jsou plně v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů a že z hlediska ustanovení vnitřních předpisů ČKA nic nebrání autorizovaným architektům v účasti v soutěži.

S pozdravem



Ing. Dagmar Mošnerová
ředitelka Kanceláře
České komory architektů

Příloha III

Stručný záznam o přezkoušení návrhů v 1. fázi

		Součásti a označení				Porušení anonymity	Poznámka	Návrh na vyloučení odkaz na sout. podmínky
Č. návrhu	Datum a čas doručení		max. 2x panel B1 s grafickou částí	uspořádání	označení			
1	25.03.2026	10:02	ANO	ne	ok	ne		ne
2	31.03.2026	8:36					Obálka neotevřena, zjevně neobsahuje panel B1. Zřejmě USB disk	ano
3	14.04.2026	10:46	ANO	ok	ok	ne		ne
4	16.04.2026	10:26	ANO	ok	ok	ne		ne
5	21.04.2026	9:51	ANO	ne	ok	ne		ne
6	21.04.2026	10:42	ANO	ok	ok	ne		ne
7	27.04.2026	8:20	ANO	ne	ok	ne		ne
8	27.04.2026	9:37	ANO	ne	ok	ne		ne
9	27.04.2026	10:59	ANO	ok	ok	ne		ne
10	27.04.2026	11:14	ANO	ok	ok	ne		ne
11	27.04.2026	11:34	ANO	ok	ok	ne		ne
12	27.04.2026	13:16	ANO	ok	ok	ne		ne
13	27.04.2026	13:19	ANO	ok	ok	ne		ne
14	27.04.2026	13:48	ANO	ok	ok	ne		ne

Zpracoval Ing. arch. Jan Horký
28.04.2026

Přezkoušení: podmínky účasti a součásti elektronické části, 1. fáze

ozn. účastníka	4.1. a) ČP základní způsobilost	4.1 b) profesní kvalifikace			4.1 c)	ČP aut. práva
		výpis OR	projektová činnost ve výstavbě	A1/A0		
abc\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
aei\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
efg\	ANO	ir.	ANO	ANO	ANO	ANO
esd\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	
fhx\	ANO	ir.	ir	ANO	ANO	ANO
hwz\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
jhk\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
mno\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
oiw\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
oui\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
pol\	ANO	ir.	ANO	ANO	ANO	ANO
pox\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
xsa\	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO

ir=nevztahuje se

Všichni účastníci po doplnění splnili podmínky účasti.

Zpracoval Ing. arch. Jan Horký
11.05.2026

Příloha IV

**Zápis z hodnotícího zasedání poroty
soutěže „Olomouc-Tržnice“, 1. fáze**

Zápis z hodnotícího zasedání poroty soutěže „Olomouc-Tržnice“, 1. fáze,

konaného dne 12.5.2026

1. Úvod jednání

- 10:20 Zahájení jednání poroty. Organizátor soutěže přivítal všechny přítomné, vysvětlil rámcový průběh dne a navrhl následující program dne, který porota konsenzuálně přijala:

1. Program

1. Úvod, přivítání a představení přítomných
2. Kontrola podepsání prezenční listiny a dalších dokumentů
3. Zpráva přezkušovatele
4. Hodnocení soutěžních návrhů
5. Další postup a závěr

2. Přítomni (dle prezenční listiny):

Nezávislá porota – řádní členové

- Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
- Ing. arch. Marek Řehoř
- Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D.
- Ing. arch. Jan Sedlák
- Ing. arch. Vladimír Vašut

Nezávislá porota – náhradníci

- Ing. arch. MArch. Jana Šipulová

Závislá porota – řádní členové

- Ing. arch. Tomáš Pejpek
- Ing. Richard Benýšek
- Richard Morávek (příchod později 12:15)

Závislá porota – náhradníci

- Ing. arch. Radek Liška
- Ing. arch. Jana Křenková

Přizvaní odborníci

- Ing. Jakub Kutílek
- Ing. arch. Vít Řezáč, Ph.D.
- Ing. arch. Ivěta Merunková, Ph.D.
- Ing. Petra Nadymáčková

Další

- Ing. arch. Jan Horký, organizátor soutěže
- Ing. arch. Eva Bomberová, Kancelář architekta města

Omluvení

- Mgr. Petra Hlaváčková, Ph.D.

2. Kontrola podepsání prezenční listiny a dalších dokumentů

Po usazení přítomných byla zkontrolována prezenční listina a podpis jednotlivých prohlášení, jejichž originály budou uloženy u Zadavatele.

3. Zpráva přezkušovatele

Přezkoušení soutěžních návrhů se odehrálo ve dvou krocích: dne 28.4.2026 od 10:00 byly postupně otevírány jednotlivé přijaté návrhy, označené pořadovým číslem 1-14 tak, jak byly v čase přijaty. Obálka s číslem 2 byla sice označena jako „soutěžní návrh“, ale zjevně neobsahuje soutěžní panely, nýbrž USB nosič – taková forma odevzdání nebyla v rámci soutěže požadována. Obálka zůstala neotevřená, protože k ní neexistuje požadovaný soutěžní panel a dalo se následně dovodit (vylučovací metodou dle účastníků a země odeslání), že obsah byl pravděpodobně nahrán přes elektronický nástroj zadavatele v souladu se soutěžními podmínkami.

V listinné podobě bylo tedy v řádném termínu doručeno 13 soutěžních návrhů a žádný z nich neporušil požadavky na anonymitu. Vzhledem k tomu, že soutěžní podmínky v článku 6.1.1 uvádí „Nedodržení obsahu panelů či doporučené uspořádání není důvodem pro vyloučení účastníka,“ nebylo případné nedodržení předepsaných doporučení důvodem pro návrh na vyloučení. Všechny listině doručené návrhy tedy splňují podmínky účasti.

Sekretář předal v nahodilém pořadí a pojmenování složek elektronickou část soutěžních návrhů přezkušovateli, který následně od 28.4.2026 ověřoval zejména splnění podmínek účasti jednotlivých účastníků. V případě, že to bylo nutné pro vyjasnění oprávněnosti účasti, vyzval účastníky k doplnění listin. Ke dni hodnotícího zasedání je možné konstatovat, že všichni účastníci splnili požadované podmínky a není dáván návrh na vyloučení žádného z účastníků ze soutěže.

Co do obsahu soutěžních návrhů nestanovují soutěžní podmínky závazné požadavky na řešení předmětu soutěže a obsah tedy nebyl přezkušován.

4. Hodnocení soutěžních návrhů

10:26 Předseda poroty se ujímá vedení hodnotícího zasedání a navrhuje postup hodnocení v průběhu dne. Vzhledem k tomu, že porotci měli možnost se s návrhy seznámit v předstihu na sdíleném panelu (tedy bez přístupu k originálním souborům), navrhuje, že nejprve zazní vyjádření přizvaných odborníků k jednotlivým návrhům, následně si porota společně jednotlivé návrhy prodiskutuje. Stručný záznam jednotlivých odborných komentářů k návrhům bude uveden u jejich hodnocení v příloze.

Na úvod představil přizvaný odborník v oblasti urbanistické ekonomiky investiční realie města Olomouce, kdy je město schopno ročně vstřebat výstavbu několika stovek bytů, kdežto poptávka po administrativních plochách je spíše menší. Poměr využití území je dle jeho zjištění u všech návrhů obdobný, vymyká se zejména návrh č. 11, kde zcela absentuje či je minimálně zastoupena funkce bydlení. Dalším z důležitých hledisek posuzování byl poměr veřejných a soukromých investic, což významně ovlivní realizovatelnost návrhu.

Přizvaný odborník v oblasti dopravy na úvod konstatoval, že se v rámci první fáze soutěže nezabýval podrobněji řešením cyklistické dopravy, kterou je nutné (a zároveň možné) dle jeho názoru u všech návrhů kvalitativně dopracovat. Podobně nerozebíral ani parkování, které lze při použití podzemních garáží (v závislosti na rozsahu ochrany archeologických památek) prakticky vždy dopracovat.

Za památkovou péči je možné konstatovat, že ne všechny návrhy respektují dané podmínky ochrany uvedené v soutěžních podmínkách a obecně může být podzemní parkování problematické – ovšem

plocha od plochy. Mnohé návrhy významně rozšiřují řešené území, ale protože soutěžní zadání uvažovalo pouze s rozšířením přiměřeným, není v případě velkého rozšíření stanoven okruh podmínek využití a toto tedy nebude dnes komentováno.

Za modrozelenou infrastrukturu jsou pro potřeby první fáze soutěže návrhy v zásadě v pořádku. Je možné vyzdvihnout návrhy č. 4 a 12, ale i některé další, pro promyšlené způsoby hospodaření s dešťovou vodou a obecný přístup k dané problematice.

Porota si po úvodu k jednotlivým odborně posouzeným okruhům vyslechla všechny odborné komentáře.

11:40-11:48 jednání poroty přerušeno drobnou občerstvovací přestávkou

Porota zahajuje diskuzi nad jednotlivými návrhy od čísla 1 po číslo 4. Zápisky z jednotlivých diskuzních příspěvků později poslouží pro sestavení základu hodnocení návrhů.

12:15 Dostavil se pan Richard Morávek.

Diskuze pokračuje nad návrhy č. 5 až 8.

12:57 Jednání poroty přerušeno pro oběd.

13:30 Po obědě porota pokračuje diskuzí nad návrhy od čísla 9 dále. Následně je hlasováno o postupu jednotlivých návrhů do užšího hodnocení. Před hlasováním o návrzích 1 až 4 bylo provedeno stručné shrnutí dosavadní diskuze u těchto návrhů, případně vysvětleny některé pohledy poroty na návrhy.

Hlasovali tito porotci:

- Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
- Ing. arch. Marek Řehoř
- Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D.
- Ing. arch. Jan Sedlák
- Ing. arch. Vladimír Vašut
- Ing. arch. Tomáš Pejpek
- Ing. Richard Benýšek
- Richard Morávek
- Ing. arch. Radek Liška

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 1
Pro: 0, Proti: 9, Zdržel se: 0

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 3
Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 1

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 4
Pro: 4, Proti: 4, Zdržel se: 1

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 5
Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 1

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 6
Pro: 4, Proti: 1, Zdržel se: 4

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 7
Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 8
Pro: 0, Proti: 9, Zdržel se: 0

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 9
Pro: 5, Proti: 1, Zdržel se: 3

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 10
Pro: 4, Proti: 3, Zdržel se: 2

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 11
Pro: 2, Proti: 6, Zdržel se: 1

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 12
Pro: 1, Proti: 6, Zdržel se: 2

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 13
Pro: 0, Proti: 8, Zdržel se: 1

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje návrh č. 14
Pro: 0, Proti: 9, Zdržel se: 0

Po shrnutí výsledku hlasování, a sice, že do užšího hodnocení postupují návrhy č. 3, 5, 7 a 9 se předseda táže, zdali mají porotci zájem vrátit se k diskuzi k některým z návrhů, které nepostoupili do užšího hodnocení. Porota vyjádřila zájem diskutovat znova o návrzích č. 4 a 6 a zopakovat si jejich přínosy pro předmět soutěže.

Po proběhnuté intenzivní diskuzi je po shodě všech porotců přistoupeno k novému hlasování:

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje dále i návrh č. 4
Pro: 3, Proti: 4, Zdržel se: 2

Hlasování: Do užšího hodnocení postupuje dále i návrh č. 6
Pro: 5, Proti: 1, Zdržel se: 3

Celkově tedy do užšího hodnocení tedy postupují návrhy 3, 5, 6, 7 a 9.

Porota začíná formulovat základní rámec hodnocení soutěžních návrhů a požadavky a doporučení na dopracování do 2. fáze soutěže.

16:13-16:20 krátká přestávka

Porota pokračuje ve své práci, aby na konci otevřela otázku, zdali všechny návrhy v užším výběru mají postoupit do 2. fáze soutěže. S ohledem na proběhlou diskuzi dává předseda hlasovat společně o návrzích takto:

Hlasování: Do 2.fáze soutěže budou vyzváni účastníci, jež podali návrhy č. 3, 5, 6, 7 a 9.
Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

Porota tedy potvrdila svá předchozí rozhodnutí. Zbývající návrhy budou tedy s odkazem na §112 Zákona o zadávání veřejných zakázek formálně vyloučeny z dalšího posuzování.

5. Další postup a závěr

Hlasování: Organizátor soutěže se pověřuje zpracováním čistopisů výzvy k postupu do 2. fáze soutěže, hodnocení jednotlivých návrhů a předložením porotě k připomínkování a následnému odsouhlasení per rollam.

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0.

16:40 Odchází pan Benýšek.

Organizátor soutěže vysvětlil další postup soutěže a byly stanoveny termíny pro druhou fázi soutěže, včetně termínu dalšího hodnotícího zasedání.

17:00 Zasedání poroty končí.

V Olomouci dne 12.5.2026

Zapsal: Ing. arch. Jan Horký, organizátor soutěže

Přílohy:

- Prezenční listina
- Čestná prohlášení (originály dokumentů jsou uloženy u Zadavatele)
- Hodnocení soutěžních návrhů z 1. fáze soutěže

Prezenční listina – hodnotící zasedání poroty 12.5.2026

Mgr. Miroslava Ferancová

Ing. arch. Tomáš Pejpek..... v. r.

Ing. Richard Benýšek v. r.

Richard Morávek v. r.

Ing. arch. Radek Liška..... v. r.

Ing. arch. Jana Křenková..... v. r.

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D..... v. r.

Ing. arch. Marek Řehoř..... v. r.

Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D..... v. r.

Ing. arch. Jan Sedlák..... v. r.

Ing. arch. Vladimír Vašut v. r.

Ing. arch. MArch. Jana Šipulová v. r.

Mgr. Petra Hlaváčková, Ph.D. OMLUVENA

Ing. Jakub Kutílek..... v. r.

Ing. arch. Vít Řezáč, Ph.D. v. r.

Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D. v. r.

Ing. Petra Nadymáčková v. r.

Ing. arch. Jan Horký v. r.

Ing. arch. Eva Bomberová v. r.

.....

Čestné prohlášení nezávislých porotců

Já, níže podepsaný/á, jako řádný člen/členka (náhradník/náhradnice) poroty soutěže o návrh „Olomouc – Tržnice. Urbanistická soutěž na klíčový prostor v centru Olomouce“ za nezávislou část tímto čestně prohlašuji, že:

- budu svou funkci vykonávat nestranně,
- přímo, ani nepřímo jsem se nezúčastnil/a prací na předložených soutěžních návrzích,
- nejsem ve střetu zájmů (dle § 148 odst. 1 a §44 Zákona 134/2016 Sb, o zadávání veřejných zakázek),
- není mi známo autorství konkrétních soutěžních návrhů,
- nejsem závislý/á na zadavateli.

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D. V. r.

Ing. arch. Marek Řehoř V. r.

Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D. V. r.

Ing. arch. Jan Sedlák V. r.

Ing. arch. Vladimír Vašut V. r.

Ing. arch. MArch. Jana Šipulová V. r.

V Olomouci dne 12.5.2026

Čestné prohlášení závislých porotců

Já, níže podepsaný/á, jako řádný člen/členka (náhradník/náhradnice) poroty soutěže o návrh „Olomouc – Tržnice. Urbanistická soutěž na klíčový prostor v centru Olomouce“ za závislou část tímto čestně prohlašuji, že:

- budu svou funkci vykonávat nestranně
- přímo, ani nepřímo jsem se nezúčastnil/a prací na předložených soutěžních návrzích
- nejsem ve střetu zájmů (dle § 148 odst. 1 a §44 Zákona 134/2016 Sb, o zadávání veřejných zakázek)
- není mi známo autorství konkrétních soutěžních návrhů.

Mgr. Miroslava Ferancová (nepřítomna)

Ing. arch. Tomáš Pejpek..... V. r.....

Ing. Richard Benýšek V. r.....

Richard Morávek V. r.....

Ing. arch. Radek Liška..... V. r.....

Ing. arch. Jana Křenková..... V. r.....

Ing. arch. Jan Horký (jako přezkušovatel) V. r.....

Ing. arch. Eva Bomberová (jako kontaktní osoba) V. r.....

V Olomouci dne 12.5.2026

Hodnocení soutěžních návrhů z 1. fáze soutěže

Návrh č. 1

Porota hodnotí návrh jako radikální, zejména ve vztahu k navržené asanaci obchodního centra a rozsahu parkové krajiny na okraji historického centra města. Vymezení „tržního náměstí“ bosketem je možné považovat za zajímavý přístup – ani vymezení, ani oddělení veřejného prostranství. Byť z pohledu památkové péče diskutabilní (viz níže). Chybí však jasněji definovaná hrana náměstí z východní strany. Navržená zástavba v jižní části území je formou nejasně koncipované struktury jednoho velkého a třech malých stavebních bloků bez možnosti etapizace. Veřejná budova (knihovna) je nevhodně umístěna uvnitř struktury.

Z pohledu dopravního řešení je návrh strohý a řešení zobrazuje pouze v náznacích, a je tedy velmi složité jej posuzovat. Dle výkresu je přestupní uzel řešen jen na pravé odbočení, což generuje množství objízdných jízd. Trasa tramvají není zobrazena. Řešení pěší dopravy je těžko čitelné.

Z pohledu urbanistické ekonomiky není možné návrh doporučit. Zobrazená myšlenka demolice obchodního centra, jejíž náklady by zřejmě mělo nést město, by mu odčerpalo podstatnou část investičních prostředků na mnoho let bez ekonomického přínosu.

Památková péče hodnotí návrh jako jednoduchý, a ačkoli se jeví z hlediska chráněných hodnot a archeologických nálezů jako ideální, z pohledu dotvoření urbanistické struktury je nedostatečný. Diskutabilní je také návrh bosketu mezi historickou budovou tržnice a třídou Svobody, bez jasného zdůvodnění. Návrh výstavby domů mimo řešené území je pro posuzování v rámci soutěže nerelevantní.

Řešení práce s modrozelenou infrastrukturou a se srážkovými vodami není zvlášť prezentováno, nezastavěné plochy však mají předpoklad nízkého odtoku a dobrého vsaku.

Celkově návrh nenaplnuje očekávání poroty a předkládané podněty území vhodně nerozvíjí. Celková urbanistická kvalita návrhu není dostačující pro postup do druhé fáze soutěže.

Návrh č. 2

Obálka neobsahuje návrh k posuzování, jedná se jen o formálně přidělené číslo přijaté obálce s USB diskem bez označení účastníka.

Návrh č. 3

Porota hodnotí kladně práci se třídou Svobody jako s bulvárem a hmoty tento bulvár definující. 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. 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. Celkově je však třeba posílit vztah a přístup k vodoteči.

Porota kladně hodnotí záměr zástavby před OC Šantovka, neztotožňuje se však s formou bodových bytových domů a doporučuje tuto kompozici přepracovat včetně funkční naplně.

Vztah přestupního terminálu a bytových domů může být problematický a žádá si bližší ověření, včetně otázky případné pěší propustnosti a návaznosti nezbytného aktivního parteru.

Z hlediska dopravního řešení je návrh poměrně kvalitní, s přehledným uspořádáním přestupního uzlu a dobrými pěšími vazbami. Úpravy pohybu individuální automobilové dopravy jsou drobné, ponechává dnešní schéma. 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. Z hlediska památkové péče se dvě osově umístěné dominanty jeví příliš vysoké, s nutným zásahem do konstrukcí dochovaného propustku, což není žádoucí. Navržené objemy u Tržnice jsou zřejmě předimenzované a potlačující hodnotu této kulturní památky. Z hlediska řešení modrozelené infrastruktury je návrh vyvážený a čitelný, respektující současné potřeby.

Návrh vhodně rozvíjí současné hodnoty území a přináší vhodné podněty na jeho využití a řešení současných problémů. Celková urbanistická kvalita návrhu je dostačující pro postup do druhé fáze soutěže.

Návrh č. 4

Návrh je kvalitně zpracovaný a čitelně artikuluje hlavní principy. Porota oceňuje navržené měřítko a členění zástavby. Jeden z hlavních principů návrhu – dvouúrovňové řešení veřejných prostranství, navíc s veřejnými vnitrobloky – však porota shledává pro dané místo zcela nevhodný. Řešení odvádí život z veřejných prostranství v úrovni parteru a tím je umrtvuje. Jižní předprostor tržnice je navržen citlivě, naopak veřejná budova je posazena příliš blízko k historické budově. Navržená poloha přestupního uzlu prodlužuje vazby na zastávky tramvají a další funkce v území.

Dopravní řešení respektuje stávající průběh tramvajové tratě i polohu zastávky. Díky umístění přestupního stanoviště autobusových linek u obchodního centra je tak snížena funkčnost a pohodlnost přestupu na linky tramvajové. Přesun chodců na úroveň mostků a lávek je zarážející a nevyhovuje soudobému městskému prostředí. V rámci individuální automobilové dopravy návrh přináší jen dílčí úpravy. Detail návrhu je nedostačující k bližšímu posouzení.

Z pohledu urbanistické ekonomie je návrh díky přesunu pohybu pěších do zvýšené úrovně možné označit jako utopistický, ekonomicky však nereálný jak z pohledu výstavby, tak následné údržby.

Ve vztahu k památkové péči je negativně hodnocen velký zásah do terénního uspořádání. Nedotčení podzemní je naopak vnímáno kladně.

Řešení modrozelené infrastruktury je dostačující a zřejmě funkční.

Návrh celkově nepřináší dostatečnou kvalitu urbanistického řešení ani veřejných prostranství a stávající hodnoty nerozvíjí tak, aby naplnil očekávání poroty a splnil předpoklady pro postup do 2. fáze soutěže.

Návrh č. 5

Porota hodnotí návrh jako jednoduchý, ale přesto osvěžující. Kladně vnímá zvolené měřítko i charakter zástavby, pozici veřejné budovy i princip dostavby pozemku před OC Šantovka. Pozastavuje se však nad formálním vymezením obdélníkového prostoru v organické struktuře na okraji jádra města a v místě ohybu bulváru – městského okruhu. Poloha i charakter přestupního uzlu je zvolena vhodně.

Navržené množství parkovacích míst v ulicích na terénu porota vnímá jako neadekvátní, snižující kvalitu veřejných prostranství nevhodně, zejména vzhledem k textové části deklarované velkorystosti.

Z hlediska dopravního řešení vyžaduje návrh dopracování. Umístění terminálu lineárně do třídy Svobody je funkční, je však nezbytně nutné ověřit realizovatelnost nástupních hran v rozhledových trojúhelnících křižovatek a možnosti otáčení autobusů do potřebných směrů, či nutnost objíždění bloků domů. Pěší vazby potřebují posílení.

Z hlediska urbanistické ekonomiky je návrh zcela reálný, jak co do etapizovatelnosti, tak do funkční naplně. Včetně zástavby u obchodního centra Šantovka.

Z hlediska památkové péče je návrh dobře uchopitelný, se zajímavým akcentem. Kladně se hodnotí odstínění obchodního centra, jakkoli byla diskutována možnost větší subtilnosti. Z pohledu ochrany archeologických památek není návrh kolizní.

Z hlediska práce s vodami je vnímáno kladně zapojení propustku do soustavy jako polosuchého poldru. Další detaily hospodaření se srážkovými vodami nejsou momentálně patrné.

Návrh vhodně rozvíjí současné hodnoty i potenciál území a přináší kvalitní podněty na jeho využití a řešení současných problémů. Celková urbanistická kvalita návrhu je přesvědčivá pro postup do druhé fáze soutěže.

Návrh č. 6

Porota u návrhu oceňuje měřítko i charakter zástavby, zejména v jižní části území. Zakončení průhledové osy v jižní části na jedné z vil má však za neodůvodněné. Důležité těžiště pěšího pohybu vidí porota spíše na východě řešeného území na spojnici Kateřinská – OC Šantovka a Smetanovy sady – Bezručovy sady. Porota též kladně hodnotí práci s veřejným prostorem a záměr integrace přestupního

uzlu do městské struktury vč. umístění nástupních hran na hlavní třídě (je však třeba pracovat na zkrácení přestupních vazeb). Otázky vzbuzuje rozmístění některých funkcí ve vztahu k okolí (zejména veřejná budova v bloku, bydlení u OC Šantovka).

Porota se neztotožňuje s navrženým mimoúrovňovým řešením pohybu chodců. Porota oceňuje snahu o práci s vodou, nicméně zejména zvolená forma odkrytého koryta není v daném prostoru adekvátní. Též jako neodůvodněná se hodnotí duplikace objektu historické tržnice.

Z hlediska řešení dopravy se jeví návrh přestupního uzlu příliš roztáhlý, podobně jako křižovatka u obchodního centra. Mimoúrovňové řešení pěšího pohybu je zbytečné.

Z hlediska urbanistické ekonomiky je návrh dobře etapizovatelný a vhodně využívá pohybu osob územím.

Z pohledu památkové péče není vhodné rameno vodoteče, jež neprobíhá v původní stopě. Historizující zrcadlení objektu tržnice není na místě. Návrh je necitlivý k archeologickým nálezům, zejména co se propustku týče.

Z hlediska vodohospodáře je nová trasa vodního toku jen velmi obtížně realizovatelná – z velké části této stopy probíhá velký kanalizační sběrač. Další navržené retenční plochy jsou vyhovující.

Návrh rozvíjí současné hodnoty i potenciál území a přináší dostačující podněty na jeho využití a řešení současných problémů. Celková urbanistická kvalita návrhu je dostačující a umožňuje postup návrhu do druhé fáze soutěže.

Návrh č. 7

Porota návrh vnímá jako kvalitně zpracovaný v řadě aspektů, přesvědčivě řešící řadu složitých míst území. Kladně hodnotí zejména řešení kolem historické budovy tržnice a formování venkovního tržišního prostoru. Forma zakončení nádvoří tržnice na východní hraně je však nepřesvědčivá a komplikovaná, též z památkového hlediska je problematická. Porota hodnotí kladně prostupnost blokem B.02 ("městskou bránou"), nikoli ale její výškové (mimoúrovňové) řešení. Tento /blok vyžaduje další prověření a rozpracování a měl by umožňovat i jinou veřejnou funkci, než pouze muzeum. Nezbytný je citlivý přístup k archeologickým nálezům nevyžadující konkrétní architektonického řešení. Další prověření si žádá i blok B.03 s ohledem na umožnění etapizace.

Dopravní řešení návrhu vyžaduje větší péči, přestupní uzel působí méně přehledně, chybí některá pěší propojení.

Z hlediska ekonomiky a realizovatelnosti je u tohoto návrhu horší etapizovatelnost v jižní části území, návrh zástavby plochy u obchodního centra je naopak vhodný.

Z hlediska památkové péče se množství různých výškových akcentů jeví jako přehnané a nová tržnice s vegetační střechou jako cizorodý prvek. Zásahy nad chráněným propustkem mohou být až příliš destruktivní.

Návrh kreativně rozvíjí současné hodnoty, podporuje potenciál území a přináší zajímavé podněty na jeho využití a řešení současných problémů. Celková urbanistická kvalita návrhu je přesvědčivá pro postup do druhé fáze soutěže.

Návrh č. 8

Hlavním přínosem návrhu je pojetí třídy Svobody jako velkorysého bulváru. Porota však není přesvědčena o vyvážení nákladů na přesun tramvajové tratě zobrazenými benefity. Jako zajímavý vstup do diskuse vnímá porota integraci přestupního uzlu do jižního stavebního bloku, nicméně představené řešení není přesvědčivé. Mimoúrovňové propojení parků další lávkou může mít díky terénní konfiguraci ve Smetanových sadech jistý potenciál. Interpretace bastionu se nejeví jako zdařilá a vhodně využívající potenciál území. Též navržená stání pro dodávky v ploše mezi veřejnou budovou a historickou tržnicí porota vnímá jako nevhodná. Přínos napojení ulice Kateřinská na třídu Svobody není jasně patrný.

Představené dopravní řešení je hůře čitelné, nicméně návrh přesouvá polohu tramvajové trati. To sice umožňuje rychlejší přestup v rámci dopravního terminálu, ale generuje množství dlouhých přechodů

přes 3 jízdní pruhy, což by vyžadovalo synchronizovanou světelnou signalizaci. Celkově tak jde o dopravní řešení, které by bylo hůře projednatelné.

Z hlediska urbanistické ekonomiky je v návrhu obsaženo velké množství ploch administrativy a těsné sousedství autobusového terminálu snižuje hodnotu bytů v sousedním bytovém domě. Návrh lze s obtížemi etapizovat.

Z pohledu památkové péče se jeví navržená veřejná budova příliš dominantní a potlačující historickou tržnici. Řešení zástavby nadále podtrhuje výraz obchodního centra Šantovka. Kladně je přijat návrh na ztvárnění propustku a jeho prezentaci.

Z hlediska modrozelené infrastruktury není návrh dostačující. Výsadba aleje ve stopě současné tramvajové tratě je pravděpodobně reálná a bez zásadní kolize s inženýrskými sítěmi.

Porota hodnotí celkovou urbanistickou kvalitu návrhu ve většině svých aspektů jako nedostačující pro postup do 2. fáze soutěže. Míra, s jakou návrh rozvíjí současné hodnoty a potenciály území je poměrně nízká.

Návrh č. 9

Porota na návrhu oceňuje kreativitu soustředěnou do detailu veřejných prostranství a celkovou neotřelost návrhu. Kladně hodnotí zejména propojení parků v severojižním směru, je však třeba též zvýšit pěší prostupnost v tomto směru. Jediný stavební blok navržený na jihu řešeného území (Sitteho blok 1) nepůsobí díky velké exponovanosti do intenzivně využívaných veřejných prostor ze tří stran (přestupní uzel, třída Svobody, parkové náměstí) přesvědčivě z hlediska využití pro bydlení. Zástavba u OC Šantovka pomáhá s definicí prostor a přiměřenou viditelností obchodního centra. Navržená podoba přestupního uzlu je pro tuto část města příliš extenzivní, málo využívající potenciál místa.

Porota hodnotí kladně vůli autora pracovat s vodou ve veřejném prostoru a vodu zpřístupňovat, nicméně vytváření ostrova není pro dané místo a historický kontext adekvátní a popírá historickou funkci propustku.

Celkově je třeba posílit množství hrubých podlažních ploch pro soukromé investice.

Z dopravního hlediska je navržený přestupní terminál uživatelsky vstřícný, ovšem je otázkou technická možnost nájezdů autobusů až k nástupní hraně při těsném uspořádání míst za sebou.

Z hlediska urbanistické ekonomiky návrh klade velké nároky na veřejné investice, které nejsou vyváženy možnostmi investic soukromých. Množství HPP zkresluje velký veřejný objekt.

Z hlediska památkové péče je vytýkána tvorba cizího prvku „ostrova“ a hmotová nevyváženost navržených objektů. Respekt k archeologickému dědictví je hodnocen kladně.

Z hlediska vodního hospodářství je pozitivní práce s vodou ve veřejném prostoru, avšak je třeba vodní prvek řešit tak, aby byl reálně proveditelný a nestal se bariérou pěšímu pohybu lidí.

Návrh rozvíjí současné hodnoty i potenciál území a přináší neotřelé podněty na jeho využití a dílčí řešení současných problémů místa. Celková urbanistická kvalita návrhu má potenciál pro postup do druhé fáze soutěže.

Návrh č. 10

Návrh volí vhodné měřítko i formu zástavby v rámci řešeného území, včetně rozšíření komerčních ploch u obchodního centra. Prostor pro venkovní trhy je naznačen adekvátně (byť velmi schematicky). Propojení parků by mohlo být posíleno, s větším zapojením zeleně. Bohužel jakkoli může být navržený terminál z dopravního hlediska sám o sobě funkční, z pohledu urbanistického, jako hlavní dominantní prvek území v extenzivní formě, se porotě jeví jako zcela nevhodný. Porota však oceňuje prověření centrální polohy přestupního uzlu.

Z pohledu dopravy je představené řešení dopravního terminálu kvalitní a přehledné, navržené řešení kolejové dopravy s úpravou kolejíště by si vyžádalo ještě podstatné dopracování. Pro zodpovědné posouzení dalších druhů dopravy má návrh nedostatečný detail.

Na poli urbanistické ekonomiky návrh splňuje základní předpoklady etapovitosti, vhodná je i navržená výstavba u obchodního centra.

Za ochranu památkové péče je možné konstatovat, že návrh nerespektuje ustálený průběh uliční sítě. Pozice historické budovy tržnice je chráněna. Návrh částečně zasahuje do zachovalého propustku. Velkorysá pěší osa k vodoteči postrádá opodstatnění.

Modrozelená infrastruktura je dostatečně popsána a jeví se jako promyšlená a funkční.

Celková urbanistická kvalita návrhu však není dostačující pro postup do druhé fáze soutěže. Míra rozvíjení stávajících hodnot a potenciálů území či řešení jeho problémů je mírně slabší, než porota očekávala od návrhů aspirujících na postup do další fáze soutěže.

Návrh č. 11

Porota kladně hodnotí naznačenou koncepci práce s vodotečí. Pozitivně též vnímá modernistické pojetí umístění soliterních objektů, byť jejich forma není dostatečně přesvědčivá. V kontextu ekonomiky výstavby je třeba vytknout příliš malou komerční výtěžnost území. V situačních výkresech chybí zakreslení přesahu objektu nad autobusovými stanovišti, což pozměňuje vnímání návrhu a jeho hmot. Příliš přesvědčivé není ani ztvárnění tržního náměstí.

Z dopravního hlediska je řešení přestupního uzlu neobvyklé, s problematickým odbočováním pro některé linky a vjezdem/výjezdem z uzlu. Navíc se jeví poměrně neintuitivní. Pěší propojení by mohla být více posílena. Pro řešení individuální automobilové dopravy je ponechán dostatečný prostor a návrh umožňuje v tomto směru nutné dopracování.

Z pohledu urbanistické ekonomiky je návrh drtivě postaven na veřejných investicích a jeho realizovatelnost je proto nízká.

Z pozice památkové péče je zářezující změna uliční sítě – zásah do trasování ulice Vídeňská. Umístění dvou atypických objemných hmot neodpovídá měřítku zástavby a není příliš vhodné.

Principy modrozelené infrastruktury jsou v návrhu správně popsány, jejich zobrazení je však spíše náznakovitě.

Urbanistický přístup návrhu k předmětu soutěže není přesvědčivý a v kontextu města Olomouce těžko ekonomicky realizovatelný. Celková míra rozvoje potenciálu území je nízká a nepostačuje na postup do 2. fáze soutěže.

Návrh č. 12

Návrh zásadním způsobem rozšiřuje řešené území na celou třídu Svobody, což mu umožňuje výsadbu stromořadí ve stopě stávající tramvajové trati, ale zároveň významně zvyšuje investiční náklady na realizaci celého záměru. Nové zakončení osy třídy Svobody na východní hraně území však nepůsobí přesvědčivě a kromě jiného vytváří rozsáhlé veřejné plochy nákladné na výstavbu a údržbu s malou estetickou a pobytovou kvalitou. Proporce i forma navrženého bloku B1 a objektů B2/B3 působí také rozpačitě. Naopak práce s vodním prvkem a odkazem na historickou stopu je vnímána kladně.

Porota diskutovala zvolený přístup k řešení prostoru a možné zástavbě v blízkosti historické budovy tržnice a akceptovala názor autora na ponechání plochy pro vzdálenější budoucí rozvoj (být odstup budoucí stavby od historické budovy by měl být větší).

Vyvolané náklady nevyváží ani poměrně funkční přestupní uzel při dané intenzitě využití území.

Návrh zásadně mění průběh silniční i tramvajové dopravy na třídě Svobody, což umožní vytvořit funkční přestupní uzel. Řešení individuální automobilové dopravy vyžaduje dopracování, ale při zachování hlavních myšlenek návrhu je možné. Je nutné posílení pěších vazeb.

Z hlediska urbanistické ekonomiky lze návrh považovat za realizovatelný, ovšem u bloku B1 je nutné poukázat na problematičtější rozdělení na etapy a zejména na negativní vliv blízkého přestupního uzlu na atraktivitu bydlení.

Pohled památkové péče konstatuje nerespektování ustáleného průběhu ulic. Řešení prostor v blízkosti historické budovy tržnice je v krátkodobém horizontu vítané, včetně zachování archeologického dědictví, ve výhledu „budoucích generací“ však vnímáme prostorově zobrazený možný objem veřejné budovy jako problematicky velký.

Řešení modrozelené infrastruktury působí v rovině soutěžního návrhu propracovaně a vhodně reflektuje průběh dřívější vodoteče.

Návrh je sice v dílčích aspektech inspirující, ale celková urbanistická kvalita nepřesvědčila porotu o nároku na postup do 2. fáze soutěže. Míra, s jakou návrh dokázal rozvinout stávající hodnoty a potenciál území není dostatečně vysoká.

Návrh č. 13

Porota kladně hodnotí vymezení „Tržního náměstí“, nicméně forma rozsáhlého překrytí tržiště je k diskusi. Navržená superstruktura nad přestupním uzlem se jeví být neadekvátní místu. Zřejmě problematické by bylo také její naplnění navrženými veřejnými funkcemi i administrativou (nešťastné je též umístění knihovny k Vídeňské ulici). Nepřesvědčivě též působí forma malých vnitrobloků, v návrhu hojně využívána. Pozitivně je vnímána práce s břehy Mlýnského potoka a s vodními prvky obecně. Navržené mimoúrovňové propojení v nové trase hodnotí porota jako nadbytečné, ačkoli může díky terénní konfiguraci propojit Smetanovy sady a Michalské stromořadí.

Zobrazené dopravní řešení postrádá potřebný detail pro podrobnější posouzení. Průjezdny přestupní uzel je reálný. Pěší vazby by bylo vhodné posílit.

Z pohledu urbanistické ekonomiky je navržený objekt v jižní části území velmi obtížně realizovatelný s ohledem na objem investice a nutnou spolupráci více subjektů. Zároveň je i podíl veřejných investic v celém řešeném území poměrně velký, což snižuje ekonomiku návrhu. Negativně je vnímána malá návrhová plocha bytů.

Nově navržená lávka vytváří pohledovou bariéru v průhledu na olomoucké dominanty. Zachování propustku je hodnoceno kladně.

Za modrozelenou infrastrukturu lze pozitivně hodnotit vysvětlující schéma a snahy o zlepšení mikroklimatu pomocí vodních prvků, které vhodně reflektují průběh dřívější vodoteče a využívání dešťové vody.

Celkově návrh obsahuje mnoho dvojakostí, urbanistická struktura se stává nejasnou, kvalita diskutabilní. Míra, s jakou návrh využívá potenciálu území nedostačuje pro postup do 2. fáze soutěže.

Návrh č. 14

Porota tento návrh oceňuje pro zobrazení, jak drobný rozvoj území by nastal při maximálním (až pietním) respektu k archeologickým nálezům a jejich fragmentům. Navržená struktura však není přesvědčivá a vytváří řadu problematických míst. Zobrazení lomených oblouků na navržené stavbě může působit zavádějícím dojmem a nebylo nutné. Porota se pozastavuje nad rozsahem navržené lávky, spíše mostu pro pěší. Parkoviště trhovců je navrženo v nevhodném místě.

Z pohledu dopravního řešení je nutné upozornit na zvláštní pojení řešení dopravního uzlu, které je sice neobvyklé, ale zřejmě funkční. Vzhledem k nedostatečnému detailu se dopravní řešení hůře posuzuje. Malou pěší prostupnost územím nevyváží navržená lávka.

Na poli urbanistické ekonomiky je nutné konstatovat extrémně extenzivní využití území, které je v kontrastu k množství navrhovaných veřejných investic. Umístění komerčních ploch je nelogické a neatraktivní.

Památková péče hodnotí velmi pozitivně vysoký respekt k archeologickému dědictví v lokalitě a nezastavění ploch v blízkosti historické budovy tržnice. Nelogické je pak potlačení hodnoty této památky pohledovým zakrytím širokým pěším mostem. Z hlediska formy urbanistické struktury dokončující hranu historického centra je tento návrh naopak nepřesvědčivý.

Návrh současné hodnoty území rozvíjí příliš málo, či spíše jednostranně a nepřináší vhodné podněty na řešení současných problémů města. Celková urbanistická kvalita návrhu není dostačující pro postup do druhé fáze soutěže.

Příloha V

Stručný záznam o přezkoušení návrhů v 2. fázi

Přezkoušení soutěžních návrhů, 12.8.2026, 2. fáze

Č. návrhu	Datum a čas doručení		Součásti a označení		Porušení anonymity	Poznámka	Návrh na vyloučení odkaz na sout. podmínky
			max. 3x panel B1 s grafickou částí	označení			
6	06.08.2026	neuv.	ANO	ANO	ne		ne
5	10.08.2026	neuv.	ANO	ANO	ne		ne
3	10.08.2026	13:19	ANO	ANO	ne		ne
7	10.08.2026	14:03	ANO	ANO	ne		ne
9	11.08.2026	13:01	ANO	ANO	ne		ne

Zpracoval 12.8.2026
Ing. arch. Jan Horký

Všechny návrhy splnily podmínky na grafickou část.

Přezkoušení: podmínky účasti a součásti elektronické části, 2. fáze

		splnění podmínek dle čl. 4					
	Formulář autor	základní způsobilost	profesní způsobilost			4.1.c) ČP - příprava soutěže	Ochrana autorských práv
		ČP/trest/nedoplatek/likvidace	výpis OR	živnost PČvV	autorizace		
3	ANO	ČP	OK	OK	OK	OK	OK
5	ANO	OK	OK	OK	OK	OK	OK
6	ANO	ČP	OK	OK	OK	OK	OK
7	ANO	OK	OK	OK	OK	OK	OK
9	ANO	OK	OK	OK	OK	OK	účastník=autor

Zpracoval 20.8.2026
Ing. arch. Jan Horký

Všechny návrhy splnily podmínky účasti.

Příloha VI

**Zápis z hodnotícího zasedání poroty
soutěže „Olomouc-Tržnice“, 2. fáze**

Zápis z hodnotícího zasedání poroty soutěže „Olomouc-Tržnice“, 2. fáze,

konaného dne 26.8.2026

1. Úvod jednání

- 10:35 Zahájení jednání poroty. Organizátor soutěže přivítal všechny přítomné, vysvětlil rámcový průběh dne a dotázal se porotců, zdali souhlasí s možností hybridního jednání pro osobně nepřítomné porotce, s čímž všichni vyjádřili souhlas. Porota byla rovněž informována o rozhodnutí zadavatele přizvat jako odborníka Mgr. Spurného z pozice nového majitele objektu Tržnice.
- Následující program porota konsenzuálně přijala:

1. Program

1. Úvod, přivítání a představení přítomných
2. Kontrola podepsání prezenční listiny a dalších dokumentů
3. Zpráva přezkušovatele
4. Hodnocení soutěžních návrhů
5. Závěr

2. Přítomni (dle prezenční listiny):

Nezávislá porota – řádní členové

- Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
- Ing. arch. Marek Řehoř
- Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D. - online
- Ing. arch. Jan Sedlák
- Ing. arch. Vladimír Vašut

Nezávislá porota – náhradníci

- Ing. arch. MArch. Jana Šipulová - online

Závislá porota – řádní členové

- Mgr. Miroslava Ferancová – pozdější příchod
- Ing. arch. Tomáš Pejpek
- Ing. Richard Benýšek

Závislá porota – náhradníci

- Ing. arch. Radek Liška
- Ing. arch. Jana Křenková

Přizvaní odborníci

- Ing. Jakub Kutílek
- Ing. arch. Vít Řezáč, Ph.D.

- Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D.
- Ing. Petra Nadymáčková
- Ing. Martin Luňáček
- Mgr. Ilja Spurný

Další

- Ing. arch. Jan Horký, organizátor soutěže
- Ing. arch. Eva Bomberová, Kancelář architekta města

Omluvení

- Mgr. Petra Hlaváčková, Ph.D.
- Richard Morávek

2. Kontrola podepsání prezenční listiny a dalších dokumentů

Po usazení přítomných byla zkontrolována prezenční listina a podpis jednotlivých prohlášení, jejichž originály budou uloženy u Zadavatele.

3. Zpráva přezkušovatele

Přezkoušení listinné části návrhů proběhlo společně s otevřením doručených návrhů dne 12.8.2026 od 10:30, kdyby byly postupně otevírány jednotlivé přijaté návrhy. Pro lepší orientaci poroty byly návrhy označeny shodným pořadovým číslem, jako jim bylo přiděleno v první fázi soutěže.

V listinné podobě bylo v řádném termínu doručeno 5 soutěžních návrhů a žádný z nich neporušil požadavky na anonymitu. Vzhledem k tomu, že soutěžní podmínky v článku 6.1.1 uvádí „Nedodržení obsahu panelů či doporučené uspořádání není důvodem pro vyloučení účastníka,“ nebylo případné nedodržení předepsaných doporučení důvodem pro návrh na vyloučení. Všechny listinné doručené návrhy tedy splňují podmínky účasti.

Ve stejný den předal sekretář v nahodilém pořadí elektronické části návrhů část „Autor“ přezkušovateli, který následně od 13.8.2026 ověřoval splnění podmínek účasti jednotlivých účastníků, případně je vyzval k doplnění. Ke dni hodnotícího zasedání všichni účastníci splnili požadované podmínky a není dáván návrh na vyloučení žádného z účastníků ze soutěže.

Co do obsahu soutěžních návrhů nestanovují soutěžní podmínky závazné požadavky na řešení předmětu soutěže a obsah tedy nebyl přezkušován.

10:38 příchod paní Ferancové

4. Hodnocení soutěžních návrhů

10:40 Předseda poroty se ujímá vedení hodnotícího zasedání a navrhuje postup hodnocení v průběhu dne. Porotci i přizvaní odborníci měli možnost seznámit se s návrhy v předstihu na sdíleném panelu (tedy bez přístupu k originálním souborům). Nejprve budou přednesena hodnocení přizvaných odborníků.

Přizvaný odborník v oblasti urbanistické ekonomiky zhodnotil návrhy ve vztahu k předchozí fázi, jejich posun do fáze druhé a porovnal je vzájemně mezi sebou. Návrhy se kapacitně velmi přiblížily a z hlediska urbanistické ekonomiky nabývají na důležitosti další kritéria než jen kapacita území. Tím je například možnost etapizace, kdy velké bloky způsobují náročnější etapizaci, nebo množství veřejných prostranství k údržbě. Stanovení počtu bytů bylo přepočítáno z hrubých podlažních ploch a výstupy posouzení jsou uvedeny v příložené prezentaci (příloha 1 zápisu).

Přizvaný odborník v oblasti dopravy také konstatoval snížení kvalitativního rozdílu mezi jednotlivými návrhy ve 2. fázi a přednesl podrobné zhodnocení každého jednoho návrhu, jež je součástí přílohy 2 zápisu. Žádný z návrhů nevykazuje zásadní nedostatky v dopravním řešení, a zároveň jsou všechny

dopravně dopracovatelné. Vyžadují zejména pečlivější řešení bezmotorové dopravy, zejména cyklistické.

Přizvaná odbornice v oblasti památkové péče prezentovala pohled Národního památkového ústavu několika hlediscích ochrany – zejména na ochranu archeologických památek, ale i zohlednění podmínek ochrany památky Tržice či městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma po pohledu památkově-krajinářský a urbanistický vztah návrhu k jádru města. Byla představena stupnice multikriteriálního hodnocení a závěry jsou součástí přílohy 3 zápisu. Jako nejvhodnější z hlediska ochrany památek hodnotí návrhy č. 7 a 5.

Za modrozelenou infrastrukturu jsou všechny návrhy zpracovány kvalitně, někdy i s podrobným vysvětlením použitých principů, což se hodnotí velmi kladně. Zejména u návrhu č. 6 je však vodohospodářské řešení i množství navržených stromů pojato až přehnaně, což eliminuje jeho technicko-ekonomickou proveditelnost. Návrh č. 9 přináší zajímavý podnět stran vodního zálivu, ale zřejmě narazí na nedostatek vody v Mlýnském potoce. Naopak návrhy č. 3, 5 a 7 mají kolizních míst podstatně méně a mají vysoký potenciál realizovatelnosti.

Majitel Tržnice označuje za překvapivé zastínění objektu Tržnice od třídy Svobody a vnímá toto negativně. Akcentuje velké vytížení této třídy a silné proudy nakupujících příjezdějících veřejnou dopravou na pořádané trhy a akce u objektu Tržnice. Připomíná zásobování Tržnice severním vstupem a jeho vizi tento i do budoucna zachovat. Podivuje se nad zastavěním plochy autobusového nádraží, což je však mimo oblast jeho hodnocení.

11:54 odchází pan Benýšek

Předseda poroty poděkoval přítomným odborníkům za shrnutí jejich poznatků a vždy umožnil porotcům klást doplňující dotazy, čehož bylo několikrát využito. Následně porota přistoupila k postupné diskuzi nad jednotlivými návrhy. V dopoledni se porota věnovala návrhům č. 3 a 5, přičemž diskuze byla přerušena krátkou přestávkou na oběd.

12:50-13:24 přestávka na oběd

12:58 odchází pan Spurný

13:20 odchází paní Ferancová

13:25 zasedání poroty pokračuje.

V odpolední části diskuze se porota věnovala návrhům č. 6, 7 a 9. Po podrobné a vyčerpávající diskuzi k jednotlivým návrhům, porovnání jejich přínosů, reflexi podnětů a doporučení poroty z 1. fáze soutěže a potenciálu rozvoje byla zvážena forma hlasování.

14:29 vrací se pan Benýšek

14:40 Předseda poroty navrhuje hlasovat o postoupení návrhů 3, 5, 6 a 7 do užšího hodnocení a shrnuje, kteří přítomní porotci se budou účastnit hlasování:

- ☐ Ing. arch. Tomáš Pejpek
- ☐ Ing. Richard Benýšek, MBA
- ☐ Ing. arch. Radek Liška
- ☐ Ing. arch. Jana Křenková
- ☐ Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.
- ☐ Ing. arch. Marek Řehoř
- ☐ Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D.
- ☐ Ing. arch. Jan Sedlák
- ☐ Ing. arch. Vladimír Vašut

Hlasování: Do užšího hodnocení postupují návrhy č. 3, 5, 6 a 7

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

Pokračuje diskuze nad zbývajících návrhy a formou hlasování.

14:48 Je navrženo hlasovat takto:

Hlasování: Do dalšího hodnocení postupují návrhy č. 3, 5 a 7

Pro: 8, Proti: 1, Zdržel se: 0

15:00 Odchází paní Nadymáčková

Diskuze nad zbývajících návrhy a případném pořadí návrhů, rozsahu nutného dopracování, míře zohlednění požadavků a vztahu návrhů k předmětům ochrany památkové péče. Následně je přistoupeno k hlasování.

15:51

Hlasování: Návrh č. 3 získá první místo.

Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 3

První místo získává návrh č. 3.

Hlasování: Návrh č. 7 získá druhé místo.

Pro: 6, Proti: 1, Zdržel se: 2

Druhé místo získává návrh č. 7.

Hlasování: Návrh č. 5 získá třetí místo.

Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 3

Třetí místo získává návrh č. 5.

Hlasování: Rozdělení cen bude zachováno dle soutěžních podmínek.

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

Hlasování: Navrhují se dvě odměny ve výši 100 tis. Kč pro návrh č. 6 a 9:

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

Předseda poděkoval porotcům za jednoznačné hlasování a navrhl, že následně budou sepsána doporučení poroty zadavateli pro další postup a také hodnocení jednotlivých soutěžních návrhů. Jejich konsolidací pověřil porota organizátora soutěže, který předloží upravený návrh textu hodnocení porotě ke schválení per rollam. Teprve po schválení hodnocení bude vyzván sekretář soutěže k odhalení jednotlivých účastníků soutěže.

Hlasování: Organizátor soutěže se pověřuje zpracováním čistopisů hodnocení jednotlivých návrhů, doporučení zadavateli a protokolu o průběhu 2. hodnotícího zasedání a předložením porotě k připomínkování a následnému odsouhlasení per rollam.

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0.

16:10 Odpojují se paní Molnárová a Šípulová

Porota začala zpracovávat body do jednotlivých hodnocení a doporučení zadavateli.

16:25 Odchází pan Vašut

16:35 Odchází pan Liška

16:38 Odchází pan Řezáč

5. Závěr

Po zpracování základních bodů hodnocení a doporučení zadavateli předseda poroty poděkoval všem doposud přítomným za práci poroty a zasedání poroty ukončil.

17:39 Zasedání poroty končí.

V Olomouci dne 27.8.2026

Zapsal: Ing. arch. Jan Horký, organizátor soutěže

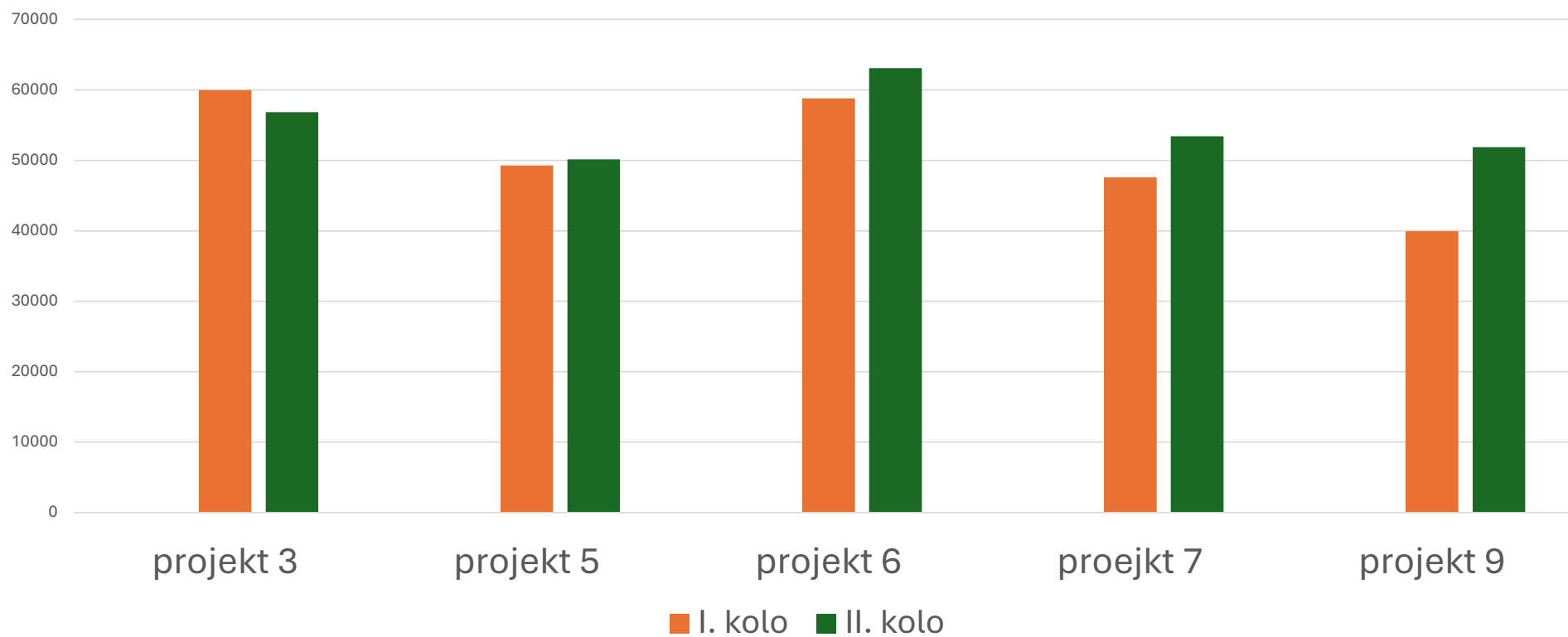
Odsouhlasení porotou probíhalo per rollam od 18.9.2026. Po odsouhlasení členy poroty byly sekretářem soutěže ztotožněny jednotlivé návrhy se jmény účastníků a autorů těchto návrhů a tento soupis byl zařazen jako poslední příloha zápisu.

Přílohy:

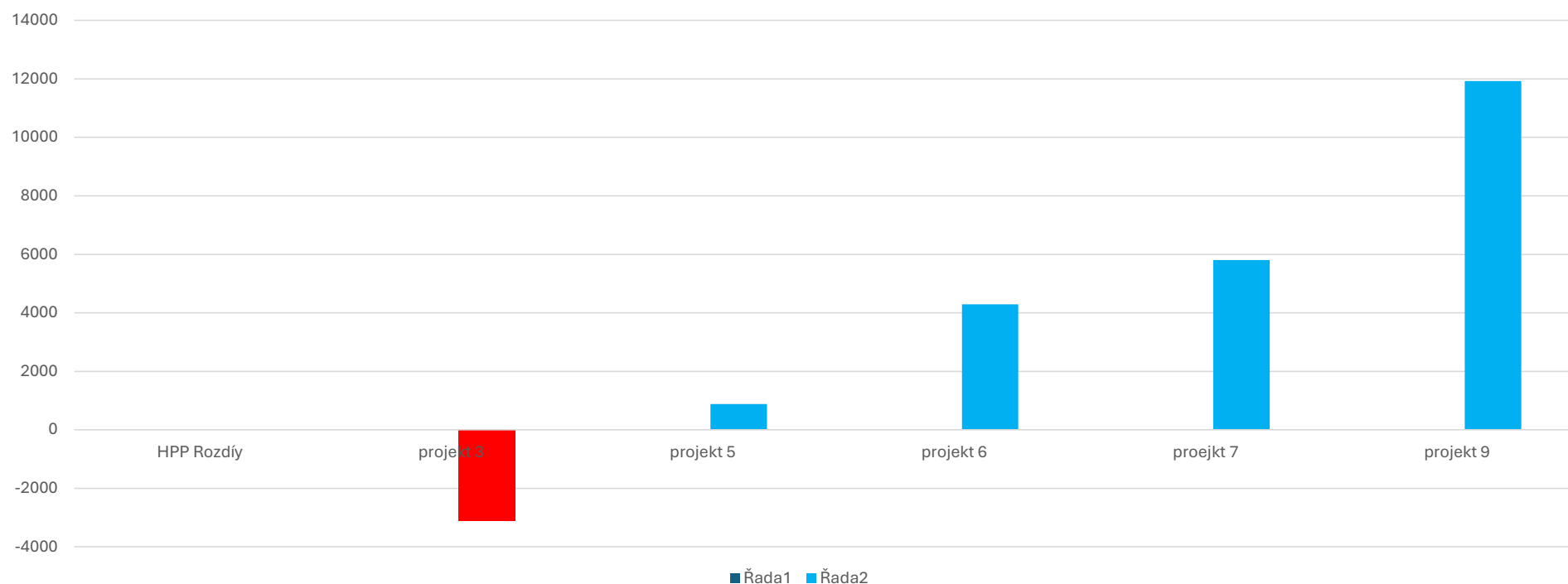
1. Prezentace – vyhodnocení bilanční tabulky
2. Odborné zhodnocení jednotlivých návrhů z hlediska dopravy
3. Odborné zhodnocení jednotlivých návrhů z hlediska památkové péče
4. Hodnocení soutěžních návrhů porotou
5. Doporučení poroty zadavateli do navazující fáze
6. Prezenční listina
7. Čestná prohlášení (originály dokumentů jsou uloženy u Zadavatele)
8. Výsledky hlasování per rollam k odsouhlasení zápisu
9. Seznam účastníků a autorů jednotlivých návrhů

Vyhodnocení bilanční tabulky

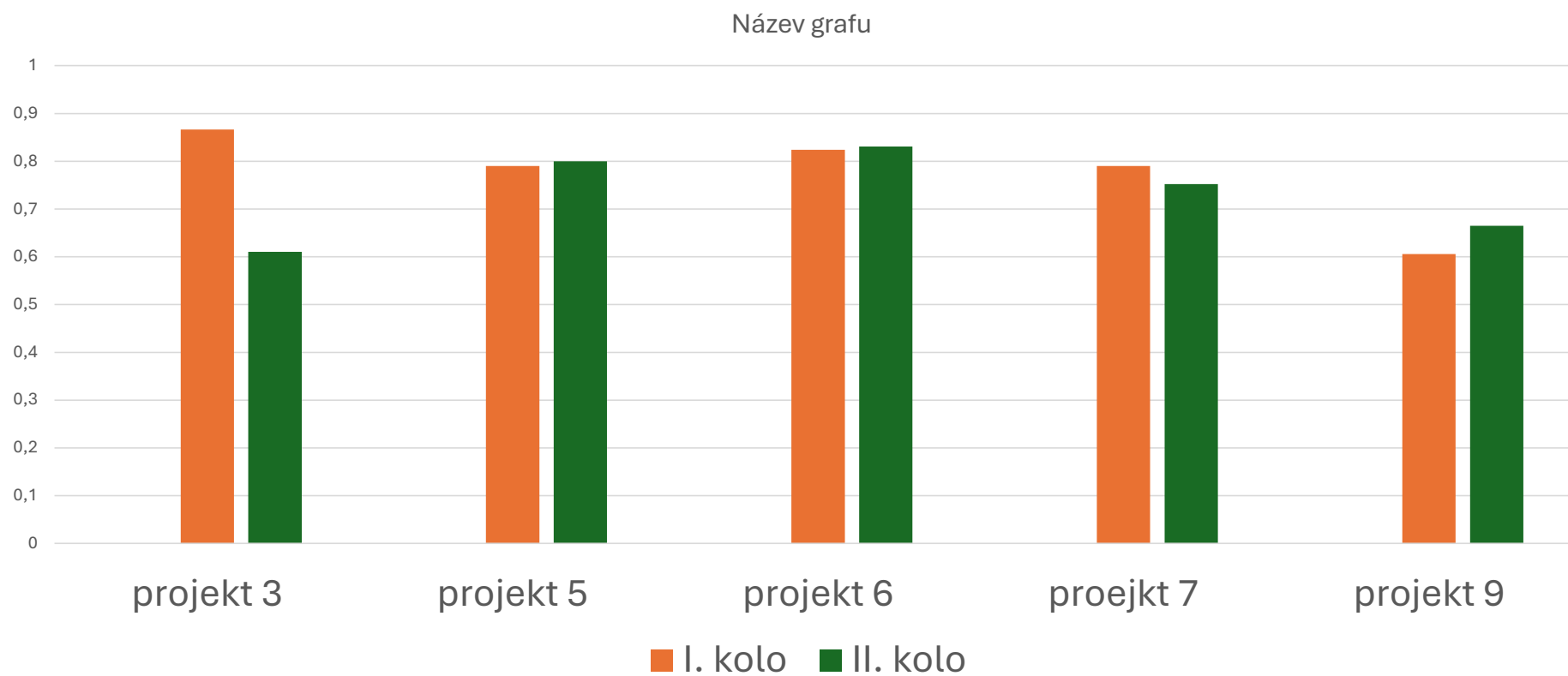
Hrubá podlažní plocha všech funkcí



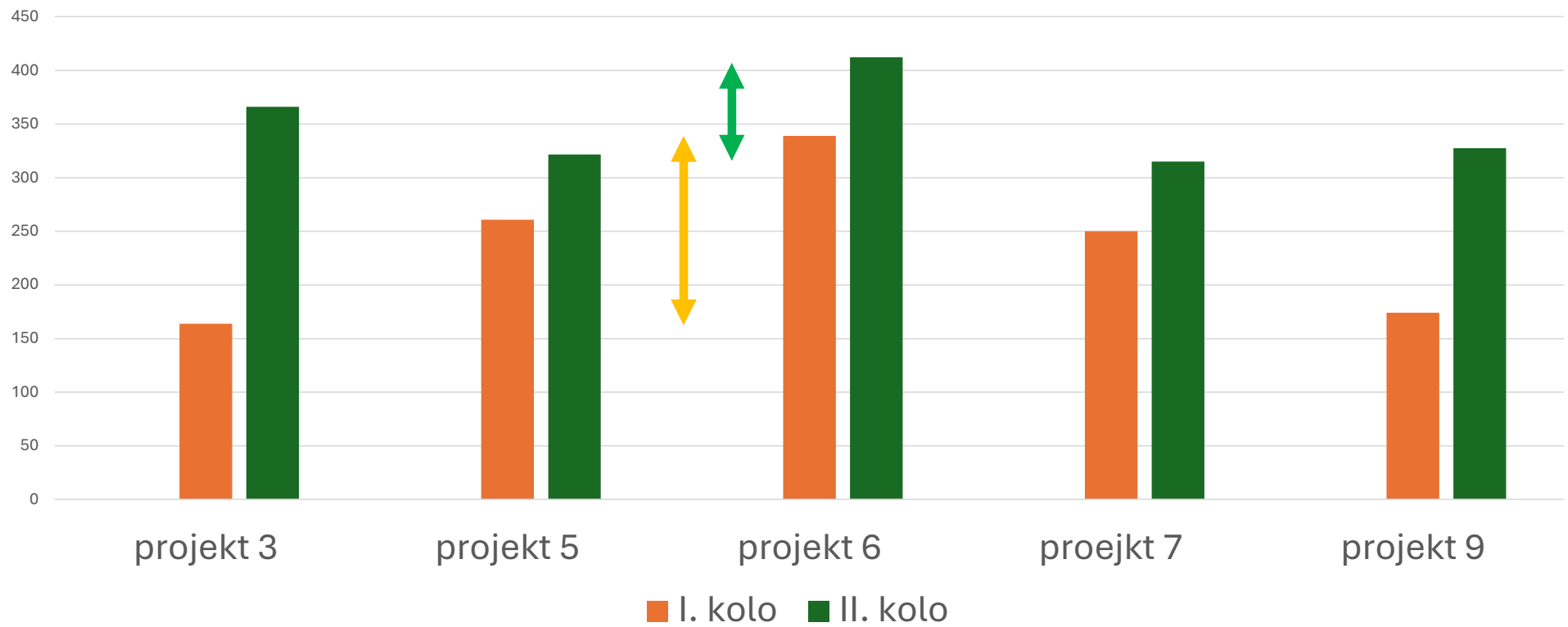
Hrubá podlažní plocha všech funkcí - rozdíly



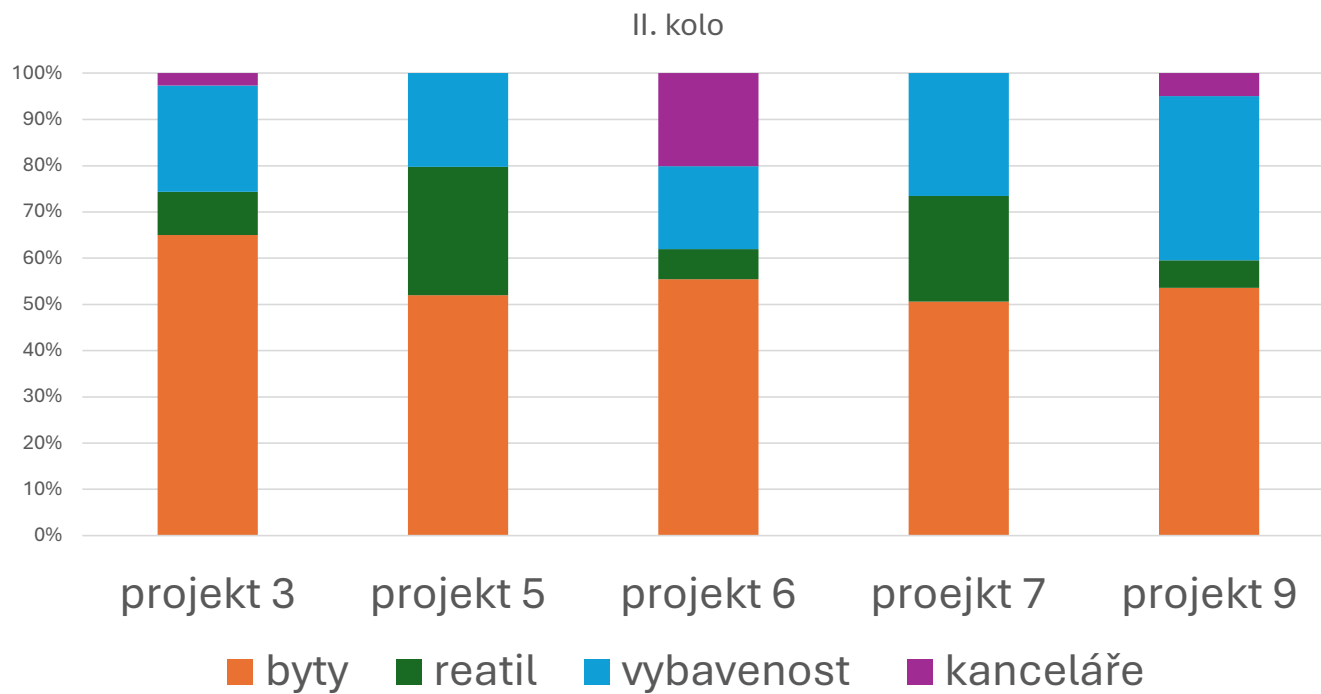
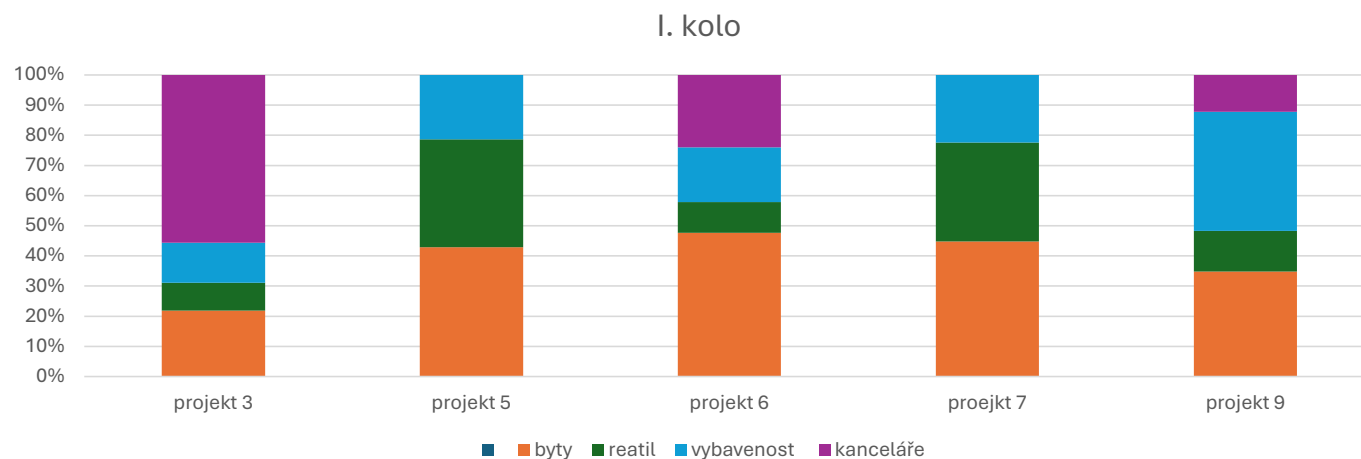
Podíl soukromých investic



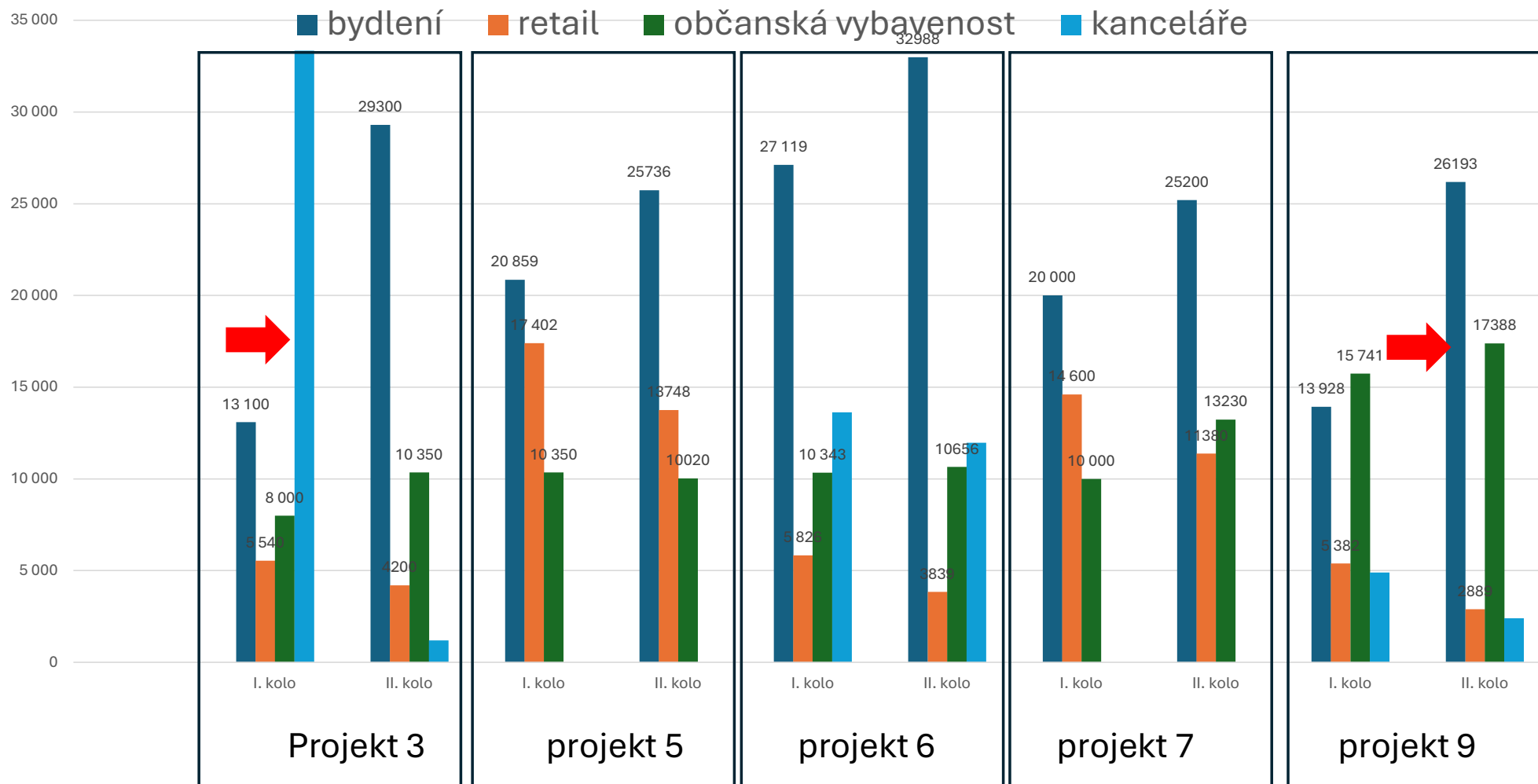
Počet bytů



Podíl funkcí



Proměny mixu funkcí



Odborné zhodnocení jednotlivých návrhů z hlediska dopravního řešení

Všech pět návrhů je oproti první fázi soutěže rozpracováno do většího detailu i z hlediska dopravního řešení. Přesto v nich přetrvávají některé nedostatky, které však lze odstranit v rámci dalších projekčních prací, aniž by byla narušena představená urbanistická koncepce.

Vedení tramvajové trati ve všech návrzích vychází ze stávající stopy. Návrh č. 6 vědomě zmenšuje poloměr oblouku mezi třídou Svobody a ulicí 17. listopadu, čímž prodlužuje přímé vedení komunikace na třídě Svobody. V ostatních návrzích se zdá být geometrie trati zachována, resp. zachovatelná.

Návrhy č. 5, 7 a 9 zachovávají stávající polohy **tramvajových zastávek** s označníku u křižovatky s Aksamitovou ulicí. Návrhy č. 3 a 6 přesouvají tramvajovou zastávku směrem k nádraží do vstřícné polohy východně od Aksamitovy ulice. Přesun zastávky do vstřícné polohy může poskytnout intuitivnější prostředí pro cestující i ostatní pěší, je však podmíněn proveditelností umístění zastávky na vnější straně směrového oblouku (resp. v případě návrhu č. 6 úpravou geometrie trati popsanou výše) a zejména zřízení přechodu pro chodce (nebo alespoň místa pro přecházení) na východních koncích nástupišť. Návrhy č. 3 a 6 jsou proveditelné i se zachováním stávající polohy zastávek, mezilehlý přechod pro chodce mezi ulicemi Aksamitova a Polská má však zásadní význam pro pěší prostupnost navržené urbanistické struktury.

V návrhu č. 5 zastávkové ostrůvky neodpovídají svou délkou požadavku zadání na současné zastavení tramvaje a autobusu, nicméně uspořádání tramvajové trati a jízdních pruhů nebrání jejich prodloužení.

Návrhy se výrazně liší v **rozmístění zastávek pro autobusy**. V návaznosti na doporučení poroty po první fázi všechny respektují koncepci rozmístění stanovišť v uličních prostorech. I zde platí, že soutěžní návrhy je možné v rámci dalších projekčních prací modifikovat, aniž by byla popřena jejich urbanistická koncepce. Zásadní pro oběh vozidel bude zajištění průjezdnosti pro autobusy kolem bloku Svobody / Aksamitova / Vídeňská / Polská, a optimálně také Svobody / Remešova (případně Nerudova) / Vídeňská / Aksamitova. Podrobnější postřehy níže k jednotlivým návrhům.

Návrh č. 3 důvtipně koncentruje všechna stanoviště pro odbavení cestujících do jižního a východního ramene křižovatky Svobody × Aksamitova. Díky obousměrnému průjezdu kolem bloku Svobody / Aksamitova / Vídeňská / Polská má dobré předpoklady pro efektivní oběh vozidel. Navržené uspořádání třídy Svobody a Aksamitovy ulice také umožňuje případnou další kapacitní optimalizaci návrhu.

V návrhu č. 5 jsou pro odbavení autobusů navržena stanoviště na třídě Svobody a v Polské ulici. Takové rozmístění spolu se zachováním stávající polohy tramvajových zastávek nepůsobí příznivě pro orientaci a přestupy cestujících. Oběhy vozidel může limitovat navržená jednosměrnost průjezdu ulicemi Vídeňská a Aksamitova.

V návrhu č. 6 se navržená stanoviště pro autobusy na třídě Svobody jeví jako kapacitně nedostatečná. Oběhy vozidel může limitovat navržená jednosměrnost průjezdu ulicemi Aksamitova a Vídeňská.

Návrh č. 7 specificky využívá pilovité uspořádání nástupišť v Aksamitově ulici. Toto uspořádání umožňuje zkrácení vzdálenosti mezi označníky bez provozních omezení pořadí příjezdu a odjezdu jednotlivých vozidel. Vzhledem k navrženému úhlu není nutné couvání autobusů. Návrh také vědomě využívá objezdu dalších dvou bloků ulicemi Vídeňská a Nerudova. Z pohledu cestujících však přestupní uzel působí velmi rozdrobeně.

Návrh č. 9 poměrně zdařile koncentruje stanoviště pro odbavení cestujících kolem křižovatky Svobody X Aksamitova. Efektivní oběh vozidel může komplikovat návrh jednosměrného úseku v ulici Vídeňská východně od Aksamitovy. Návrh naopak vědomě využívá alespoň jednosměrného objezdu bloku ulicemi Remešova a Vídeňská.

Z hlediska **cyklistické dopravy** přetrvávají u všech návrhů viditelné nedostatky. Pouhé kopírování stávajícího jednostranného vedení na třídě Svobody a v ulicích 17. listopadu, Polská a Aksamitova je zcela nedostačující v kontextu navrhované urbanizace. Návrhy č. 5 a 7 vykazují podprůměrnou kvalitu detailu řešení cyklistické infrastruktury. Návrh č. 9 vykazuje nadprůměrnou snahu o řešení cyklistické infrastruktury, byť ne vždy zcela vhodně. V rámci všech navržených urbanistických koncepcí je adekvátní zohlednění cyklistické dopravy dopracovatelné v rámci dalších projekčních prací.

Návrhy se znatelně liší z hlediska **pěší prostupnosti**. V návrhu č. 7 jsou podmínky pro úrovněvé přecházení vozovek na třídě Svobody a v Polské ulici nedostatečné. Naopak v návrhu č. 3 jsou až nevěrohodně velkorysé (obtěžně projednatelné).

Všechny návrhy mají dobré předpoklady nabídnout **přiměřenou kapacitu pro motorovou dopravu**. Detailní řešení a posouzení musí být předmětem dalších projekčních prací. Na zvážení je organizace dopravy v ulicích Vídeňská, Aksamitova, Remešova a Nerudova, a to nejen s ohledem na oběh autobusů VHD.

Potenciálně problematická může být **obsluha bloku před Šantovkou**, pokud tento nebude s Šantovkou provozně propojen a bude vyžadovat vlastní napojení. To se týká zejména návrhu č. 7 (blok B.04) a návrhu č. 9 (Sitteho blok 2), které mají napojení navržené v těsné blízkosti křižovatky s Polskou. Návrh č. 3 toto částečně řeší úpravou vedení stávajícího napojení Šantovky na Polskou. Dále je návrh č. 3 specifický navrženým omezeným propojením komunikace Kateřinská na 17. listopadu.

Odborné zhodnocení jednotlivých návrhů z hlediska památkové péče

Zpracovala: Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D.

U každého návrhu je nastaveno bodové ohodnocení daného kritéria v rozmezí 0-4 body.

Kritéria:

- 1) kvalita původní materie (pro urbanismus se rozumí míra a hodnotová úroveň dochování autentické historické hmotové struktury sídla, která umožňuje čitelnost jeho historického urbanistického vývoje – dochovanost urbanistické struktury, vzájemná prostorová vazba, parcelace, uliční a stavební čára, měřítko, výšková hladina, rytmus zástavby, dominanty, nezastavěné plochy a historicky vzniklé vztahy mezi nimi)
- 2) kompozice
- 3) urbanismus
- 4) plošná ochrana
- 5) archeologie
- 6) vegetační složka z pohledu památkové péče

Výsledný součet bodů zařazuje návrh do příslušné kategorie charakteristické níže, viz rozdělení návrhů do čtyř kategorií.

kritérium →	1	2	3	4	5	6	celkový počet bodů	výsledná kategorie
soutěžní návrh číslo ↓	kvalita původní materie	kompozice	urbanismus	plošná ochrana	archeologie	veg. složka		
03	2	1	2	2	1	1	9	4
05	3	3	3	2	1	2	14	2
06	1	1	1	1	0	0	4	4
07	4	4	4	3	2	4	21	1
09	1	1	1	0	0	0	3	4

Kategorie 1 (24 – 20 bodů)

Odborník v předloženém návrhu shledává, že návrh je z pohledu památkové péče zpracován na nejvyšší odborné úrovni, bez zásadních výhrad.

Kategorie 2 (19 – 14 bodů)

Odborník v předloženém návrhu shledává, že návrh je z pohledu památkové péče zpracován na velmi dobré odborné úrovni, s možností dalšího zdokonalení nebo optimalizace některých prvků.

Kategorie 3 (13 – 10 bodů)

Odborník v předloženém návrhu shledává, že návrh je z pohledu památkové péče přijatelný s výhradami a vyžaduje podstatnější úpravy a dopracování.

Kategorie 4 (9 – 0 bodů)

Odborník v předloženém návrhu shledává, že návrh je z pohledu památkové péče nevyhovující a bez zásadního přepracování není vhodný k dalšímu rozpracování.

Komentář z pohledu archeologie v území obecně ke všem k návrhům:

Detailnější SWOT analýzu nelze na základě předložených projektů provést, neboť máme k dispozici jen omezené množství vstupních informací (např. chybí řezy či podrobnější informace o způsobu prezentace torzální architektury). Proto se omezíme na základní komentář. Prakticky všechny návrhy významně, v některých případech až zásadně, narušují archeologické terény a pozůstatky historické pevnostní architektury. Z hlediska míry zásahu do archeologických nálezů je nejvíce destruktivní soutěžní návrh č. 06 a nejméně návrh č. 07. Proto byly hodnoceny 0, respektive 2 body. Přidělení 2 bodů však v žádném případě neznamena naše souhlasné stanovisko s navrženým řešením.

Návrh 03

Kvalita původní materie, kompozice, urbanismus

Navržené výškové a objemové řešení představuje v daném urbanistickém kontextu měřítkově cizorodý prvek. Převýšené hmoty narušují dochované prostorové vztahy historické zástavby a potlačují čitelnost původní urbanistické koncepce, charakterizované velkorysým uspořádáním uličních bloků, dostatečnými odstupy jednotlivých staveb a vyváženým poměrem zastavěných a nezastavěných ploch. Pozitivně lze hodnotit návrhem vymezené propojení zelených ploch. Avšak uplatnění stromů v návrhu vegetace v Kateřinské ulici nerespektuje vizuální vazby a nevhodně zakrývá pohled na kostel sv. Kateřiny, kde není zohledněn směr k historickému jádru města otevírající se pohled na siluetu kostela sv. Kateřiny.

Urbanismus

Funkce plochy je sice zachována, ale návrh je velmi pojat developersky s cílem maximálního vytěžení zisku z dané plochy, což se zásadně negativně promítá ve vztahu k charakteru území. Hmoty jsou velmi předimenzované, navrhované otevření na severní části území je pro danou lokalitu urbanisticky neopodstatněné. V půdorysech promítnuté ustupování a zalamování hmot je mimo vedenou uliční linii. Použití různých tvarů objektů - kruh nenachází oporu v charakteru historické urbanistické struktury, na kterou by návrh měl svým řešením navazovat.

Neadekvátní nastavování předimenzovaných hmot začleňovaných objektů. Navrhované podzemí pod celým areálem nerespektuje památkový zájem. Charakter zástavby s velmi malými odstupy navržených hmot staveb neodpovídá navrhovanému převýšení staveb a působí k historicky velkorysým řešením uličních bloků s velkými odstupy jako cizorodý prvek.

Plošná ochrana

Není chráněno podzemí a nejsou zohledněné archeologické hodnoty, MPR je respektovaná, OP MPR zohledněno částečně částečně (otázka nevhodného hmotového řešení objektu Blok 1, s prostředím KP tržnice je pracováno velmi sporadicky a nedostatečně, postrádáme významovou a vizuální pro vazbu k historickému jádru.

Archeologie

Kladem návrhu je uchování propusti XXVIII pod povrchem parkových úprav. Polyfunkční dům s pasáží však výrazně zasáhne do konstrukce ravelinu XXVIII. Bytový dům sice bastion VII a jeho předpolí zcela nezničí, výrazně je však naruší. Chybí řezy a nelze objektivně zhodnotit vliv podzemních garáží.

Návrh 05

Urbanismus, kompozice

Fyzicky propojuje zeleň, ale nebude to vizuálně fungovat. Dodržuje uliční čáry dle požadavků s akceptovatelným doplněním zeleně. Uplatněný urbanistický akcent vhodně ukončuje urbanistické řešení a navržené navýšení je z hlediska zachování urb. hodnot a urbanistického dotvoření území jako akceptovatelné.

Archeologie

Veřejná budova i polyfunkční dům výrazně zasáhnou do ravelinu XXVIII a bastionu VII s jeho předpolím. Kladem návrhu je snaha zachovat významnou propust XXVIII a určitým způsobem ji prezentovat v souvislosti s polosuchým poldrem a parkovou úpravou. Není však jasné, jakým způsobem bude propust prezentována ani jak budou dochované historické konstrukce ošetřeny a dlouhodobě udržovány.

Příloha 3

Voda musí být dopuštěna, což není dořešeno. Jinak myšlenka je velmi dobrá. Celý suterén výrazně likviduje archeologické situace.

Vegetační složka

Funkční pokračování zeleně širokým pásem zeleně v oblasti ravelinu je v návrhu vymezeno, ale postrádá vizuální propojení prostorů. Přemíra návrhem vymezené zeleně včetně jejího funkčního rozvržení, snaha o začleňování jde na úkor logické kompozice a urbanistických vazeb, které by se měly do území promítnout.

Návrh 06

Urbanismus kompozice materie

V bloku 01 a 04 uváděné navýšení nároží nad UP nastavené možné výšky jsou neopodstatněné a památkovou péčí neakceptovatelné. Podmínkami umožněné uplatnění výškového akcentu předloženým řešením není úplně pochopeno. Uplatnění vyšší výšky lze akceptovat na bloku 03, avšak ani zde nevytváří urbanistické uzavření a vymezení řešeného prostoru. Kvitovat lze snahu o odclonění Šantovky.

Výšky návrh akceptuje dle požadavků, avšak navržené řešení nerespektuje prostorové a hmotové charakteristiky, které by se měli významově promítat ve vztahu k MPR. Návrh využil možnosti uplatnění urbanistických akcentu, avšak v rámci řešení neadekvátní mírou a počtem. Množství dominant uplatňovaných v území je na navrhovaných objektech neúměrně uplatněno což neposiluje urbanistickou koncepci.

Pro bloky 01 a 04 je uplatnění navýšení v nárožních polohách neopodstatněné. V bloku B03 uplatňuje zvýšení na nároží, které lze pro charakter území takto přijmout.

Symetricky a hmotově stejný objekt vedle tržnice nevhodně zasahuje do prostředí KP a znemožní jak dominantní uplatnění objektu tržnice, tak potrhnutí jeho výjimečnosti. To je pro památkovou péči žádoucí.

Plošná ochrana

Nerespektuje prostředí kulturní památky Tržnice.

MPR – návrh nepracuje s územím v ploše MPR tak, aby je přijal jako zkonsolidované. Archeologické hodnoty nerespektuje.

OP MPR nerespektuje významové a vizuální vztahy k MPR.

Archeologie

Návrh v maximální míře zastavuje a ničí dochovanou historickou torzální architekturu a nerespektuje ani hodnotnou propust XXVIII. Součástí návrhu nejsou ani řezy plánovanou zástavbou, které by umožnily lépe posoudit míru zásahu do dochovaných konstrukcí. Sám návrh uvádí: „Případné archeologické nálezy mají být odborně dokumentovány a vyhodnocovány dle jejich skutečné hodnoty a vztahu k novému řešení. Cílem není uchovávat každou stopu minulosti ani proměnit město v muzeum“. Návrh však ve výsledku nepočítá s uchováním prakticky žádné stopy historické pevnostní architektury.

Vegetační složka

Formální práce s vegetací, chybí krajinářská koncepce, kdy zeleň uplatňuje převážně formou stromořadí, které ne všude je vhodně umístěné. Neřeší propojení a provázanost celého širokého pásu zeleně. Navržená vegetace nevhodně zakrývá objekt tržnice.

Návrh 07

Urbanismus, kompozice, materie

Jedná se o minimalistický přístup k řešení z hlediska památkové péče dobře vystihující charakter území. Lze kladně hodnotit navrženou polohu Bloku 01, jehož navržená hmota a situování vytváří výraznou pohledovou bariéru vůči objektu Šantovky a omezuje jeho vizuální uplatňování v urbanistickém prostoru. Návrh respektuje průběhy ulic, ve kterých však navržený rozsah stromové vegetace je ve vztahu k charakteru a měřítku uličního prostoru nepřiměřený a negativně ovlivňuje jeho prostorovou čitelnost.

Příloha 3

Navržené objekty velmi dobře rozčleňují parter, přiměřeně je odděluje a přesvědčivě definuje prostory náměstí. Tím je podpořena čitelnost a hierarchizace jednotlivých částí veřejného prostoru. To podtrhuje i urbanistický přínos řešení. Dobře navržená zástavba vhodně doplňuje historické stavební linie a vhodně dotváří uliční čáry a přispívá k prostorovému sjednocení. Nedostatečně uchopenou příležitost vidíme v lepším pohledovém uzavření třídy Svobody, které by bylo vhodné uplatnit od SZ než návrhem nastavené od V. Práce s výškami a hmotou vychází dobře k charakteru lokality a vazbě na MPR.

Plošná ochrana

Upozornění památková péče, která zde vnímá jako hrozbu řešení statické dopravy v části území MPR. Zde je k únosnosti území předimenzované s ohledem na charakter a podmínku držení zkonsolidované plochy. V části OP MPR s ohledem na dodržení vizuálně významových vazeb k historickému jádru to odpovídá. Prostor kolem KP tržnice návrhem uvolňuje a předloženým řešením dotváří intimnější prostředí kolem. Ponechává její dominantní uplatnění.

Archeologie

Přestože v návrhu chybějí řezy, je z něj patrná snaha respektovat dochovanou historickou torzální architekturu. Je reflektován nález zdíva propusti XXVIII a počítá se s jeho zachováním a prezentací v místě nálezu, v suterénu objektů tzv. městské brány. Chybí však detailnější architektonické řešení prezentace a není dostatečně vyjasněn vztah k plánovanému podzemnímu parkovišti. Pozitivně lze hodnotit rovněž zachování ravelinu XXVIII pod povrchem multifunkčního prostoru tržiště. Prostor městského bloku sice zasahuje do bastionu VII a jeho předpolí, v návrhu však spatřujeme určitou míru otevřenosti, která by po jeho případných úpravách mohla umožnit zachování alespoň části bastionu. Navržené řešení podzemního parkování vykazuje z hlediska památkových hodnot určitá rizika. V podrobnější fázi projektové přípravy bude nutné důsledně prověřit a usměrnit jeho konstrukční a technologické řešení tak, aby byly minimalizovány zásahy do chráněných hodnot a historických struktur území. Otázka podzemního parkingu je ne úplně čitelná. S ohledem na respekt k archeologickým hodnotám bude možné výsledné řešení v dalších fázích zpracování dokumentace podrobněji rozvést s cílem hodnoty zachovat.

Vegetační složka

Návrh dobře pracuje s propojením zeleného pásu. V ulicích Kateřinská a Aksamitova vidíme jako příležitost lépe pracovat s úpravou doprovodné vegetace.

Návrh 09

Urbanismus, kompozice, materie

Objekt Bastionu – reminiscence působí kontraproduktivně pro formování území. Zvolená forma velkorozměrové hmoty solitéru je nevhodně zvolená s ohledem na formování tohoto charakteru území. Velkoryse pojatá forma řešení není vhodná pro předpolí historického města a chybí v řešení koordinace a celková koncepce. Chaotické působení tvarů, které by se vhodněji uplatnili jako soliterní řešení mimo centrum města.

Plošná ochrana, KP

V části MPR návrh nerespektuje a nezachovává její zkonsolidované plochy. Návrh pahorku v jižní části území je bez historického opodstatnění. V této části území navržené řešení dostatečně nereflektuje status objektu jako KP ani požadavky vyplývající z předmětu a rozsahu jeho památkové ochrany. V části OP MPR nerespektuje významové a vizuální vztahy k předmětu ochrany tedy k MPR. Dominantnost Tržnice gigantickou hmotou řešeného bastionu naprosto upozaděna.

Archeologie

Návrh počítá s využitím propusti XXVIII a obnovou její původní funkce, přičemž předpokládá napájení vodního prvku náhonem z Mlýnského potoka. Není však řešeno, jak budou dochované historické konstrukce ošetřeny a dlouhodobě udržovány. Ravelin XXVIII má být v návrhu reflektován především tvarově a hmotově; dochování vlastních historických konstrukcí však zřejmě není předpokládáno. Sítěho blok zasáhne do bastionu VII a jeho předpolí.

Příloha 3
Vegetační složka

Navržená forma zeleně nerespektuje charakter Kateřinské ulice. Celkově chybí propojení pásu zeleně, naopak uplatnění zeleně tvořící uzavření u třídy 17. listopadu působí cizorodě.

Aksamitova ulice - na území MPR nelze uplatňovat nové formy, zejména v lokalitách MPR, kde je navrhovaná alej historicky nedoložená.

Kladně lze hodnotit formovanou alej ve Vídeňské ulici.

Hodnocení soutěžních návrhů porotou

Obecně k hodnocení soutěžních návrhů

Porota při hodnocení soutěžních návrhů přihlédla nejen k jejich celkové urbanistické kvalitě, ale zohlednila i postoje přizvaných odborníků pro tu kterou oblast. Zejména v oblasti památkové péče se však potkává několik požadavků, které je nutno dále individuálně konzultovat a vyvažovat: míra respektu k archeologickému dědictví, snahy o vhodné dokončení urbanistické struktury při zachování prostředí kulturní památky a ochranného pásma městské památkové rezervace a krajinářský přístup ve vztahu k historickému městu. V případě archeologických nálezů nemusí být v některých částech území v současné době dostatečné množství informací k vyhodnocení možné míry zásahů.

Míra práce s modrozelenou infrastrukturou je u všech návrhů vysoká a naplňuje očekávání poroty.

Návrh č. 03 – 1. místo

Tento návrh přináší nejpřesvědčivější urbanistický koncept a vyniká citlivou prací s kontextem urbanistické struktury. Porota oceňuje jasné artikulování novodobé “hradební hrany”, která srozumitelně vymezuje vztah mezi kompaktním městem a navazujícím otevřeným prostorem. I díky vhodnému poměru zastavěných ploch a jasně definovaných veřejných prostranství s odpovídajícím charakterem je návrh oceněn prvním místem.

Celkově návrh rozvíjí stávající hodnoty i potenciál území nejlépe a rovněž dobře reaguje na podněty poroty z 1. fáze.

Porotu zaujal motiv odstoupení jižního bloku od třídy Svobody, který vhodně navazuje na historický způsob formování zástavby podél této městské třídy. Pozitivně je hodnocen také zelený pás propojující parky, doplněný pavilonovým solitérem veřejné budovy. Toto řešení vytváří kvalitní urbanistickou odpověď na prostor před nově definovanou “hradební hranou”.

Kladem návrhu je etapizovatelnost jeho urbanistické struktury ve vztahu k veřejné budově, tedy že nová struktura bude plně funkční i při dlouhodobě odložené realizaci veřejné budovy. Návrh se tím odlišuje od ostatních oceněných návrhů.

Porota doporučuje přehodnotit vztah historické budovy Tržnice a nově navrženého objemu jižně od ní, a to zejména s ohledem na vyznění této kulturní památky směrem do třídy Svobody a na zajištění dostatečně velkorysého prostoru pro pěší na nároží třídy Svobody a ulice Aksamitova. Podrobnější prověření si zaslouží rovněž odstup nového bloku východně od Tržnice.

Motiv brány do města je z hlediska předloženého urbanistického konceptu srozumitelný, v dalším dopracování by však měl být interpretován subtilněji a méně doslovně.

Množství přechodů přes třídu Svobody je příliš vysoké a v navržené podobě pravděpodobně obtížně projednatelné. Návrh nicméně přináší kvalitní dopravní obslužnost území, včetně napojení ulice Kateřinská. V dalším stupni bude třeba přesněji specifikovat dopravní režim a lépe využít potenciál nábřeží Mlýnského potoka.

Porota velmi kladně hodnotí propojení parků a dobrou adaptabilitu návrhu na změnu klimatu, při zachování ekonomické udržitelnosti.

Návrh č. 05 – 3. místo

Návrh vyniká velkorysou a zároveň jednoduchou urbanistickou kompozicí, která vytváří předpoklady pro dobrou realizovatelnost a nezávislost jednotlivých etap. Motiv urbanistické dominanty na ose třídy Svobody je zajímavý, porota však není zcela přesvědčena o jeho působení v navrženém, až nadměrně velkorysém veřejném prostoru hlavní třídy. Tento prostor ve vztahu k měřítku města působí poněkud předimenzovaně a formálně.

Porota pozitivně vnímá navržený potenciál prezentace dochovaného propustku. Slabší stránkou návrhu je však propojení parků, k čemuž přispívá i značný rozsah zpevněných ploch veřejných prostranství, který se promítá do ekonomické i provozní udržitelnosti řešení. Dlouhé přestupní vazby snižují uživatelskou přívětivost pro cestující veřejnou dopravou.

Porota rovněž konstatuje, že míra reakce návrhu na podněty formulované v 1. fázi soutěže je spíše slabší.

Přínosy návrhu a míra, s jakou rozvíjí současné hodnoty a potenciály území vede porotu k udělení 3. místa.

Návrh č. 06 – odměna

Návrh si i ve druhé fázi zachoval vhodně zvolené měřítko a charakter zástavby, zejména v jižní části území, tyto kvality však samy o sobě nepostačují k dosažení ocenění. Porota konstatuje, že návrh celkově reagoval na doporučení poroty z 1. fáze soutěže nedostatečně. Kladně bylo přijato odstranění mimoúrovňové pěší trasy. Naopak motiv otevřeného vodního kanálu, spojený s výrazným rozšířením zásahu mimo řešené území, nebyl ve 2. fázi přepracován do racionálnější a přesvědčivější podoby.

Další hodnocení návrhu zůstává, i s přihlédnutím k názoru přizvaných odborníků, v zásadě totožné s hodnocením z 1. fáze. Návrh rozvíjí některé stávající hodnoty a potenciál území a přináší dílčí podněty k jeho využití a řešení současných problémů. Celková urbanistická kvalita návrhu je dostačující na dosažení odměny v soutěži.

Návrh č. 07 – 2. místo

Porota u předloženého návrhu oceňuje kvalitní řešení okolí Tržnice a posílení charakteru multifunkční tržní plochy. K diskuzi je poněkud nevyvážený vztah velké tržní plochy k relativně malému objemu veřejné budovy na jihu. Návrh přináší čitelné propojení parků díky ustoupení bloku v ulici Polská a vytváří příjemné pokračování Michalského stromořadí přes „Tržní náměstí.“

Jako vhodné, nápadité a provozně přínosné hodnotí porota pilovité uspořádání nástupních hran v Aksamitově ulici.

Bloky B.02 a B.04 kladou vysoké nároky na specifické architektonické i provozní řešení. Zejména blok B.02, tak jak je v návrhu prioritně prezentován, výrazně vybočuje z kontextu místa. Porota by očekávala univerzálnější podmínky pro veřejnou budovu. Případná výstavba nové lávky procházející navrženými objekty se porotě jeví jako zbytná a návrh sám dokládá možnost zachování stávající lávky bez zásadního zhoršení jeho celkové kvality.

Porota oceňuje míru zapracování podnětů formulovaných v 1. fázi soutěže.

Celková urbanistická kvalita návrhu i způsob rozvíjení stávajících potenciálů území jsou na vysoké úrovni a porota proto uděluje návrhu 2. místo.

Návrh č. 09 - odměna

Kladem návrhu je poměrně zvládnuté řešení přestupního uzlu a zdařilá koncentrace stanovišť pro odbavení cestujících, stejně jako nadprůměrná snaha o řešení cyklistické infrastruktury. Je zřejmé, že návrh dobře zapracoval připomínky poroty k dopravnímu řešení.

V dalších ohledech je však míra posunu do 2. fáze soutěže spíše omezená. Návrh si nadále ponechává příliš velký rozsah veřejných ploch a jejich místy komplikovaný charakter. Rozšíření jižního Sitteho bloku 1 představuje pozitivní posun z hlediska ekonomiky rozvoje území. Polootevřený charakter tohoto bloku lze zároveň vnímat jako příspěvek k lepší adaptabilitě návrhu na klimatickou změnu.

Porota oceňuje neotřelé podněty na řešení současných problémů místa i snahu o rozvinutí potenciálu území a návrhu proto uděluje odměnu.

Doporučení poroty zadavateli do navazující fáze

Porota v souladu se soutěžními podmínkami předpokládá zahájení jednacího řízení bez uveřejnění (JŘBÚ) s účastníky soutěže, jejichž návrhy byly oceněny prvním, druhým a třetím místem v postupném pořadí. Proto předkládá zadavateli následující odborná doporučení, která by měla být zohledněna již při JŘBÚ. V obecné rovině jsou to tato:

- Doporučuje zadavateli podrobně prověřit nezbytné množství nástupních hran ve vztahu k stávajícím a budoucím potřebám veřejné dopravy.
- Se zpracovatelem projednat podmínky komplexního řešení cyklistické dopravy
- Projednat podmínky památkové ochrany s odkazem na odborné hodnocení, viz příloha 3 zápisu z 2. hodnotícího zasedání poroty.
- Posoudit organizaci dopravy Vídeňská, Aksamitova, Remešova, Nerudova ve vztahu k oběhu a odstávům autobusů.
- Podrobněji koordinovat trasy inženýrských sítí a zeleně.

Návrh č. 03 – 1. místo

- Zaměřit se na vztah bloku 1.2 k památce Tržnice v kontextu hodnocení poroty.
- Zvážit subtilnější řešení a podobu stavební čáry bloku 1.1 u Tržnice.
- Zaměřit se na ústí lávky v ulici Kateřinská, včetně profilu Kateřinské a jejího vztahu k Mlýnskému náhonu a režimu jejímu dopravnímu napojení na ulici 17. listopadu.
- Zaměřit se na řešení profilu ulice Aksamitova včetně prostoru u nároží ulic Aksamitova a tř. Svobody a to zejména s ohledem na dostatečné řešení prostoru pro pěší.
- Zvážit velikost a charakter tržní plochy směrem k jejímu zvětšení a dořešit její dopravní obslužnost.
- Provéřít kapacity křižovatek ve vztahu k počtu navržených přechodů.
- Více rozpracovat potenciál náplavky Mlýnského potoka
- Zvážit podobu řešení dominant tvořících vstupní bránu do historického města na třídě Svobody

Návrh č. 07 – 2. místo

- Provéřít možnost napojení ulice Kateřinská a jejího dopravního režimu na ulici 17. listopadu.
- Provéřít řešení plochy bloku B.02 a jeho napojení na veřejný prostor, i s ohledem na bezbariérovost zakončení pěší lávky směrem k tržnici.
- Provéřít možnost zapojení stávající lávky do cílového stavu území.
- Provéřít možnost posílení úrovňových příčných pěších vazeb.
- Provéřít možnost přesunu tramvajové zastávky do vstřícné polohy.
- Provéřít řešení dopravního napojení bloku B.04.
- Provéřít možnost rozšíření chodníku podél severní strany bloku B.03 (podél tř. Svobody).

Návrh č. 05 – 3. místo

- Prodloužit nástupní ostrůvky.
- Zkrátit přestupní vazby bus-tram, bus-bus.
- Posílit propojení parků.
- Provéřit tvarové řešení bloku 2 s ohledem na okolní kontext.
- Provéřit vztah veřejné budovy (blok 1) k veřejným prostranstvím (orientace, vstupy).
- Provéřit rozsah (množství) a potřebu veřejných prostranství ve vztahu k dlouhodobé udržitelnosti.
- Provéřit rozměry a charakter veřejných prostranství, například vztah tržiště a třídy Svobody či ulici mezi bloky 3 a 4.
- Podrobněji rozvést funkce a fungování navrženého suchého poldru.
- Provéřit podobu profilu tř. Svobody s ohledem na velkorysý prostor mezi novými stavebními bloky.

Prezenční listina – hodnotící zasedání poroty 27.8.2026

Mgr. Miroslava Ferancová

Ing. arch. Tomáš Pejpek.....

Ing. Richard Benýšek

~~Richard Morávek~~

Ing. arch. Radek Liška.....

Ing. arch. Jana Křenková.....

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.....

Ing. arch. Marek Řehoř.....

Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D. online.....

Ing. arch. Jan Sedlák.....

Ing. arch. Vladimír Vašut

Ing. arch. MArch. Jana Šipulová..... online.....

~~Mgr. Petra Hlaváčková, Ph.D.~~

Ing. Jakub Kutílek.....

Ing. arch. Vít Řezáč, Ph.D.

Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D.

Ing. Petra Nadymáčková

Ing. arch. Jan Horký

Ing. arch. Eva Bomberová

Ing. Martin Luňáček.....

Čestné prohlášení nezávislých porotců

Já, níže podepsaný/á, jako řádný člen/členka (náhradník/náhradnice) poroty soutěže o návrh „Olomouc – Tržnice. Urbanistická soutěž na klíčový prostor v centru Olomouce“ za nezávislou část tímto čestně prohlašuji, že:

- budu svou funkci vykonávat nestranně,
- přímo, ani nepřímo jsem se nezúčastnil/a prací na předložených soutěžních návrzích,
- nejsem ve střetu zájmů (dle § 148 odst. 1 a §44 Zákona 134/2016 Sb, o zadávání veřejných zakázek),
- není mi známo autorství konkrétních soutěžních návrhů,
- nejsem závislý/á na zadavateli.

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.

Ing. arch. Marek Řehoř

Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D. (online)

Ing. arch. Jan Sedlák

Ing. arch. Vladimír Vašut

Ing. arch. MArch. Jana Šipulová..... (online)

~~Mgr. Petra Hlaváčková, Ph.D.~~

V Olomouci dne 27.8.2026

Čestné prohlášení závislých porotců

Já, níže podepsaný/á, jako řádný člen/členka (náhradník/náhradnice) poroty soutěže o návrh „Olomouc – Tržnice. Urbanistická soutěž na klíčový prostor v centru Olomouce“ za závislou část tímto čestně prohlašuji, že:

- budu svou funkci vykonávat nestranně
- přímo, ani nepřímo jsem se nezúčastnil/a prací na předložených soutěžních návrzích
- nejsem ve střetu zájmů (dle § 148 odst. 1 a §44 Zákona 134/2016 Sb, o zadávání veřejných zakázek)
- není mi známo autorství konkrétních soutěžních návrhů.

Mgr. Miroslava Ferancová.....

Ing. arch. Tomáš Pejpek.....

Ing. Richard Benýšek

~~Richard Morávek~~

Ing. arch. Radek Liška.....

Ing. arch. Jana Křenková.....

V Olomouci dne 26.8.2026

Čestné prohlášení

Já, níže podepsaný/á, jako člen pomocného orgánu poroty, organizátor či kontaktní osoba poroty soutěže o návrh „Olomouc – Tržnice. Urbanistická soutěž na klíčový prostor v centru Olomouce“ za závislou část tímto čestně prohlašuji, že:

- budu svou funkci vykonávat nestranně
- přímo, ani nepřímo jsem se nezúčastnil/a prací na předložených soutěžních návrzích
- nejsem ve střetu zájmů (dle § 148 odst. 1 a §44 Zákona 134/2016 Sb, o zadávání veřejných zakázek)
- není mi známo autorství konkrétních soutěžních návrhů.

Ing. Jakub Kutílek.....

Ing. arch. Vít Řezáč, Ph.D.

Ing. arch. Iveta Merunková, Ph.D.

Ing. Petra Nadymáčková

Mgr. Ilja Spurný

Ing. Martin Luňáček.....

Ing. arch. Jan Horký

Ing. arch. Eva Bomberová

V Olomouci dne 27.8.2026

Výsledky hlasování per rollam – schválení zápisu ze soutěže, znění hodnocení a doporučení poroty

V termínu od 18.9.2026 do 23.9.2026 porota hlasovala o konečném znění zápisu z 2. hodnotícího zasedání soutěže, o znění jednotlivých hodnocení a doporučení poroty takto:

Porotce	Datum hlasování	Hlasování
Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D.	22.9.2026	Souhlasí
Ing. arch. Marek Řehoř	21.9.2026	Souhlasí
Ing. arch. MSc. Jitka Molnárová, Ph.D.	21.9.2026	Souhlasí
Ing. arch. Jan Sedlák	22.9.2026	Souhlasí
Ing. arch. Vladimír Vašut	23.9.2026	Souhlasí
Ing. arch. MArch. Janica Šipulová	23.9.2026	Souhlasí
Mgr. Miroslava Ferancová	23.9.2026	Souhlasí
Ing. arch. Tomáš Pejpek	23.9.2026	Souhlasí
Ing. Richard Benýšek, MBA	23.9.2026	Souhlasí
Ing. arch. Radek Liška	21.9.2026	Souhlasí
Ing. arch. Jana Křenková	22.9.2026	Souhlasí

Závěr: porota jednomyslně schválila konečné znění uvedených dokumentů.

Poznámky: hlasování se zúčastnili pouze porotci, kteří byli hodnocení přítomni. Jednotlivá znění souhlasů jsou uložena u organizátora soutěže a vyhlašovatele.

Seznam účastníků a autorů jednotlivých návrhů

Číslo návrhu	Účastník	Autor/ři	Spoluautor/ři	Spolupracující osoba/y
1	Dipl.-Ing. Architekt Ulrich Pfannschmidt, 01703848465, Struenseestraße 1, 22767 Hamburg, Německo	Dipl.-Ing. Architekt Ulrich Pfannschmidt		
3 1. místo	DICE25 architects s.r.o., IČ23885149, sídlo Holečkova 103/31, 150 00, Praha 5	Ing. arch. Antonín Topinka, Ing. arch. Pavel Haniš	Ing. Vojtěch Novotný, Ing. Pavlína Malíková, Ing. Aleš Steiner	Sandra Dubjáková, Eliška Vrbová, Jan Fišer, Sára Hermanová
4	Onswerk architecten s.r.o., IČ: 28296907, Leopolda Prečana 610, 783 72 Velký Týnec	Ing. arch. Matouš Pluhař Dipl. Ing. Petr Kropp Dipl. Ing. arch. Anja Blechen Ing. arch. Tereza Částečková		
5 3. místo	Refuel s.r.o., IČ: 24849308, Babákova 2153/8, Chodov, 148 00 Praha	Ing. arch. Zbyněk Ryška Ing. arch. Jan Skoupý		Ing. arch. Vojtěch Nejeschleba Ing. arch. Marek Nečesal Ing. arch. Pavel Konopka
6 odměna	Ing. arch. Michal Vítek, IČ: 09025481, Foerstrova 1053/34 Olomouc 779 00	Ing. arch. Michal Vítek	Ing. arch. Stanislav Duroň	
7 2. místo	gogolák + grasse s.r.o., IČ 07698232, Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4 - Michle	Ing.arch. Ivan Gogolák, Ph.D. Ing.arch. Lukáš Grasse	Ing.arch. Petr Malý, Ing.arch. Miroslav Malý, Ing.arch. Zdeněk Chmel, Ing. Martina Havlová, Ph.D, Ing. Radek Prokeš, Ph.D., Ing. Petr Staněk	Ing. et. Ing.arch. Matůš Berák, Ing.arch. Karolína Řízek Čechová, Ing. Milan Kubeš, DiS., Ing.arch. Štěpán Matějka, Ing.arch. Alexandra Nichtová.
8	Studio Alma s.r.o., IČ 19963777, Rixdorská 2924/2, 130 00 Praha 3	Ing. arch. Dominik Aleš, Ph.D.		
9 odměna	ječmen studio, s. r, o, IČ: 22590030, Šubova252/33, Chválkovice, 779 00 Olomouc	Ing.arch. MgA. Lukáš Blažek Ing.arch. Eva Blažková		Ing. Daniel Matějka Ph,D Ing. Jiří Procházka

Příloha 9

Číslo návrhu	Účastník	Autor/ři	Spoluautor/ři	Spolupracující osoba/y
		Ing.arch. Karina Bučková Ing.arch. Anna Václavková Bc. Markéta Dědková		
10	pokorný votoček architekti s.r.o, IČ 23909455, Dolany 450, 783 16 Dolany	Ing.arch. Antonín Pokorný, Ing.arch. Jan Votoček	Ing. Kateřina Waldhauser	Ing.arch. Gabriela Maťašová Ing. Martin Vychodil
11	sw architekti s.r.o., IČ 07173971, Na Moráni 1750/4, 128 00 Praha 2	Ing. arch. Tomáš Slavík Ing. arch. Vendula Slavíková	Ing. Lenka Hladíková	Filip Grosman Ing. Tomáš Kapal
12	AMTB s.r.o., IČ 26381397, Hanušova 100/10, 779 00 Olomouc	Ing. arch. Alice Michálková Ing. arch. Petr Imrich	Ing. Michal Majer EPROJEKT s.r.o.	Ing. Petr Mičola Gerten s.r.o.
13	LBNK architekti s.r.o., IČ 19092733, Blanická 1088/27, 120 00 Praha	Ing. arch. Johana Dostálová Ing. Pavlína Rudorfer Ing. arch. Nela Vicanová Ing. arch. Vojtěch Rudorfer		Ing. arch. Radek Schwab Gabriela Pechová
14	Marek Hubáček, IČ 01370740, Vídeňská 632/2, 779 00 Olomouc	Marek Hubáček	Ing. Vojtěch Česák Ing. arch. Ivo Stejskal	