

- **Základní koncept urbanistického řešení**

Návrh přetváří území tržnice a přilehlých ploch na okraji historického jádra města tak, aby se stalo plnohodnotnou součástí městské struktury. Cílem je vytvořit kompaktní, prostupné a klimaticky odolné prostředí, které navazuje na historickou stopu města a zároveň reaguje na jeho současné potřeby. Základním principem urbanistického řešení je úprava trajektorie ulic Polská a tř. Svobody, čímž se uvolňuje prostor pro doplnění blokové zástavby. Nová struktura území vychází z historického rastru parcel a citlivě na něj navazuje. Přispívá tak k lepší přehlednosti, orientaci a celkovému uspořádání prostoru.

Nově navržená bloková zástavba vytváří zřetelně vymezená veřejná prostranství – ulice a vnitrobloky s různorodým charakterem. Rozmanitost funkcí kombinuje bydlení, služby, obchod a kulturu, a tím zajišťuje celodenní aktivitu území a přirozenou sociální kontrolu. Aktivní parter podporuje městský život, zatímco vnitrobloky poskytují klidnější, převážně zelené prostředí. Prostupnost území zajišťují nové pěší trasy s prostupující zelení, které překonávají třídu Svobody, čímž vzniká souvislá zelená osa napojující městské parky.

- **Kanál**

Významným krajinářským prvkem návrhu je obnovení vodního toku v podobě otevřeného městského kanálu, který připomíná historickou stopu Mlýnského potoka. Kanál se stává součástí nové modrozelené infrastruktury a přirozeně propojuje jednotlivé části území. Jeho podoba se proměňuje podle charakteru okolního prostředí – od přírodě blízkých úseků se zelenými břehy až po urbanizované části s pevněji formovaným nábřežím. Voda zde není pouze připomínkou historické vrstvy města, ale také aktivním nástrojem adaptace na současné klimatické změny. V období stále častějších vln veder a rostoucích teplot přispívá otevřená vodní plocha spolu s vegetací ke snižování tepelné zátěže území, zlepšování mikroklimatu a vytváření příjemnějšího prostředí pro pobyt. Vodní prvek zároveň vytváří přirozené místo pro setkávání, odpočinek a trávení volného času a posiluje sociální život města.

Současně kanál vytváří prostor pro zadržování a hospodaření s dešťovou vodou, podporuje vznik nových biotopů a ekologických vazeb v rámci města. Obnovení vodního toku má zároveň významný ekonomický a rozvojový potenciál. Kvalitní veřejný prostor vázaný na vodu a zeleň zvyšuje atraktivitu okolního území, podporuje jeho využívání a vytváří předpoklady pro postupnou transformaci dnes méně využívaných ploch. Investice do veřejného prostoru tak

může působit jako iniciační prvek dalšího rozvoje okolních lokalit a současně zvyšovat jejich dlouhodobou hodnotu. Kanál se proto stává nejen krajinářským a klimatickým opatřením, ale také nástrojem pro postupnou revitalizaci jeho širšího okolí.

▪ **Tržnice**

Klíčovým motivem je proměna tržnice na živé městské centrum založené především na jeho původní funkci – tržišti. Nejde tedy o prostor primárně určený pro jednorázové kulturní či společenské akce, ale o celoročně fungující místo pro prodej, obchod a každodenní setkávání. Stávající budova tržnice zůstává hlavním místem prodeje a v soukromém vlastnictví je koncipována jako současná městská tržnice západního typu – food hall kombinující prodej čerstvých potravin, lokálních produktů a gastronomických provozů. Její provoz tak vytváří každodenní důvod k návštěvě a zajišťuje živost místa po celý rok.

Stávající objekt je doplněn novou hmotou vycházející z jeho měřítka a charakteru, čímž vzniká dvojice staveb jasně vymezujících prostor tržiště. Druhá budova funguje jako doplňkový objekt umožňující rozšíření tržních funkcí, další prodejní či gastronomické provozy a podle potřeby také multifunkční využití. Prostor mezi objekty a jejich okolí je navržen jako přirozené pokračování tržnice do veřejného prostoru a umožňuje venkovní prodej, sezónní stánky či farmářské trhy. Krytý prostor zároveň zajišťuje celoroční fungování tržiště a ochranu před nepříznivým počasím.

Tržnice tak není pouze jednotlivou budovou, ale systémem vnitřních a venkovních prodejních prostorů, který propojuje každodenní obchod s veřejným životem města. Její charakter je založen na stálém tržním provozu, zatímco kulturní a společenské aktivity jej pouze doplňují. Nově vzniklé tržiště se tak stává přirozeným městským těžištěm navazujícím na tradici místa jako prostoru obchodu a setkávání.

▪ **Veřejná budova**

Novou veřejnou vrstvu území doplňuje knihovna, která je umístěna v přímé vazbě na hlavní veřejná prostranství. Budova svým umístěním vytváří městský blok s přístupným vnitroblokem a zároveň umožňuje průchod skrz objekt. Knihovna tak není izolovanou stavbou, ale stává se přirozenou součástí městského prostoru. Její otevřený parter a vícestranné vstupy podporují propojení budovy s okolím a vytvářejí další místo pro setkávání, pobyt a každodenní aktivity obyvatel.

- **Dopravní řešení**

Návrh upravuje trajektorii ulic Polská a tř. Svobody s cílem uvolnit prostor pro novou blokovou zástavbu a zpřehlednit dopravní strukturu. Zásah respektuje uspořádání stávajícího provozu – zachovává jízdní pruhy, odbočovací vazby i křižovatky, čímž kultivuje dopravní prostor bez snížení jeho funkčnosti. Povrchové parkování je nahrazeno podzemními garážemi v rámci bloků, s hlavními vjezdy ze zklidněných komunikací (ulice Vídeňská a Kateřinská), což minimalizuje zatížení hlavních tříd a zlepšuje kvalitu veřejného prostoru.

Před tržnicí vzniká nový přestupní uzel veřejné dopravy, který propojuje tramvajovou dopravu s městskými (MHD) a příměstskými autobusovými linkami. Tramvajové zastávky v obou směrech jsou obslouženy z jednoho centrálního nástupního ostrůvku, který zároveň umožňuje přístup k autobusovým zastávkám. Autobusová doprava je integrována do prostoru třídy Svobody, čímž se eliminuje bariérový efekt původního autobusového nádraží a zároveň zůstává zachován jeho význam v městské dopravní síti. Nové uspořádání soustřeďuje jednotlivé druhy veřejné dopravy do vzájemně dobře dostupného prostoru a zjednodušuje přestupy mezi tramvaji a autobusy.

Pro potřeby obsluhy a otáčení příměstských a dálkových autobusů je navrženo řešení umožňující jejich obsluhu formou okružního vedení přes ulici Aksamitovu se zastávkou pro krátkodobé stání a odbavení autobusů před jejich pokračováním v opačném směru. Řešení umožňuje autobusům plynule objet jižní blokovou zástavbu a vrátit se do přestupního uzlu bez nutnosti složitého otáčení v prostoru před tržnicí.

Nově navržené ulice uvnitř bloků jsou primárně pěší a cyklistické s omezeným vjezdem pro zásobování. V severní části území na ně navazuje upravená trajektorie pěší lávky ze Šantovky, která nově ústí přímo do severního bloku. Společně tak vytvářejí bezpečné a pobytově kvalitní prostředí s přirozeným pěším propojením území.

- **Modrozelená infrastruktura**

Studie využívá principy modrozelené infrastruktury jako základní rámec veřejného prostoru. Dešťová voda je zadržována přímo na místě dopadu, zpomalována a postupně vsakována či znovu využívána. Systém propojuje retenční a vsakovací plochy s akumulací nádržemi, což

snižuje odtok a zvyšuje odolnost území vůči klimatickým výkyvům. Uliční prostory jsou pojaty jako vegetační koridory s navazujícím stromořadím a propustnými povrchy, které podporují vsakování a přirozené ochlazování okolí. Vnitrobloky fungují jako zelené plochy s bohatou vegetací, schopné akumulovat dešťovou vodu a doplňovat celkový vodní režim území. Součástí návrhu jsou také extenzivní a intenzivní zelené střechy, které zadržují srážkovou vodu, snižují tepelné zatížení a stabilizují mikroklima v hustě zastavěném městském prostředí. Významnou roli hraje také navrácení ramene Mlýnského potoka, které je integrováno do profilu městské třídy jako viditelný a funkční vodní prvek. Otevřené koryto zvyšuje retenční kapacitu území, podporuje přirozený odpar vody z povrchů a vegetace, a přináší výrazné mikroklimatické benefity. Zároveň navazuje na historickou strukturu vodních kanálů a posiluje charakter místa. Území se tak stává součástí souvislé, ekologicky stabilní a prostorově propustné krajinné struktury města.

- **Vztah návrhu k památkovým hodnotám a archeologickému dědictví**

Znovuotevření ramene Mlýnského potoka není rekonstrukcí historického stavu, ale současnou interpretací zaniklé vodní struktury. Navržený kanál má proměnlivý charakter a v jednotlivých částech reaguje na specifické podmínky města – od přírodě blízkých úseků přes klidová a rekreační místa až po městské prostředí. Historická stopa se tak stává základem nového městského prvku, který propojuje ekologické, klimatické a společenské funkce a zároveň reaguje na současné výzvy spojené s přehříváním měst, hospodařením s vodou a potřebou kvalitnějšího veřejného prostoru.

Historické a archeologické vrstvy návrh nevnímá jako neměnnou bariéru rozvoje, ale jako jednu z vrstev, se kterými současné město pracuje. 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. Město je živou strukturou, která se musí v každé době přizpůsobovat potřebám svých obyvatel a výzvám své doby.

Úkolem současné generace proto není pouze chránit to, co jsme převzali, ale také vytvářet hodnoty, které budeme moci předat generacím následujícím. Udržitelný rozvoj města může znamenat i zánik některých původních struktur, pokud jejich nahrazení přinese kvalitnější, odolnější a smysluplnější prostředí. Město proto nemá být pouze odkazem minulosti, ale také

prostorem, který dokážeme aktivně utvářet podle potřeb současné společnosti a výzev budoucnosti.

- **Popis navržených regulací**

Navržené regulace vytvářejí základní rámec pro postupnou proměnu území tržnice a přilehlých ploch v plnohodnotnou součást městské struktury Olomouce. Navazují na charakter historického města, zároveň však umožňují vznik nové současné vrstvy, která reaguje na specifické podmínky místa, jeho prostorové bariéry i potřebu lepšího propojení okolních částí města. Regulace proto neurčují přesnou podobu jednotlivých staveb, ale stanovují základní principy jejich umístění, měřítka, výšky a vztahu k veřejnému prostoru.

Základem návrhu je respekt k morfologii místa a tradičnímu způsobu utváření města. Nová bloková struktura vychází z historické parcelace a pomocí stavebních čar vytváří jasně vymezené ulice, náměstí a další veřejná prostranství. Zároveň reaguje na místní prostorové a terénní podmínky. Přerušení bloků a průchody vytvářejí síť menších veřejných prostorů, které zlepšují pěší prostupnost, usnadňují orientaci a umožňují vznik míst s různým charakterem a využitím.

Regulace podporují různorodé využití území a městskou hustotu, která je důležitá pro vznik živého městského prostředí. Kombinace bydlení, administrativy, služeb, obchodu a veřejných funkcí zajišťuje fungování v průběhu celého dne. Veřejná prostranství doplňuje aktivní parter, který propojuje budovy s ulicí a podporuje přirozený pohyb lidí i sociální kontrolu. Vnitřní prostory jednotlivých bloků přitom nejsou řešeny jednotně, ale jako různorodá posloupnost míst. Jejich charakter určují měřítka, funkce, materiály a množství zeleně.

Výškové a hmotové regulace umožňují vznik členité střešní krajiny, která postupně reaguje na okolní historickou zástavbu. Rozdílné výšky a zakončení jednotlivých objektů vytváří přirozenou hierarchii bez potřeby výrazných výškových dominant. V důležitých průhledech a na nárožích se naopak mohou uplatnit menší prvky, které podporují orientaci a čitelnost nové struktury. Regulace tak vytvářejí dostatečně pevný rámec pro vznik soudržného městského prostředí, zároveň však ponechávají prostor pro různorodou architekturu jednotlivých staveb a jejich postupnou realizaci.