

# P.01 Zadání soutěže

## Úvodní slovo

Vážení soutěžící,

město Olomouc se rozhodlo vyhlásit tuto jedinečnou urbanistickou soutěž, aby po desítkách let váhání našlo tu správnou cestu, jak naložit se vzácným místem na okraji historického centra. Místo je klíčovým komunikačním uzlem a vstupním bodem do historického centra. Jde o území s bohatou historií a velkým potenciálem stát se živým a přirozeně fungujícím centrálním městským prostorem s nabídkou kvalitních veřejných prostranství a služeb.

Naším cílem je vytvořit zde prostředí, které bude přívětivé pro obyvatele i návštěvníky a které citlivě propojí historii Olomouce se současným životem a probíhajícím rozvojem centra města. Věřím, že soutěž přinese inspirativní návrhy, které pomohou Olomouci udělat další krok k modernímu a úspěšnému městu.

Mgr. Miroslava Ferancová, primátorka Olomouce

## Cíl

**Cílem soutěže je prověřit a navrhnout doplnění fragmentu urbanistické struktury a navrhnout optimální uspořádání a využití klíčového městského uzlu v centru Olomouce.**

Řešená lokalita přímo propojuje historické jádro a nové centrum rozvíjející se intenzivně jižně od historického jádra. Lokalita leží na vnitřní okružní třídě, propojuje prstenec historických parků okolo jádra, je významným přestupním dopravním uzlem. Lokalita má potenciál, aby zde vznikl nový významný veřejný prostor doplňující historická náměstí, a aby zde byly umístěny funkce živého centra krajského města. Úkolem soutěžících je navrhnout řešení zhodnocující vysoký potenciál lokality.

Soutěžící přitom budou řešit mnohohrstevnatou úlohu: urbanistickou koncepci zahrnující návrh veřejných prostranství a návrh zastavění, nabídku atraktivních funkcí, dopravní řešení vč. přestupního uzlu, krajinářské řešení. Budou zohledňovat aspekty sociální, ekonomické, ekologické, ochrany památek včetně archeologického a kulturního dědictví. Prověří kapacitu území vzhledem k požadavkům zadání a limitům.

Po skončení soutěže bude procesem JŘBU zadáno zpracování územní studie jako podkladu (masterplanu) pro následné rozhodování o území a pro přípravu celkové přestavby území.

## Požadavky na řešení

### Celková koncepce

Soutěžící zpracuje celkovou koncepci urbanistického řešení území, která stanoví podmínky jeho vyváženého a udržitelného rozvoje. Návrh bude vycházet z nejlepších současných poznatků urbanismu v nejširším multidisciplinárním pojetí a bude

- zhodnocovat urbanistický, společenský a ekonomický potenciál lokality,
- navrhovat kvalitní urbánní prostředí městského centra vč. nabídky prostorů a služeb pro veřejnost,
- navrhovat podmínky pro novou zástavbu s respektem k historii místa a kontextu a charakteru okolní zástavby,
- navrhovat hierarchický systém inkluzivních veřejných prostranství s ohledem na jejich pobytovou, společenskou a dopravní funkci,
- integrovat principy ekologicky odpovědného a udržitelného městského prostředí včetně zapojení modrozelené infrastruktury,
- reagovat na technické, dopravní, vlastnické a památkové limity území,
- zohledňovat ekonomickou stránku celkové přestavby území a jeho udržitelného fungování
- umožňovat smysluplnou postupnou realizaci (etapizaci) zástavby.

## Základní požadavky

- Navrhnout klíčová veřejná prostranství,
  - zajistit stávající i nové komunikační vazby na okolí,
  - zajistit prostupnost území a inkluzivní charakter veřejných prostranství,
  - navrhnout plochy a fungování přestupního uzlu veřejné dopravy,
  - veřejná prostranství budou rozšiřovat nabídku ploch historických náměstí pro pobytové funkce, variabilní městské aktivity a služby,
  - v rámci toho navrhnout plochu pro pořádání venkovních trhů o kapacitě cca 100 tržních míst,
  - řešit modrozelenou infrastrukturu jako přirozenou součást veřejných prostranství,
  - řešit propojení území se stávajícími parky,
  - přístup do obchodního centra Šantovka lávkou je možné upravit, je však nutné ponechat vstup z exteriéru i v úrovni 2. NP ve stávajícím vstupním bodě.
- 
- Navrhnout urbanisticky vhodné zastavění budovami,
  - navrhnout v území objem budoucí veřejné stavby,
  - navrhnout přiměřený podíl komerčních prostor a budov, primárně s živým komerčním a gastro parterem,
  - respektovat historickou budovu Tržnice a vytvořit vhodné podmínky pro její revitalizaci,
  - parkovací kapacity navrhopat primárně v objektech tak, že požadavky na dopravu v klidu nových staveb budou uspokojeny v rámci jejich pozemků/budov;
  - návrh by měl reagovat na měřítko a charakter okolní zástavby, vycházet z vazeb v rámci širšího území a zajistit napojení nové struktury na okolí.

Návrh (resp. navazující územní studie) může být podkladem pro změnu územního plánu

Kombinace naplnění výše uvedených požadavků, funkcí a staveb je ponechána na invenci účastníků. Výše uvedené základní požadavky jsou podrobněji rozvedeny v textu dále.

## Urbanismus, veřejné budovy a prostranství

Návrh bude kultivovaným a inkluzivním řešením veřejného prostoru se stromovou zelení a přiměřeným řešením dopravy v klidu. Doporučuje se posilovat stávající pěší charakter ulic u historického centra a reagovat na charakter třídy Svobody jako součást "ringstrasse".

Doporučuje se, aby návrh pracoval s průhledy na věž katedrály sv. Václava, zejména v Aksamitově ulici.

Návrh tvůrčím způsobem prověří hmotové a výškové řešení lokality, která představuje významný vstup do historického centra; lokální výškový akcent je možný.

### Budoucí veřejná stavba

Soutěžící umístí v řešeném území objem nové veřejné budovy. Cílem soutěže není návrh budovy samotné, ale prověření objemu a umístění veřejné budovy. Konkrétní funkce není specifikována, předpokládá se však funkce s častým přístupem veřejnosti (typu státní správa, stavba pro vzdělávání, kulturní stavba, mediáteka, knihovna a podobně.). Zadavatel doporučuje prověřit objem o cca 20 000 m<sup>2</sup> HPP. Pro inspiraci je součástí přílohy P.07 stavební program veřejné stavby knihovny.

### Venkovní trhy

Oblíbené sezónní trhy má zadavatel zájem zachovat, polohu či uspořádání je možné však navrhnout alternativně. V současné době je využíváno celkem 102 tržních míst – stolů o rozměru (1,8 x 0,8) m – a tato kapacita se jeví dostatečná. Pro fungování trhů je nutné navrhnout také hygienické zázemí pro trhovce i veřejnost a řešit možnost návozu zboží převážně dodávkami. Vhodné je vyhradit režimový prostor pro jejich odstavení, alespoň v počtu 60 vozidel - malých dodávek.

V současné době není objekt budovy historické Tržnice využíván a vzhledem k soukromému vlastnictví není reálně možné uvažovat s jeho využitím pro fungování venkovních trhů. V případě změny majitele v budoucnosti by však mohlo být o tomto jednáno.

### Komerční výstavba

Zadavatel nepředepisuje podíl či objem výstavby, která by měla být realizována soukromými developery. Z předběžných konzultací je však zřejmé, že lokalita je komerčně zajímavá a návrh uspořádání zástavby a jejího objemu by měl poskytovat prostor pro soukromé investice, pokud to bude s ohledem na kapacitu území možné. Soutěžní návrh představí základní podmínky pro takovou výstavbu a určí plochy, kde ji bude možné realizovat.

Řešené území zahrnuje i pozemky před objektem obchodního centra Šantovka a přístupovou lávkou, které jsou v soukromém vlastnictví. Je nutné zachovat možnost přístupu z exteriéru do 2. NP obchodního centra ve stávajícím vstupním bodě. Zachování stávající podoby či trasy přístupové lávky se však nevyžaduje. Návrhy řešení na soukromých pozemcích by měly jejich hodnotu primárně zvyšovat. V případě předprostoru OC Šantovka by měly i nadále umožňovat konání venkovních gastro akcí.

Nevylučuje se možnost kombinace různých funkcí.

## Dopravní infrastruktura

### Přestupní uzel

Zadavatel požaduje do návrhu zahrnout městský přestupní uzel Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje (IDSOK), umožňující přestup mezi městskými, regionálními i zájezdovými linkami a tramvaji MHD.

#### Stávající uspořádání přestupního uzlu zahrnuje

- zastávky „Tržnice“ pro tramvaje na třídě Svobody;
- zastávky „Tržnice“ pro autobusy (převážně MHD) označené A až D na třídě Svobody západně od ul. Aksamitovy, a tedy mimo řešené území (zadavatel předpokládá integraci jejich funkce do uspořádání popsaného níže);
- zastávky „Tržnice plocha“ pro autobusy IDSOK, dálkové linky a zájezdy v ploše starého autobusového nádraží;
- odstavné plochy pro autobusy.

#### Navržené uspořádání by mělo zahrnovat:

- zastávky „Tržnice“ pro tramvaje na třídě Svobody v upravené podobě či poloze, s délkou nástupní hrany 35 metrů, umožňující současné odbavení dvou tramvají, případně i autobusů MHD;
- 8 nástupních hran + 1 rezerva vždy pro odbavení jednoho autobusu, z toho nejméně 4 hrany pro bus délky 18 metrů, zbytek pro bus délky 15 metrů, uspořádání nástupních hran musí umožňovat zcela nezávislé pořadí příjezdů a odjezdů vozidel;
- odstavná stání pro 2 autobusy délky 18 metrů, odstavná stání musí umožnit osazení dobíjecí stanicí pro elektrobuses a mohou být navržena mimo řešené území..

Uspořádání uzlu musí autobusovým linkám (MHD, příměsto) umožnit efektivní průjezd na všech relacích mezi třídou Svobody, ulicí 17. listopadu a Polskou.

Aktuální vytížení a schémata jsou součástí přílohy P.02-9:

- P.02-8-1 Schéma sítě MHD Olomouc v zóně 71
- P.02-8-2 Centrum města Olomouce a okolí – schéma sítě MHD v zóně 71
- P.02-8-3 Mapa zón v IDSOK
- P.02-8-4 Olomouc, tržnice – rozmístění zastávek a situační plánec
- P.02-8-5 Olomouc, Tržnice plocha – rozmístění zastávek a situační plánec

- P.02-8-6 Tabulkový přehled příjezdů/odjezdů autobusů ze zastávky: Olomouc,,Tržnice plocha dne: 23.09.2025 (pracovní den)
- P.02-8-7 Tabulkový přehled příjezdů/odjezdů autobusů ze zastávky: Olomouc,,Tržnice plocha dne: 20.09.2025 (sobota)
- P.02-8-8 Tabulkový přehled příjezdů/odjezdů autobusů ze zastávky: Olomouc,,Tržnice plocha dne: 21.09.2025 (neděle)

## Motorová doprava silniční

V příloze P.02-8-9 až P.02-8-11 je uvedeno stávající modelované zatížení komunikační sítě. Kapacity stávajících křižovatek v území nebo jeho blízkosti představující limit pro zatížení území individuální automobilovou dopravou (IAD), který se zároveň jeví jako žádoucí ochrana před další dopravní indukci. Navržené dopravní řešení by proto mělo přinést srovnatelnou kapacitu pro IAD při zajištění preference MHD a komfortu pěší a cyklistické dopravy.

Je nutné respektovat dopravní napojení objektu lékařské záchranné služby. Primárně jezdí sanitní vozy přes ulici Remešova, ale i tak musí být zajištěn pohotovostní příjezd z ulice Aksamitova, kde má být zachováno také 8 vyhrazených stání pro sanitní vozy a vozy ZZS (zdravotnické záchranné služby). Tento příjezd musí být z obou stran, tj. z tř. Svobody i z ul. Vídeňská pro případ dopravních komplikací.

Stávající dopravní napojení OC Šantovka z ulice Polská je pouze na pravá odbočení. Ačkoli je do OC zakázáno levé odbočení ze směru od centra, vozidla se často v ulici Polská otáčejí a vydávají opačným směrem, což je zdrojem kolizních situací. Je proto vhodné upravit i toto dopravní napojení.

## Kolejová doprava

Koncepční změny v síti tramvajového vedení se v nejbližším okolí řešeného území neočekávají. Zadavatel netrvá na zachování stávající stopy kolejí, změna jejich vedení však musí být vzhledem k vysoké finanční náročnosti dobře vyvážena dalšími přínosy.

## Pěší a cyklistická doprava

Návrh dá vedle VHD prioritu pěší a cyklistické dopravě, pro kterou zajistí maximální prostupnost území bez bariér.

Pěší doprava je nejpřirozenější formou mobility a obzvláště v širším centru města žádoucí aktivitou.

Cílem města je zvyšovat podíl cyklistické dopravy, a proto jí musí být vytvořeny atraktivní podmínky. Samostatná cyklistická opatření (stezky, pásy, pruhy) budou navržena minimálně v rozsahu podél ulic tř. Svobody, Aksamitova a Polská.

Parkovací kapacity pro jízdní kola viz dále.

## Doprava v klidu

Parkování pro motorová vozidla by mělo být v naprosté většině řešeno v rámci objektů.

Pro výpočet potřebné kapacity parkovacích stání nových objektů bude návrh postupovat dle čl. 59 výrokové části změny č. X/2A Územního plánu, tj.:

(1) Korekce základního počtu parkovacích stání pro stavby pro bydlení ve skupině bydlení dle Přílohy č. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb.:

- a) v lokalitě L.01 (Historické jádro) se pro dlouhodobá stání stanovuje korekce minimálně 0 %;
- b) v lokalitě L.01 (Historické jádro) se pro krátkodobá stání stanovuje korekce 0–15 %;
- c) mimo lokalitu L.01 (Historické jádro) se stanovuje korekce ve výši minimálně 200 %.

(2) Korekce základního počtu parkovacích stání pro ostatní stavby mimo stavby pro bydlení se nestanovuje.

(3) Pro účely výpočtu parkovacích stání se podlahovou plochou rodinných nebo bytových domů rozumí součet ploch vymezených vnitřním lícem svislých konstrukcí jednotlivých místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití v rodinném nebo bytovém domě. Do podlahové plochy se nezapočítávají zejména garáže, sklepy a společné chodby a schodiště k bytům.

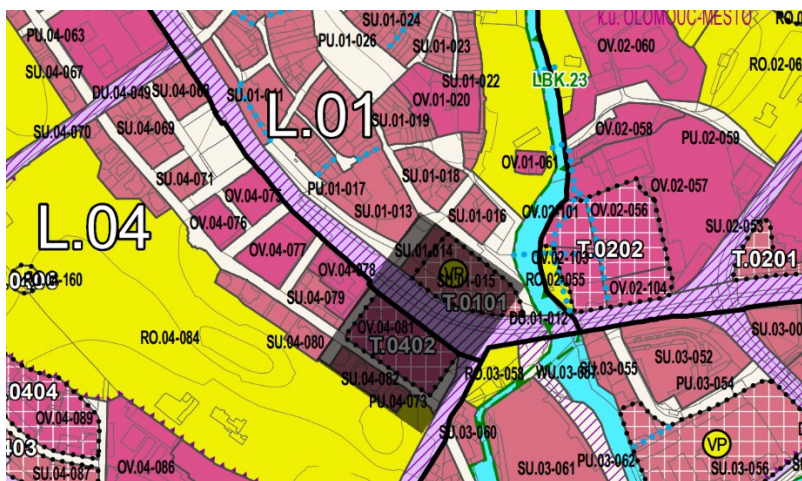


Schéma členění lokalit pro korekční součinitele počtu parkovacích stání

**Je možné navrhnout odpovídající redukční koeficienty,** které mohou být podkladem pro prověření změny územního plánu.

V současné době se připravují nebo již existují parkovací kapacity v okolí řešeného území, a proto zadavatel nepředpokládá umístění parkovací kapacity pro historické jádro města v řešeném území. Pro obsluhu stávajících cílů v okolí (zejména polikliniky) a jako kompenzaci za stávající stání na veřejných prostranstvích v řešeném území (včetně závorového systému východně od tržnice) však zadavatel požaduje navrhnout (nad rámec potřeby generované novými funkcemi) 100 stání pro osobní automobily. Tato stání budou provozně oddělitelná od ostatních parkovacích stání, aby bylo možné na nich uplatnit parkovací politiku města.

Součástí návrhu budou také dostatečné kapacity pro parkování jízdních kol. Dlouhodobé stání jízdních kol by mělo být řešeno v objektech. Krátkodobé stání pak na veřejných prostranstvích formou stojanů pro kola, co nejblíže vstupům do budov.

## Památková péče a archeologické dědictví

Část řešeného území se překrývá s územím Městské památkové rezervace města Olomouc (MPR OL). Zbývající část řešeného území pak pokrývá území Ochranného pásma městské památkové rezervace města Olomouc (dále jen OP MPR). Účelem ochranného pásma je: „zajištění zvýšené ochrany širšího území okolo městské památkové rezervace před nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí.“

Památkové zájmy popisuje P.02.9 a jeho mapová příloha P.02.9.01.

### Požadavky památkové péče a péče o archeologické dědictví

- Komunikace a veřejná prostranství na pozemcích MPR OL budou návrhem zohledněny jako zkonsolidované plochy.
- Způsob rozmísťování staveb v severozápadní partii řešeného území bude řešen s dostatečným odstupem od objektu KP městské tržnice a prostorové uplatnění historického objektu městské tržnice v území bude návrhem respektováno. V přilehlých plochách tržnice budou zohledněny provozní souvislosti objektu s jeho historicky doloženou funkcí.
- Budou respektovány kulturně-historické hodnoty, hmotové a vizuální postavení i významové funkce objektů kulturních památek a základních dominant v dotčené části území, včetně jejich prostředí a blízkého okolí (KP městské tržnice, parku Bezručových sadů, parku Smetanových sadů, ravelinu č. 27 a kostela sv. Kateřiny s areálem bývalého kláštera voršilek, původně dominikánek).
- Návrhem budou zohledněny základní uliční sítě a uliční čáry v ul. Kateřinské, Aksamitově, Vídeňské a na tř. Svobody.

- Návrh bude respektovat hmotu a výškovou hladinu vycházející z dochované navazující hlavní zástavby. Je možné uvažovat o vytvoření urbanistického akcentu; tento urbanistický akcent však nesmí ohrozit lokální dominanty, vstupovat do panoramatu (veduty MPR OL) a toto panorama narušit nebo poškodit. Upozorňujeme, že stávající maximální výšková hladina zástavby je stanovena na 17/21 m (viz kapitola územní plán) a v případě jejího navýšení bude doloženo, že nenaruší negativně panorama města.
- Na zájmových plochách s předpokládanými archeologickými nálezy (vyznačeny zeleně, mapový podklad P.02.9) je umožněno v rámci soutěže navrhnout zástavbu, zadavatel ale upozorňuje na riziko možného budoucího omezení zastavitelnosti v části těchto ploch na základě dalších průzkumů – a to především pro podzemní část navržených objektů (po provedení geofyzikálního průzkumu).
- **Budou respektovány a zachovány cenné kompaktní archeologické nálezové situace**, objekty, a to dochované významné prvky torzální architektury bastionové pevnosti, poskytující zásadní historické informace dle doloženého podkladu P.02.9.01, a to konkrétně za těchto podmínek:
  - Nálezy propusti (sonda č. 8/02) a zdiva bastionu č. VII. (sondy č. 27/24 - S1 - severní, 45/12, 6/09) dokládají, že předpokládaná torzální architektura je zachována ve výborném stavu a tyto nálezy jsou tak hodnotné, že se jejich fyzické podstaty nesmí návrh zástavby dotýkat. (U propusti /nález 8/02/ je záměr k prohlášení za kulturní památku).
  - Nálezy označené jako č. 27/24 (jižní, S2) dokládají existenci zbytků pevnostních minových chodeb, u nichž se nepředpokládá, že byly zahrnuty do památkové ochrany a nové objekty zde mohou být umístěny, pokud si to bude záměr nutně vyžadovat.
- Návrh bude reflektovat přítomnost Mlýnského náhonu na okraji řešeného území.
- Návrh by měl upřednostňovat posílení vizuálního i funkčního propojení Bezručových a Smetanových sadů se záměrem okružního systému zeleně.
- Návrh bude respektovat stromořadí v ulici Vídeňské, Aksamitově a po obou stranách tř. Svobody zapojí stávající výsadby.

## Modrozelená infrastruktura

Veřejná zeleň bude řešena v přiměřeném rozsahu a formách jako integrální součást modrozelené infrastruktury města. Stávající vzrostlé stromy, pokud možno, respektovat.

Návrh bude reflektovat přítomnost Mlýnského náhonu na okraji řešeného území. Je požadováno řešit propojení parků v blízkosti řešeného území.

## Technická infrastruktura

V řešeném území se mohou nacházet staré stoky, vodovody či jiné inženýrské sítě, o jejichž existenci nemá statutární město Olomouc (SMOI) dostatečné informace, případně jsou ve vlastnictví soukromých subjektů. V příloze P.02 je zobrazen jejich známý rozsah. Poloha jednotlivých částí technické infrastruktury může být upravena, bude-li to ekonomicky odůvodnitelné. Nedoporučuje se však zasahovat do páteřních prvků infrastruktury.

Zadavatel nevylučuje možnost realizace kolektoru inženýrských sítí, bude-li to v daném případě ekonomicky a provozně přínosné, aktuálně však nedisponuje konkrétním záměrem takového řešení.

### Vodovody a kanalizace

Při hodnocení technického stavu stok a vodovodů, které jsou ve vlastnictví SMOI, je možné vycházet z technicko-ekonomického vyhodnocení obsaženého v Konceptu vodního hospodářství města Olomouce. Připojení na vodovod je možné z vodovodu v ulici Vídeňská, Kateřinská nebo Aksamitova.

Poblíž lokality prochází třídou Svobody trasa hlavního kanalizačního sběrače B, BV a BE. Odkanalizování lokality je možné i stokou v ulici Aksamitova nebo v ul. Kateřinská, popřípadě stokou v ulici Vídeňská. Podle TEV- KVVH jsou stoky v ulicích Kateřinská, Aksamitova, Vídeňská ve špatném technickém stavu a navrženy k rekonstrukci. Stoky BV a BE procházející třídou Svobody jsou také ve špatném technickém stavu.

### Zásobování teplem, plynovod

Předpokládá se využití soustavy centrálního zásobování teplem (SCZT). S napojením na rozvody SCZT je možné uvažovat na rohu ulice Vídeňská a Aksamitova.

Lokalitou prochází rovněž NTL a STL plynovod.

## **Zásobování elektrickou energií**

V lokalitě se uvažuje s trafostanicí s připojením na elektrorozvody VN 22 kV na třídě Svobody u stávající trafostanice Polikliniky.

## **Hospodaření s dešťovými vodami**

Řešení hospodaření s dešťovou vodou (HDV) bude řešeno v konceptu modrozelené infrastruktury. Zároveň je nutné respektovat stávající vyhlášku 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu §8, ČSN 759010, TNV 759011.

Zpevněné plochy budou odvodňovány přírodě blízkým způsobem do zeleně v souladu se studií „Hospodaření se srážkovými vodami – cesta k Modrozelené infrastruktuře“ a v souladu s [Městskými standardy objektů HDV a MZI](#) (odkazy také v záměru tohoto dokumentu).

## **Územní plán**

Návrh (resp. navazující územní studie) může být podkladem změny územního plánu, a proto zde nejsou požadavky vyplývající ze stávajícího územního plánu přebírány. Upozorňujeme však, že památková ochrana uplatňovaná Ministerstvem kultury v oblasti městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma je dlouhodobě přísná a vyžádala si i stanovení maximální výškové hladiny zástavby 17/21 m.

## **Řešené území**

### **Vymezení řešeného území**



Řešené území se nachází v k. ú. Olomouc-město, nachází se v bezprostřední návaznosti na historické jádro města a dotýká se jižní hranice městské památkové rezervace. Vymezené území je tvořeno dvěma celky – lokalitou tržnice a lokalitou bývalého autobusového nádraží. Tyto celky přetíná přibližně v půlce městská třída Svobody. **Rozsah řešeného území je možné soutěžícím přiměřeně rozšířit, zejména pro zachování návazností návrhu na okolí.**

## Širší vztahy řešeného území

- Řešená lokalita je obklopena plochami s rozdílnou urbanistickou strukturou, funkčním využitím i historickou hodnotou. Ze severu na ni navazuje historické jádro. Od severovýchodu se k ní přimyká Mlýnský potok s Bezručovými sady. Z jihovýchodu je vymezena nákupním centrem Šantovka. Na jihozápadě přechází ve Smetanovy sady a přilehlou vilovou zástavbu. Dominantou řešené lokality je historická budova Tržnice. Celá plocha se projevuje nedostatkem identity a vykazuje vícenásobný střet různých urbanistických a provozních vlivů:
- spojnice historického jádra a nákupního centra Šantovka



- vliv stabilizované blokové struktury zástavby 19. století a historického jádra ze strany jedné, a přestavbové plochy, solitérní a areálové struktury zástavby ze strany druhé



- křížení vlivu urbanizované prostředí města, městských parků a Mlýnského potoka



- křížení frekventované komunikace s tramvajovou tratí, pěších a cyklistických tras



## Stávající stav lokality tržnice a budovy Tržnice

Lokalita městské tržnice je urbanisticky vymezena historickou zástavbou širšího centra Olomouce a její hlavní dominantou je historický objekt Tržnice. Území je v současné podobě funkčně i vizuálně fragmentované a postrádá jednoznačnou identitu. Převládá zde celková neatraktivita prostoru a nízký pocit sounáležitosti uživatelů s místem.

Ve východní části lokality se nachází dočasný objekt veřejných toalet a provozní zázemí pro trhovce. Zásadní aktivní složku tvoří volná plocha s kamennými tržními stoly, kterých je zde celkem 102 kusů o rozměrech (1,8×0,8) m. Tyto stoly jsou využívány zejména pro sezónní zeleninové trhy, které zde stále fungují a těší se oblibě.

Pochozí a pojízdné plochy jsou řešeny z materiálů rozdílné kvality a rozdílného stáří (žulové kostky, zámková dlažba, asfaltové i betonové plochy a plochy se šterkovým povrchem). Část území v současnosti plní funkci parkovací plochy, což dále oslabuje prostorovou soudržnost a estetickou kvalitu lokality.

Území doplňují plochy zeleně a stromořadí podél komunikací.

Historická budova Tržnice je ústředním architektonickým a kulturním prvkem lokality. Okolní pozemky jsou ve vlastnictví Statutárního města Olomouc, nicméně samotný objekt a pozemek pod ním s malým přesahem před objekt v majetku města není.

Přízemní industriální halová stavba obdélného půdorysu z roku 1899, krytá sedlovou střechou s plechovou krytinou na hřebeni prolomenou dlouhým světlíkem. Fasáda neomítaná provedená červenými lícovkami. Delší strany fasády členěny pravidelně 9 osami. Korunní římsa je konzolového typu s bohatou profilací. Kratší průčelí jsou trojosá. Tympanon prolamují v hlavní ose dvě okna.

Původně byl objekt masným trhem. Byl navržen Městským stavebním úřadem a postaven olomouckým stavitelem Viktorem Maderem. Za druhé světové války byl do sklepa vestavěn betonový bunkr s venkovní střílnou dodnes zachovanou v první ose východního průčelí. Později vystřídal mnoho majitelů a funkcí. V dnešní době je bez využití. Původně jednoprostorový interiér, který byl znehodnocen vestavbami, zejména přestropením protínajícím okna. Hlavní konstrukce a vzhled však zůstaly zachovány. Současný majitel vestavby vyboural a sklepní prostor zasypal, zůstala tedy jen obvodová nadzemní část stavby.

Objekt Tržnice je památkově chráněn od 25. 8. 2006 jako kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 101939 – městská tržnice.

V současnosti probíhá zpracování projektové dokumentace úprav plochy tržnice, na základě studie „Dočasné úpravy tržnice“ viz. podklad P.06.01 – tyto úpravy mají mít střednědobý horizont a mají zlepšit současný špatný stav území.

## Stávající stav lokality bývalého autobusového nádraží

Lokalitu bývalého autobusového nádraží tvoří téměř zcela zpevněná plocha, z poloviny veřejné parkoviště, z poloviny dopravní terminál pro příměstské autobusové linky. Fungování dopravního terminálu je blíže popsáno podkladem P.02.8. Jedinými stavebními objekty jsou budova zázemí řidičů, stojící na nástupišti a dočasný stánek s občerstvením, stojící u třídy Svobody. Stav povrchů je špatný, stejně jako dopravního terminálu, jehož prvky jsou zastaralé.

V roce 2026 je plánována oprava asfaltového povrchu a drobné opravy bývalého autobusového nádraží.

## Rozvojové investice v nejbližším okolí

Soukromý sektor chystá v nejbližším okolí významné investice, které jsou v různých stupních projektové připravenosti. Jejich bližší zobrazení je součástí přílohy P.14 Záměry v nejbližším okolí.

Jedná se o zprůchodnění a vytvoření nábreží Mlýnského potoka, výstavbu vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc vč. kapacitního podzemního parkování, a především o intenzivní záměr Šantovka District s komerčními funkcemi orientovanými na veřejnost. Tento záměr jednoznačně vyvolá posílení pohybu lidí na trase historické centrum – Šantovka District.

## Historie

Sledované plochy tržnice a bývalého autobusového nádraží měly ve středověku charakter neosídleného či řídce osídleného území vyskytujícího se za hranicí opevněné městské aglomerace ukončené v tomto směru linií dnešní Aksamitovy ulice. Vstup do města v této lokalitě od konce 17. stol. zajišťovala Kateřinská brána stávající v místech křížení dnešních ulic Aksamitovy a Kateřinské. V polovině 18. stol. tvořilo sledované území součást jižní a jihozápadní fronty bastionové pevnosti. Kateřinská brána situovaná v kurtině mezi bastiony č. VI a VII byla chráněna ravelinem č. XXVIII. Ravelin č. XXVIII se systémem vodních příkopů, dvěma mosty a propustí byl situován na ploše dnešní tržnice. Bastion č. VII s kontrgardou byl situován v dnešní ploše bývalého autobusového nádraží. Od druhé třetiny 19. stol. docházelo ve sledované lokalitě k postupnému odstraňování fortifikačních prvků, koncem 19. stol. došlo k výstavbě budovy tržnice na místě zbořené Kateřinské brány. V polovině 20. stol. byl zrušen Mlýnský potok, na části území bylo později vybudováno autobusové nádraží a upravena plocha venkovního tržiště.

Podrobněji je historický vývoj lokality včetně obrazového doprovodu rozveden v podkladu P.03

## Památková péče

Předmětné území, včetně území s archeologickými nálezy, je třeba chápat jako součást architektonického dědictví Evropy, a to v souladu s Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy, přijatou za účelem záchrany a zhodnocení architektonického dědictví. Podle čl. 1 této Úmluvy jsou architektonickým dědictvím i památky / architektonické soubory / všechny výtvořky a místa pozoruhodná svým významem historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, sociálním nebo technickým, přičemž podle čl. 4 se smluvní strany zavázaly vyloučit, aby tyto chráněné statky byly znetvořeny, znehodnoceny nebo zničeny. MPR OL byla vyhlášena výnosem Ministerstva kultury ČSR č. 16 417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987, o prohlášení historického jádra města Olomouce za památkovou rezervaci.

Účelem prohlášení MPR OL podle výnosu Ministerstva kultury ČSR „je zabezpečit zvýšenou ochranu významným historickým urbanistickým celkům a dokladům lidské činnosti, zajistit potřebnou péči o jejich

zachování, obnovu a prezentaci...“, prohlášením se také „zabezpečuje zvýšená ochrana tohoto historicky nejvýznamnějšímu a nejlépe dochovanému urbanistickému souboru na Moravě, který ve své bohaté prostorové skladbě zahrnuje vynikající soubory monumentální architektury, opevnění, měšťanských domů i plastik dokládajících jeho tisíciletý stavební vývoj od raného středověku až po vysoce hodnotná díla architektury 20. století“. Jako vlastní předmět památkové ochrany v městské památkové rezervaci se pak v uvedeném výnosu vyjmenovávají například historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, vybrané nemovité kulturní památky, ostatní objekty, soubory a prostory dotvářející prostředí památkové rezervace a veřejná zeleň. Pro stavební činnost v rezervaci jsou pak stanoveny konkrétní podmínky (vizte § 5 výnosu). Zde se například uvádí, že veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů musejí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich existence, hmotné podstaty, k jejich přiměřenému využití a dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentárních funkcí, že úpravy terénní i sadové, stavby dopravní, vodohospodářské, energetické i podzemní a inženýrské sítě musejí být prováděny s ohledem na památkovou hodnotu objektů a území, že při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů je třeba dbát architektonický vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovost a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby, že všechny úpravy městských prostor, zejména úpravy fasád, povrchů komunikací, veřejné osvětlení i reklamní zařízení, musí být v souladu s historickým prostředím rezervace, že stavebně-technické práce musejí směřovat k obnově a funkčnímu zhodnocení hlavních historických prostorů, památkových souborů a objektů atd.

MPR OL je zároveň nárazníkovou zónou statku světového dědictví „Sloup Nejsvětější Trojice v Olomouci“ (vizte rozhodnutí č. 24 COM XC.1(1) Výboru pro světové dědictví, Report of the 24th Session of the Committee ze dne 2. 12. 2000), jejímž účelem je širší ochrana prostředí chráněného statku, tak aby nebylo negativními vlivy z okolí ohroženo či poškozeno jeho vnímání, vizuální uplatnění se a fyzický stav.

OP MPR OL bylo vyhlášeno rozhodnutím Městského národního výboru Olomouc čj. kult. 1097/87/Tsř ze dne 27. 7. 1987.

Účelem vyhlášení OP MPR OL je zajištění zvýšené ochrany širšího území MPR OL před nepříznivými vlivy a zásahy, tedy ochrana MPR OL před vnějším poškozením. Jedná se zejména o usměrňování stavebně-technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí.

V zájmovém území se nachází dvě kulturní památky (dále jen KP), a to KP městská tržnice rej. č. 101939 Ústředního seznamu kulturních památek České republiky (dále jen ÚSKP ČR) a KP park Bezručovy sady rej. č. 10691/9-3 ÚSKP ČR. Vlastníku i uživateli kulturní památky je zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v § 9 stanovena povinnost na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku jsou pak povinni užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně-politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu.

Část dotčených pozemků lze označit rovněž jako tzv. prostředí KP, resp. několika KP, a to pozemky v blízkosti zmiňovaných KP městské tržnice rej. č. 101939 ÚSKP ČR a KP parku Bezručovy sady rej. č. 10691/9-3 ÚSKP ČR a dále KP parku Smetanovy sady rej. č. 10570/9-2 ÚSKP ČR, KP ravelinu č. 27 jako součásti KP Korunní pevnosti s ravelinem č. 27 rej. č. 31013/8-172 ÚSKP ČR a KP kláštera voršilek (pův. dominikánek) s kostelem sv. Kateřiny rej. č. 13629/8-3626 ÚSKP ČR.

## **Archeologické nálezy**

Dotčené lokality jsou dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů součástí Území s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN) - Středověké a novověké jádro města Olomouce, evidované pod poř. č. SAS 24-22-19/14, patřící do kategorie UAN I – území s jednoznačně prokázaným výskytem archeologických nálezů.

Zájmové území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy, k jejímuž dodržování se Česká republika zavázala a která byla přijata mj. z důvodu ohrožení poškození archeologického dědictví způsobeného narůstajícím počtem velkých rozvojových projektů. Podle čl. 1 odst. 1 je cílem Úmluvy ochrana archeologického dědictví jako zdroje evropské kolektivní paměti a jako nástroje historického a vědeckého studia, přičemž za takové dědictví se považují veškeré pozůstatky a objekty a jakékoli jiné stopy po lidstvu z minulých období, včetně těch, které jsou situovány na jakémkoli místě, které spadá pod jurisdikci Stran (odst. 2). Podle čl. 4 se pak Strany zavázaly k zavedení opatření mj. na ochranu a údržbu archeologického dědictví, nejlépe na původním místě.

Na zájmovém území proběhly pouze záchranné archeologické výzkumy, které doložily existenci cenných kompaktních nálezových situací – reliktní barokního opevnění města. Jedná se například o výzkum realizovaný v roce 2002 na pozemcích parc. č. 104/1, 105/50, 125/6 a 125/9, kdy odborná komise specialistů navrhovala zachování propusti č. 28 a její prohlášení za KP. Za současného stavu poznání zájmového území nelze jednoznačně určit podobu a rozsah zachování jednotlivých reliktní barokního opevnění, a tedy i případné další nakládání s těmito nálezy. Z přiložených soutisků map a dosavadních výsledků záchranných archeologických výzkumů vyplývá, že nálezové situace lze předpokládat na celém půdoryse bývalého opevnění. Není možné však v tuto chvíli s jistotou stanovit míru dochování nebo naopak narušení archeologického dědictví mimo prozkoumané plochy.

## Odkazy na další podkladové dokumenty

- Územní plán Olomouc, <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>
- Územně analytické podklady, <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady>
- Regulační plán MPR Olomouc, <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/regulacni-plan/rp-mpr>
- Podrobná studie „dočasných úprav tržnice“ (M2AU, 3/2025) <https://kam.olomouc.eu/wp-content/uploads/2025/06/Podrobna-studie-Trznice.pdf>
- Katalog Mobiliáře města Olomouce (Útvar hlavního architekta Olomouc, 2024)
- Městské standardy objektů HDV a MZI <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/koncepce-metodiky/standardy-mzi>
- Koncepce vodního hospodářství města Olomouce 2016 a TEV 2023 <https://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/koncepce-metodiky/kvh>
- Plán udržitelné městské mobility Olomouc <https://kam.olomouc.eu/s/pummo/>
- Cyklogenerel <https://olkr.stavbycyklo.cz/>