Návrh zadání územní studie veřejného prostranství ulic Sokolská – Zámečnická v k.ú. Olomouc - město

Zpracoval : Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, červen 2017

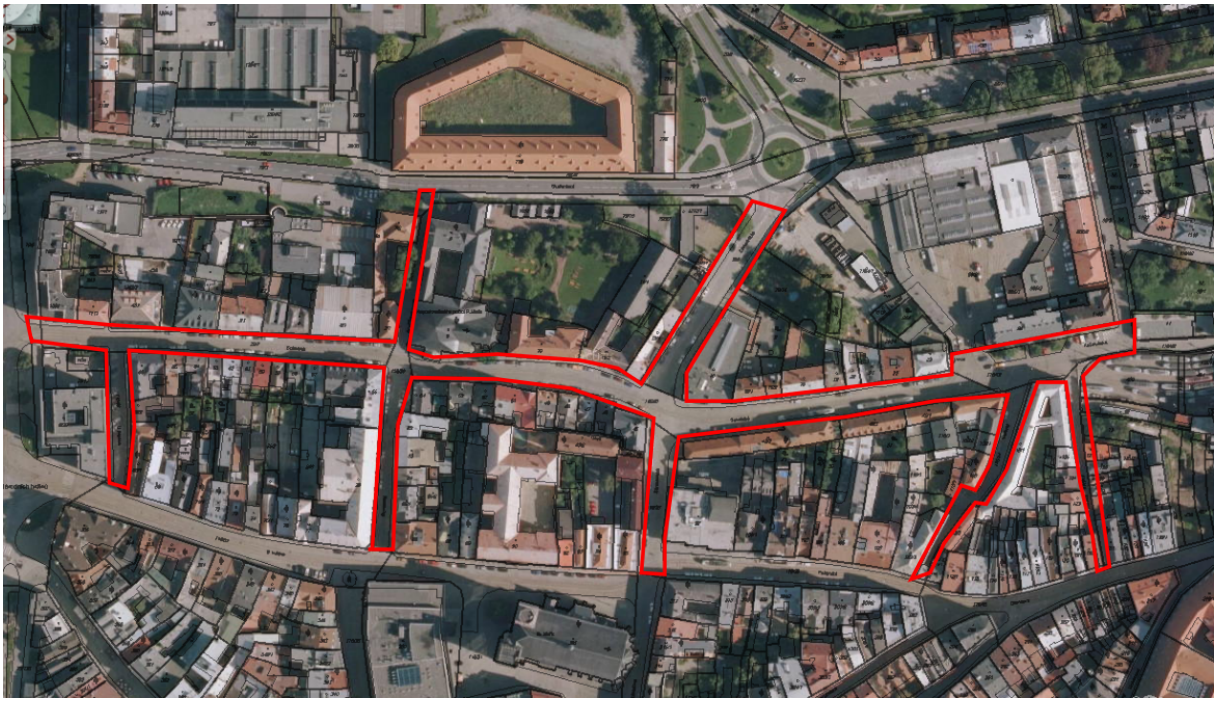
1. Důvody pro pořízení územní studie – cíl a účel

Důvodem pro pořízení územní studie veřejného prostranství ulic Sokolská – Zámečnická v k.ú. Olomouc - město je záměr řešit tramvajovou trať v těchto ulicích, její rekonstrukci, včetně komunikace a inženýrských sítí. V návaznosti na tento záměr je současně žádoucí navrhnout celkovou koncepci v návaznosti na kontinuum dalších ulic zejména ul. U Hradeb, Slovenská, Kačení a Vodární, jejichž současný stav také neodpovídá poloze v centru města.

Cílem studie je řešit celkovou úpravu ulic Sokolská – Zámečnická spolu s tramvajovou tratí a inženýrskými sítěmi a úpravy navazujících ulic, navrhnout vhodné úpravy těchto veřejných prostranství s případnou etapizací a získat kvalitní výchozí podklad pro navazující projektovou dokumentaci. Studie navrhne kvalitní a na okolní území charakterově navazující veřejné prostranství, včetně jeho vybavení, koncepce dopravy a koncepce provozních vazeb.

2. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno prostorem ulic Sokolská, Zámečnická, U Hradeb, Slovenská, Kačení a Vodární. Grafické vymezení řešeného území je dáno koncepčně, tudíž je vhodné zabývat navazujícími úseky veřejného prostoru a formulovat v řešení studie zásady pro přechod a navázání kontinua veřejného prostranství.



3. Požadavky na řešení studie

Studie bude mít dvě fáze. Součástí studie bude odhad investičních nákladů. Při návrhu řešení je nutno zohlednit vazby na již rekonstruovaná veřejná prostranství, zejména realizovanou část ulic Denisova – Pekařská a zpracovanou projektovou dokumentaci ulice 8. května. Jednotlivé fáze budou prezentovány a projednány jak s veřejností, tak odbornými komisemi a komisemi dotčených městských částí (orgány rady města). Celé kontinuum

veřejných prostranství bude zohledňovat širší vazby a návaznosti na ostatní prostranství po funkční i estetické stránce a zohlední již v Olomouci osvědčené a používané výrazové prostředky.

1. fáze:

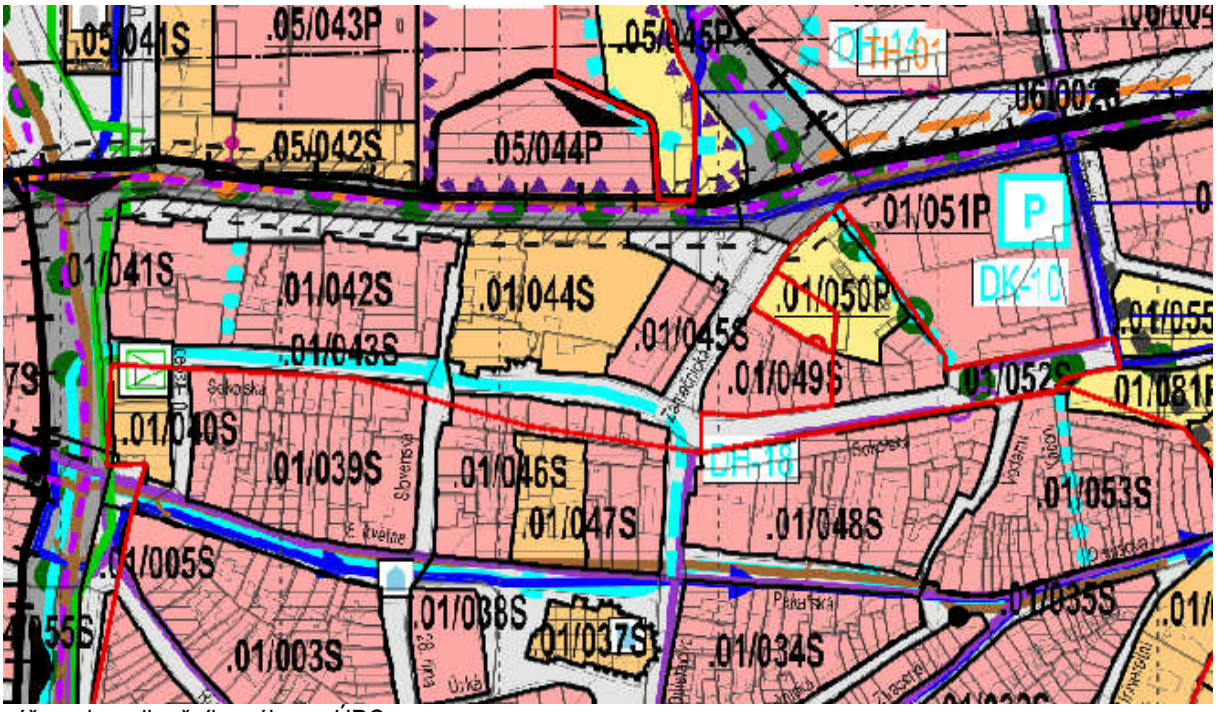
- analytická část - provést doplňující průzkumy a rozbory pro potřeby zpracování ÚSVP (např. dokumentace stávajícího stavu, dopravní průzkumy, apod.) a vyhodnotit podklady (včetně jednání s veřejností k analýzám – určení hodnot, problémů, záměrů);
- stanovit vazby a hierarchii jednotlivých prostranství ulic v organismu ostatní městské struktury včetně návazností na již upravená prostranství, specifikovat hodnoty a závady jednotlivých prostranství jako východisko k diskuzi o navrženém řešení;
- navrhnout základní architektonicko - urbanistickou koncepci veřejného prostranství s důrazem na zvýšení komfortu chodců;
- navrhnout základní dopravní koncepci (pro řešení tramvajové trati ve dvou technických řešení - viz požadavky na dopravní infrastrukturu);
- navrhnout případnou etapizaci úprav;
- navrhnout základní fyzické a funkční členění řešeného veřejného prostranství ve variantách (min. 2 varianty). Varianty řešení budou vyhodnoceny a vybrané řešení bude popsáno jako výchozí bod pro následnou 2. fázi;
- prověřit základní podmínky reálnosti řešení z pohledu technické infrastruktury.

2. fáze:

- dopracovat návrh s ohledem na výsledky konzultací 1. fáze návrhu;
  detailně, formou typických detailů, řešit prostorové i funkční uspořádání včetně zeleně, osvětlení, technické infrastruktury, mobiliáře a prvků drobné architektury veřejného prostranství pro zvolenou variantu řešení, včetně materiálu povrchu, detailní koncepce zeleně a případných vodních prvků, detailní koncepce osvětlení a rozmístění prvků drobné architektury, mobiliáře a potřebného technického vybavení (včetně stanovišť na tříděný odpad);
- podrobně vyřešit návrh dopravní a technické infrastruktury;
- podrobně vyřešit taktéž návaznost parteru na parter objektů a prvků, které prostranství vymezují a spoluvytvářejí.

3.1. Požadavky na základní koncepci řešeného území dle Územního plánu Olomouc (ÚPO)

Předmětné ulice jsou z hlediska ÚPO součástí stabilizované plochy veřejných prostranství 01/052S a 01/043S., obklopené plochami smíšenými obytnými, plochami veřejného vybavení a plochami veřejné rekreace. Obě plochy veřejných prostranství jsou součástí městského centra, tj. území vymezeného mimo jiné ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města.

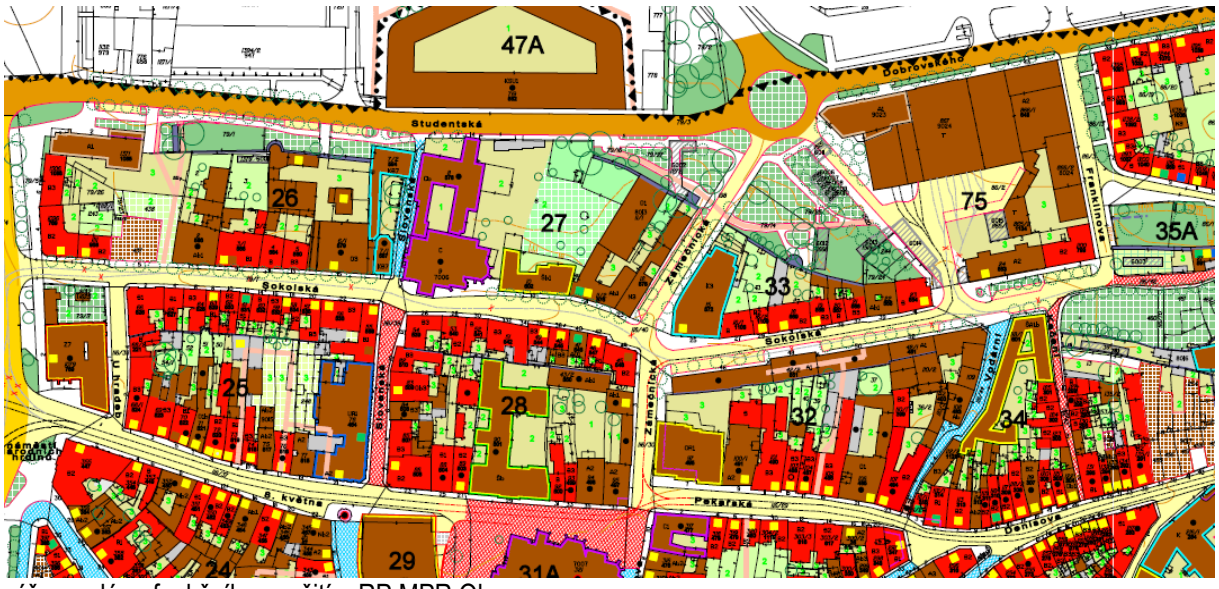


výřez z koordinačního výkresu ÚPO

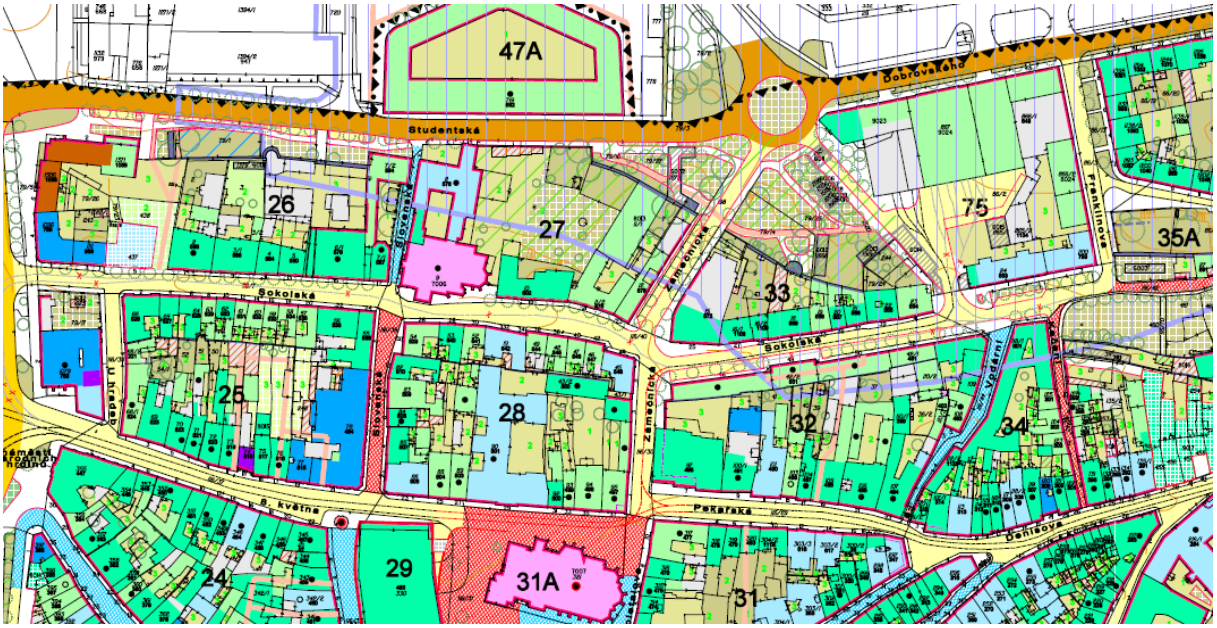
3.2. Požadavky na základní koncepci řešeného území dle RP MPR Olomouc

Řešená veřejná prostranství jsou vedena v RP MPR Olomouc jako plochy pro dopravu a veřejná prostranství tj. místní komunikace obslužné, chodníky a komunikace pro pěší. Ulice Vodární a část ulice Slovenská jako pěší zóna stávající, ulice Slovenská a Kačení jako pěší zóny v návrhu. Hranice veřejného prostoru jsou dány zástavbou historických budov a komplexů, z nichž některé jsou kulturní nemovité památky (nejvýznamnější památkou je kostel Neposkvrněného Početí Panny Marie s navazujícím klášterem). Všechny uliční čáry jsou zároveň stavebními čárami závazného charakteru (s nutností zachování). Objekty patří do bloků 26, 27,28, 32 – 35, a 75.

V zásadách koncepce rozvoje MPR Olomouc je stanoveno chránit MPR jako jedinečný urbanistický soubor vzácných památkových stavebních fondů, jejichž soustavné zhodnocování upevňuje a posiluje význam historického jádra města, jako společenského, kulturního a obchodního centra s neopominutelnou úlohou bydlení a snaha o zvýšení pěší prostupnosti historického jádra obnovou zaniklých a podporou vzniku nových propojení jednotlivých městských prostorů.



výřez z plánu funkčního využití – RP MPR Olomouc



výřez z plánu regulačních prvků – RP MPR Olomouc

3.3. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Městská památková rezervace (MPR) Olomouc je druhá nejrozsáhlejší městská památková rezervace v ČR (ihned po Praze). Je chráněna jakožto architektonicko – urbanistický celek a doklad historického, kulturního a společenského vývoje města a regionu. Je tedy vhodné v rámci studie usilovat o kvalitní a přiměřené estetické prostředky s důrazem na jedinečnost a genia loci MPR Olomouc, vytvoření živého městského parteru. Důležitá je kontinuita těchto veřejných prostranství s celým systémem veřejných prostranství městského jádra. Důraz bude kladen na zlepšení podmínek pro pěší a pro plnohodnotné využití veřejných prostranství včetně kvalitní integrace tramvajové trati. Důležitým momentem je též přístup ulicí Zámečnická do městského centra (MPR) v místě od kruhové křižovatky s ulicí Dobrovského (původně městská brána a jeden ze vstupů do středověkého města).

ÚPO dále stanovuje v koncepci pro rozvoj lokalit a ochranu a rozvoj hodnot lokalit:

- propojit ulici Sokolskou a ulici Studentskou formou pěšího průchodu;
- propojit ulici Sokolskou a ulici Dobrovského formou pěšího průchodu;
- zachovat pěší propojení ulicí Kačení
- propojit tramvajovou tratí ulice Sokolskou a 8. května ve stopě ulice Zámečnické• (DH-18);
- vybudovat objekt statické dopravy při ulici Dobrovského na ploše 01/051P (DK-10) až po vymístění vozovny DP do nově připravovaného prostoru v Hodolanech;
- chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství formou pěší zóny;
- chránit a rozvíjet funkci bydlení v historickém centru.

RP MPR Olomouc dále stanovuje:

- Zachovat, postupně obnovovat a v kontextu historického prostředí průběžně dotvářet materiálovou strukturu a vzhled povrchů nezastavitelných ploch, komunikací a veřejných prostranství v MPR Olomouc.
- Zachovat nejhodnotnější prvky stávajícího historického městského mobiliáře. Udržovat, průběžně obnovovat a postupně doplňovat stávající městský mobiliář novými individuálně a komplexně řešenými soubory navrženými na základě schválených koncepčních studií pro jednotlivé prostory v MPR Olomouc.

- Při výběru prvků mobiliáře preferovat užití vhodných jednotících prvků a motivů, kvalitní řemeslné zpracování a zejména jistou „pokoru“ ve volbě výrazových prostředků. Čistě utilitární prvky je třeba pohledově maximálně potlačit.

3.4. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Z hlediska dopravní infrastruktury bude respektována komunikační síť stanovená ÚPO a RP MPR. ÚPO vymezuje ve stopě Zámečnické a Sokolské ulice prvek v rámci koncepce veřejné hromadné dopravy DH-18: tramvajová trať – vytvoření objízdné tramvajové smyčky propojením tramvajových tratí v ulicích Sokolské a 8. května ulicí Zámečnickou. RP MPR bude v rámci Souboru změn č. IX uveden do úplného souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy ÚPO. Dílčím rozdílem je v současnosti chybějící odbočení z ulice Zámečnická do ul. Sokolská pro vytvoření zokruhování trati a ponechání úseku tramvajové trati v ulici Sokolská směrem k ulici Legionářská. Obě dokumentace tedy shodně navrhují nově tramvajové propojení v ulici Zámečnická. Prověření přesné polohy je tedy předmětem studie.
Studie bude řešit zejména:

- polohu a vedení tramvajové trati včetně technicko-ekonomického prověření problematiky stávajících závěsů trolejí a veřejného osvětlení v těchto variantách:

a) ponechání stávajících závěsů trolejí a veřejného osvětlení na nemovitostech s cílem maximálního zachování historického vedení drážní stavby s moderním pojetí uličního profilu;
b) samostatné řešení nových závěsů trolejí a veřejného osvětlení např. řešení trakčními stožáry jednostrannými s výložníkem;

- prostorové uspořádání uličních profilů (včetně prověření kapacity parkovacích stání a odpovídající šířky chodníků – komfortně pro pěší);
- problematiku statické dopravy včetně vymezení potřebného počtu vyhrazených stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené;
- bezpečné přecházení s dostatečným rozhledem mezi parkujícími auty ve vazbě na pěší tah z Lazců do centra;
- v případě potřeby bude navržena změna dopravního uspořádání řešené oblasti.

V rámci 1. fáze bude řešen základní koncept v rámci 2. fáze bude podrobněji řešena vybraná varianta.

3.5. Požadavky na řešení technické infrastruktury

V rámci studie se předpokládá rekonstrukce komunikace včetně inženýrských sítí. Studie:

- prověří technický stav stávajících inženýrských sítí včetně přípojek;
- navrhne jejich případnou rekonstrukci a popíše jejich technický stav;
- bude respektovat studii „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“ a prověří možnost hospodaření s dešťovými vodami a prověří možnost odvedení dešťových vod ze zpevněných ploch přírodě blízkým způsobem k zeleni v souladu s platnou legislativou a Koncepcí vodního hospodářství města Olomouce;
- výsadba navrhovaných dřevin bude mimo ochranná pásma inženýrských sítí (ČSN 83 9061);
- vyřeší problematiku nakládání s odpadem (směsný i tříděný) – bude navrženo optimální umístění a podoba kontejnerového stanoviště, event. jejich zajištění tv docházkové vzdálenosti;
- navrhne umístit stávající vzdušné vedení optických kabelů ze závěsů trolejí pod zem.

V dokladové části budou doložena vyjádření správců dotčených sítí.

3.6. Požadavky na řešení zeleně a rekreačního využití

Z ÚPO vyplývá, že propojení křižovatky v ul. Dobrovského a Sokolské je trasou veřejně přístupného průchodu s liniovou zelení. Liniová zeleň je stanovena také v ul. Sokolská v části od DPMO až do ul. Koželužská.

V RP MPR je zpřesněna možnost výsadby liniové zeleni v celé délce Sokolské a po obou stranách Zámečnické ulice v úseku od kina Metropol ke kruhovému objezdu. Dále pro doplnění zeleného prstence města je vyznačena veřejně prospěšná stavba „Asanace prostoru (dle §108 Stavebního zákona) podél hradebního pásu na parcelách 79/14, 79/24, 79/25 a 244 u DPMO a podél navazující části hradeb na parcelách 1272/1-2 (dříve 1271) na protější straně Zámečnické ulice od dodatečných přístaveb na stavebních parcelách č. 1272/1, 1515-1520, 1666-1668, 1698 a 1764/1-3 a vytvoření parkové úpravy.„

Studie:

- prověří možnost doplnění zeleně do uličních profilů;
- výsadba navrhovaných dřevin bude mimo ochranná pásma inženýrských sítí

4. Požadavky na formu, obsah a uspořádání ÚSVP

ÚSVP bude zpracována autorizovaným architektem a podle potřeby ve spolupráci zejména s dopravním specialistou a dopravním specialistou na tramvajovou dopravu a specialistou na technickou infrastrukturu, případně se zahradním architektem či krajinným inženýrem.
V průběhu zpracování bude studie projednána s pořizovatelem na pracovních jednáních, podle potřeby konzultována zejména s orgány památkové péče a se správci sítí. Rovněž bude dle upřesnění pořizovatele konzultována s veřejností. Předpokládá se zainteresování a oslovení veřejnosti v rámci obou fází zpracování návrhu a to jak stabilních uživatelů veřejného prostoru (rezidenti, sídlící instituce a podnikatelské subjekty), tak pasantů.

1. fáze (min. 2 varianty)

Textová část bude obsahovat zejména:

- vymezení řešeného území;
- analytickou část (včetně vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů – včetně projednání s veřejností, současného stavu, majetkoprávních vztahů);
- koncept architektonicko-urbanistického řešení (základní ideová koncepce - popis návrhu ve variantách, vyhodnocení variant, včetně koncepce dopravního řešení a řešení inženýrských sítí, včetně zeleně);
- odhad finančních nákladů.

Grafická část bude dokumentovat zejména**:**

- širší vztahy (s vymezením řešeného území) – v odpovídajícím měřítku;
- stávající stav území (majetkoprávní vztahy v řešeném území, v odpovídajícím měřítku - stejné měřítko jako hlavní výkres;
- výkres hodnot a problémů (na základě aktuálního stavu) – v odpovídajícím měřítku - stejné měřítko jako hlavní výkres, lze zahrnout do výkresu stávajícího stavu;
- hlavní výkres s architektonicko-urbanistickou koncepcí – v odpovídajícím měřítku, včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury – lze v případě nutnosti zpracovat do samostatného výkresu;
- dle potřeby doplnit hlavní výkres charakteristickými řezy řešeného území, event. řezopohledy a příčné řezy uličního profilu u liniových veřejných prostranství, perspektivními pohledy v důležitých místech veřejného prostranství, skicy, modely pro potřeby odlišení variant.

2. fáze:

Textová část bude obsahovat zejména:

- vymezení řešeného území;
- architektonicko-urbanistické řešení, které je přebráno z 1. fáze a dále zpodrobněno až do řešení architektonického detailu (dlažeb, osvětlení, zeleně, mobiliáře atd.) formou typického detailu;
- kapacity území;
- návrh dopravního řešení;
- návrh inženýrských sítí;

- návrh zeleně;
- návaznosti na partery okolní zástavby a prostranství;
- odhad investičních nákladů;
- dokladovou část.

Grafická část bude dokumentovat zejména**:**

- architektonicko-urbanistický návrh – hlavní výkres v odpovídajícím měřítku;
- koncepci dopravní a technické infrastruktury – lze zahrnout do koordinačního výkresu;
- koordinační výkres – stejné měřítko jako hlavní výkres;
- charakteristické řezy řešeného území a příčné řezy uličního profilu u liniových veřejných prostranství;
- doplňující schémata;
- základní detaily řešení parteru v podrobnějším měřítku;
- průkazné perspektivní pohledy v důležitých místech veřejného prostranství, zákresy do fotografií, skicy, modely.

5. Podklady předané pořizovatelem

1. Územní plán Olomouc
2. Regulační plán městské památkové rezervace Olomouc (RP MPR Olomouc)
3. Územně analytické podklady
4. digitální 3D model Olomouce
5. územní studie Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (zpracovatel DHI a.s., 2012-2014)
6. studie „Koncepce předlažeb v MPR“
7. Program regenerace MPR Olomouc – aktualizace 2013-2017
8. Územní energetická koncepce Statutárního města Olomouc
9. Generel cyklistické dopravy na území města Olomouce
10. Bezbariérová doprava (trasy a úpravy) ve městě Olomouci
11. podklady k návaznostem již realizovaných staveb (projekt skutečného provedení stavby Denisova – Pekařská) a projekt stavebních úprav 8. května
12. Pěší zóna Olomouc – dopravní studie
13. Stavebně-historická analýza veřejných prostranství řešeného území (NPÚ Olomouc, 2017)
14. Digitální pasport tramvajových tratí (stav březen 2016).