

PROJEKT REGENERACE ZÓNY – STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC – KASÁRNA NEŘEDÍN

1. Popis projektu

Předmětem projektu byla realizace I. etapy rekonverze areálu kasáren v Olomouci Neředíně a vytvoření tak podnikatelské zóny. Předmětem realizace I. etapy projektu byly zejména demolice stávajících zchátralých původně vojenských objektů, nepotřebné infrastruktury (zpevněné plochy, potrubí nadzemního teplovodu, kanalizace, atd.), odstranění a likvidace ekologických zátěží a výstavba nového vjezdu do nově budované průmyslové zóny. Výstupem I. etapy projektu bude ucelená plocha o výměře cca 55 000 m² připravená pro následné investice do potřebné technické infrastruktury (II. etapa, předpoklad realizace 2009 - 2011), která dokončí přeměnu areálu na podnikatelskou zónu připravenou pro vstup investorů se zaměřením např. na vyspělé technologie. Realizace II. etapy předpokládá také využití dotace ze SF EU z plánovacího období 2007-2013.

Realizací projektu došlo k zahájení revitalizace nevyužívaného stávajícího areálu tzv. brownfields, čímž dojde nejen k vytváření dalších rozvojových příležitostí bez nových územních nároků tzn. že rozvojová plocha nebude realizována na úkor omezených zdrojů nezastavěného území, ale současně realizace přispěje i k zlepšení životního a sociálního prostředí v širším okolí revitalizovaného areálu, k větší atraktivitě lokality a tím i k dalšímu rozvoji či nastartování nových rozvojových aktivit.

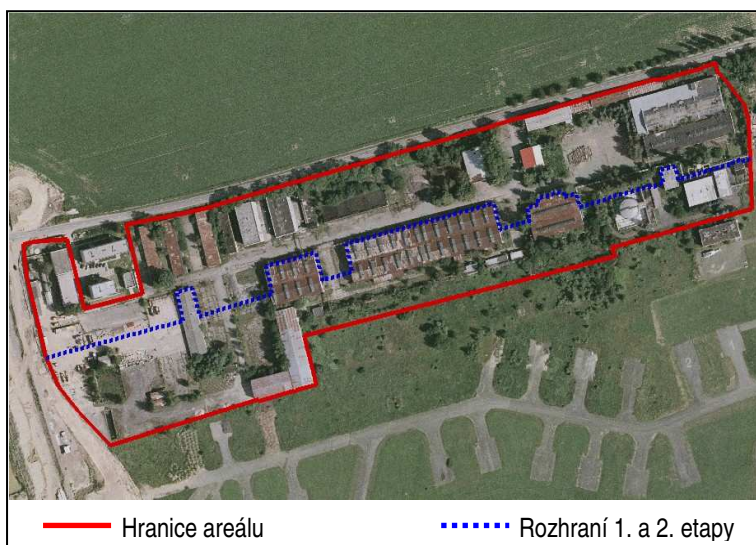
Revitalizací areálů typu brownfields je zajištěna podpora rozvoje malého a středního podnikání. Rozvoj podnikání je nezbytným předpokladem pro snížení nezaměstnanosti ve městě i regionu i obecně vytváření příznivých podmínek pro život.

Revitalizací areálů typu brownfields je zajištěna podpora rozvoje malého a středního podnikání. Rozvoj podnikání je nezbytným předpokladem pro snížení nezaměstnanosti ve městě i regionu i obecně vytváření příznivých podmínek pro život.

Cílem projektu bylo také učinění vstřícného kroku k místním podnikatelům, kteří pro svůj další rozvoj a realizaci investičních záměrů apelovali na město, aby jim vytvářelo vhodné podmínky. Pokud by město Olomouc na tento tlak nereagovalo, mohla nastat situace, že by firmy hledaly podmínky pro své záměry jinde. Dopad těchto kroků je zřejmý nejen ve ztrátě dalších pracovních příležitostí, ale i v obecném poklesu důvěryhodnosti v místní podnikatelské prostředí. Vzhledem k tomu, město nemůže nabídnout nové rozvojové lokality, je řešením modernizace a rekonstrukce stávajících areálů.

Cílové skupiny

- Místní a zahraniční **podnikatelské subjekty** pro které se nabízí příležitost k rozšiřování svých aktivit za spolupráce a podpory města.
- **Obyvatelé města**, případně okolí, pro které další rozvoj podnikatelského areálu a nových aktivit znamená potenciální nové pracovní příležitosti
- **Zákazníci a subdodavatelé** těchto firem



— Hranice areálu

..... Rozhraní 1. a 2. etapy

Lokalizace

Areál bývalých kasáren se nachází na jihozápadním okraji města. Areál leží v Olomouci - Neředíně v pásu mezi silnicí č. II/448 Olomouc - Topolany a dnešním letištěm a tvoří okraj současně zastavěného území Olomouce. Areál na západní straně ukončuje stavba západní tangenty silnice R35.

2. Technický popis

Realizace projektu byla z důvodu složitých majetkových vztahů rozdělena do dvou etap. V rámci první etapy byly demolovány budovy, komunikace a zpevněné plochy, inženýrské sítě nad terénem (energomosty), betonové a plechové oplocení, jiné prvky staveb (jímky, zídky, rampy, staré základy) a nezbytně nutné dřeviny a zeleň, které se nacházely na pozemcích statutárního města Olomouce. Součástí projektu byla také výstavba nového vjezdu do areálu a provozní monitoring k určení přesných objemů a druhů znečištěných stavebních konstrukcí a zemin.

V rámci I. etapy byly demolovány následující objekty:

a) Stavební objekty

- objekt č.12 - sklad SA
- objekt č.36 - sklad SA
- objekt č.37 - garáž AČR
- objekt č.38 - hala dílny - galvanovna
- objekt č.39 - sklad, dílna AČR + výměňková stanice SA
- objekt č.41 - vrátnice + administrativa SA
- objekt č.46 - letecký hangár, sklad SA
- objekt č.47 - sklad SA
- objekt č.49 - akumulátorovna SA
- objekt č.50 - letecký hangár, stolárna
- objekt č.51 - letecký hangár
- objekt č.52 - sklad SA
- objekt č.54a - komín kotelny
- objekt č.53 - letecký hangár
- objekt č.59 - sklad SA
- objekt č.60 - sklad AČR
- objekt č.64 - ubikace SA, sklad AČR
- objekt č.80 - hala - dílna SA
- objekt č.84 - garáž SA
- objekt č.200 - hala Wagner



Plocha objektů určených k demolici v I.etapě byla 10.449 m² a objemová kubatura 87.004 m³.

U velkých hal a budov (objekty č.38, S4a, 80 a 200), byly demolovány několikastupňové základové patky konstrukcí až na úroveň základové spáry. Rovněž sklepní prostor s výměňkovou stanicí pod objektem č.39 byl zcela demolován až na základovou spáru. Demolice ostatních objektů byla provedena do úrovně - 0,5 m pod úroveň stávajícího terénu.

b) Zpevněné plochy – příjezdové komunikace, obslužné komunikace, manipulační a pracovní plochy, skladovací plochy, pracovní plochy

U betonových, asfaltových a ostatních ploch byla demolice provedena do úrovně - 0,3 m pod úroveň stávajícího terénu. K zabezpečení přístupu k nedemolovaným objektům č.101 a 419 v jižní části areálu byla v této etapě ponechána k užívání páteřní komunikace a na ni navazující obslužná komunikace. Uvedené objekty jsou využívány technickou správou města jako havarijní sklady pro protipovodňové a havarijní materiály. Dále byla ponechána plocha pro příjezd k objektům č. 65 a 66.

**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN EVROPSKÝM FONDEM PRO REGIONÁLNÍ
ROZVOJ A MINISTERSTVEM PRŮMYSLU A OBCHODU ČR**

c) Inženýrské sítě – energovody (teplovody)

Demolice nadzemních potrubních řádů byla provedena snesením, u betonových patek a základů nosných prvka teplovodu a VO byly základové patky demolovány do úrovně - 0,5 m pod úroveň stávajícího terénu.

d) Oplocení – oplocení z vlnitého plechu, drátěné oplocení

Demolice části oplocení byla provedena do úrovně - 0,00 m na úroveň stávajícího terénu a u betonových patek sloupků tak, aby byly vyjmuty celé. Před skončením demoličních prací bylo na místo demolovaných oplocení vystavěno nové oplocení ze čtyřhranného drátěného pletiva.

e) Jiné prvky – rampy, staré základy, které nejsou součástí vy jmenovaných stavebních objektů, opěrné zdi, podlahy již odstraněných staveb, obruby a zpevňující prvky

Demolice byla provedena do - 0,50 m pod úroveň stávajícího terénu a u betonových patek sloupků tak, aby byly vyjmuty celé.

f) Dřeviny a zeleň – odstranění náletové zeleně, odstranění generačních porostů

Odstranění porostů bylo provedeno zcela v této etapě demoličních prací s úplným využitím dřevní hmoty ke zpracování (výrobky, palivové dříví, štěpky).

g) Provozní monitoring – průběžné zkoumání a monitorování množství a velikosti znečištění stavebních konstrukcí a zemín organickými polutanty v demolované části areálu

h) Černé skládky – odstranění komunálních i nebezpečných odpadů, které nejsou součástí vyjmenovaných budov a byly v průběhu opuštění kasáren ponechány v objektech

i) Zajištění vrtů – technické zajištění zhlaví stávajících monitorovacích a sanačních vrtů v areálu před účinky demolice k jejich udržení v provozuschopném stavu

3. Předpokládané a skutečné náklady projektu

Předpokládané celkové náklady projektu /v Kč/	Financování	
	Vlastní zdroje /v Kč/	Zdroje EU /v Kč/
36.250.000	801.000	35.449.000
Skutečné celkové náklady projektu /v Kč/	Financování	
	Vlastní zdroje /v Kč/	Zdroje EU /v Kč/
36.245.512	796.512	35.449.000

4. Časový průběh projektu

- 21.12.2005 **Žádost o registraci projektu (1. stupeň)**
- 13.1.2006 **Potvrzení o přijetí žádosti**
- 28.2.2006 **Zahájení zpracování PD ke SP a demolice vč. získání SP a demoličního výměru**
- 24.7.2006 **Žádost o souhlas s realizací projektu (2. stupeň)**
- 06/2006 **Získání SP na vjezd a demoličního výměru**
- 06/2006 **Zpracování zadávací dokumentace k VŘ**
- 6-10/2006 **Výběrové řízení na dodavatele stavby**
- 2.11.2006 **Podpis smlouvy s dodavatelem**
- 27.11.2006 **Podpis Podmínek souhlasu s realizací projektu**
- 13.12.2006 **Souhlas s realizací projektu**
- 11.12.2006 **Žádost o dotaci (3. stupeň)**

9.2.2007	Podpis Podmínek rozhodnutí o poskytnutí dotace
1.3.2007	Rozhodnutí o poskytnutí dotace
1.3.2007)*	Zahájení stavebních a demoličních prací
14.8.2007)*	Dokončení demolic
14.9.2007)*	Vyúčtování a žádost o platbu
8.11.2007	Kontrola na místě
17.12.2007	Závěrečná platba na účet příjemce

)* - došlo k posunu zahájení (původní termín 1.2. 2007) a ukončení realizace (původní termín 30.6. 2007)

Samotná fáze realizace projektu od podání žádosti po závěrečnou platbu trvala bezmála 2 roky

5. Dopady projektu

Realizací projektu došlo k zahájení revitalizace nevyužívaného stávajícího areálu tzv. brownfields, čímž dojde nejen k vytváření dalších rozvojových příležitostí bez nových územních nároků tzn. že rozvojová plocha nebude realizována na úkor omezených zdrojů nezastavěného území, ale současně realizace přispěje i k zlepšení životního a sociálního prostředí v širším okolí revitalizovaného areálu, k větší atraktivitě lokality a tím i k dalšímu rozvoji či nastartování nových rozvojových aktivit.

Projekt také naplnil cíl opatření 1.2 Rozvoj podnikatelské infrastruktury, Operačního programu průmysl a podnikání – zlepšení podnikatelské infrastruktury prostřednictvím podpory rozvoje projektů výstavby a regenerace podnikatelských nemovitostí, včetně rozvoje infrastruktury existujících průmyslových území a podnikatelských zón a intenzifikace jejich využití, zejména v oblastech postižených útlumem a restrukturalizací průmyslové výroby.