

ROZHOVOR SE STAROSTOU KOLÍNA JIŘÍM BUŘIČEM NA TÉMA ODCHOD ARMÁDY ČR Z MĚSTA

Robert Veselý & Lubor Fridrich

Po roce 1989 dochází k postupnému snižování počtu míst, ve kterých sídlí Armáda České republiky. Její odchod znamená téměř vždy změnu vlastnických vztahů a také výskyt nevyužívaného areálu na území města či vesnice, který lze mnohdy charakterizovat jako vojenský brownfield. Zrušení vojenské posádky má velmi často také negativní hospodářské důsledky – ztráta zakázek pro místní dodavatele zboží a poskytovatele služeb, snížení kupní síly, celkové zvýšení nezaměstnanosti. Vzniklá situace vyžaduje nalezení nové funkce využití daného území a vhodné začlenění lokality do organismu a života sídla. Přinášíme Vám první z plánovaných rozhovorů s představiteli měst a obcí konfrontovaných s tímto fenoménem. I když výchozí podmínky Kolína – relativně malá posádka, potřeby velkého investora – byly mnohem lepší než u většiny ostatních měst, jedná se o zajímavý příklad, který stojí za prezentaci.

Jiří Buřič, rodilý občan Kolína, se názorově hlásí ke svému příjmení. Tento fakt, společně s „nedělnickým“ původem, mu za předchozího režimu zneemožnil studovat vysokou školu. Jako absolvent střední zemědělské školy prošel několika profesemi od topiče až po podnik AŽD (Automatizace železniční dopravy), ve kterém byla „vrcholem“ jeho sedmnáctileté kariéry funkce vedoucího oddělení realizace investičních záměrů. Po listopadu 1989 byl kooptován do funkce místopředsedy ONV Kolín, ve které strávil sedm měsíců. V listopadu 1990 byl poprvé zvolen starostou Kolína, aby v roce 1994 přešel do opozice. V roce 2003 se na radnici vrátil jako místostarosta a od roku 2006 je opět starostou.



Starosta města Kolína Jiří Buřič

– důstojníků i „základňáků“
– se pohyboval mezi 250 až 550, civilních zaměstnanců armády bylo mezi 40 a 120, přičemž ta nižší čísla souvisela s postupným snižováním stavu v devadesátých letech. Technické vybavení záviselo sa-

Foto © Lubor Fridrich

V Kolíně sídlila ještě donedávna vojenská posádka. Můžete stručně charakterizovat její historii a provázanost s městem?

Byť jsem nevoják, registroval jsem samozřejmě od dětských let pobyt armády v Kolíně. V padesátých letech minulého století byl ve městě tankový pluk, později spojovací vojsko, přetvořené v osmdesátých letech na tzv. „radioelektronický boj“. Jeho úkolem byl odposlech radiového spojení protivníka a rušení jeho navigační sítě a radarů. Pluk byl v devadesátých letech v rámci snižování stavu ozbrojených sil reorganizován na prapor a později úplně zrušen. Vedle těchto jednotek zde také sídlila vojenská správa, která ale na chod města měla vliv zanedbatelný. Celkový počet vojáků v činné službě



© MěÚ Kolín



© MěÚ Kolín

Areál bývalých vojenských kasáren

možřejmě na druhu vojska. Zprvu se jednalo o tanky a nákladní automobily, později rušiče různých typů a štábní vozidla. Areál sestával z budovy štábu, ubytovny vojáků základní služby, učebního bloku, kuchyně s jídelnou, posádkové ošetrovny, autoparku s garážemi a budovy pro technické zabezpečení. V samotném městě armádě doposud patří budova, v níž zprvu bylo velitelství, později vojenská správa a ubytovna pro vojáky z povolání.

pisní chodily do budovy starých lázní, zřejmě v rámci výcviku plavání.

Pokud jde o vztah občanů k armádě, nepřísluší mi vyjadřovat se k tomu, jaký byl v období totality. Myslím si ale, že nebyl nikterak konfliktní. Uniformy a vojenská technika ale, tak jako ostatně všude a vždy, byly pro každého kluka zajímavé. Jako děti jsme rádi chodili do kasáren na „den otevřených dveří“. Vojáci se účastnili brigád, ať už na poli nebo v průmyslových podnicích. Mnozí důstojníci ta-

Kde byla v rámci města posádka situována?

V lokalitě obecně známé jako Kasárna západně od centra Kolína, tedy v okolí výpadovky na Prahu, a to na celkové ploše 7,5 hektaru.

Jak se projevovovala přítomnost armády ve městě? Byla spíše izolována, nebo byla s městem provázána?

Myslím, že už svou polohou kasárna a jejich provoz nikterak město neobtěžovaly, snad s výjimkou padesátých let. I já si vzpomínám na transporty těžké techniky přes historické centrum a most na takzvanou zálabskou stranu, kde bylo armádní cvičiště. Druhým „rušivým elementem“ mohl být fakt, že skupiny vojáků za bouřlivého zpěvu pochodových

ké bydleli ve státních, dnes městských domech.

Byl odchod armády jednorázový či postupný?

Myslím, že byl poměrně rychlý – probíhal jeden rok po rozhodnutí o zrušení posádky kolem roku 2001. V kasárnách poté zůstala pouze malá skupina zaměstnanců, zabývající se likvidací zbytků vojenského materiálu. Vojenská správa pak ukončila svou činnost roku 2004. Samotný převod armádního majetku na město představoval jinou kapitolu – ta ale svým způsobem není dotažena dosud.

Jak vypadala vzájemná komunikace představitelů města s armádou?

Mohu mluvit pouze o svých zkušenostech. Když jsem starostoval začátkem devadesátých let, považoval jsem za vhodné, aby při různých oslavách byl přítomen velitel posádky, naopak já jsem se účastnil například vojenských přísah. Mám tedy za to, že vzájemný vztah byl velmi korektní a slušný – nikterak jsme se neobtěžovali. Těžká technika už v Kolíně nebyla a výcvik probíhal ve zmíněném areálu, vnímaném vždy občany s určitým respektem a loajalitou.

Měl odchod armády dopad na místní ekonomiku? Máme na mysli například s ním související růst nezaměstnanosti.

Na tuto otázku nelze odpovědět jednoznačně. Posádka byla počátkem devadesátých let, kdy bylo rozhodnuto o její postupné likvidaci, v situaci podobné jako průmyslové podniky, tedy v útlumu. Hlavní dopad lze tedy spatřovat zde. Popravdě řečeno, důstojníci a poddůstojníci jako profesionální zaměstnanci byli obyvateli kolínské aglomerace a po zrušení jejich pracovních míst se mnozí uplatnili v jiných odvětvích. Hlavní podíl na tehdejším nárůstu nezaměstnanosti mělo ale rušení různých výrobních činností, například v oblastech chemické výroby a těžkého průmyslu. Podle mého osobního, možná i poněkud spekulativního, názoru obslužnost místních kasáren neměla natolik zásadní význam, vezmeme-li v úvahu, že počet civilních zaměstnanců, tady zhruba čtyřicet lidí, neovlivnil



Urbanistické řešení areálu bývalých vojenských kasáren

nikterak výrazně procento nezaměstnanosti. To období bylo také signifikantní privatizací služeb, ať už na úrovni městské, okresní či státní. Zrušení posádky tedy vlastně zapadlo do celého komplexu dopadů na aglomeraci, a to včetně těch negativních. Za pozitivní lze označit skutečnost, že mnozí bývalí profesionální vojáci i civilní zaměstnanci zůstali občany Kolína, nadále užívají své dosavadní byty, z nichž mnohé jsou dnes v jejich majetku.

Co se stalo s majetkem armády? Zůstala nadále jeho vlastníkem, byl převeden na město či prodán třetím osobám?

Nemovitý majetek, ohraničený de facto plotem kasáren, změnil majitele definitivně, a to tak, že z necelé jedné třetiny byl bezúplatně převeden na město a zhruba stejný podíl byl vrácen restituentům. Zbylou téměř polovinu stát prodal soukromé osobě, která poté společně s městem a státem zainventovala jakousi revitalizaci daného území.

Město tedy přišlo k novému majetku. Jak s ním naložilo? Mluvíte také o investicích města do rozvoje území v soukromém vlastnictví. Chcete tento areál co do jeho využití ovlivňovat i do budoucna?

V předchozí odpovědi jsem naznačil, že jsme dosáhli nějakého konečné-

ho cíle, a to v neobvykle krátkém časovém horizontu. Mám za to, že v celostátním měřítku jde o výjimku, která si zaslouží určitou pozornost. Můžeme možná děkovat i faktu, že se nám podařilo do největší kolínské průmyslové zóny přilákat strategického investora – konsorcium automobilek Toyota, Peugeot a Citroën – TPCA. Jenom pro zajímavost zde uvedu, že zanedlouho z výrobních linek sjede půlmiliónový automobil. Automobilka zaměstnává zhruba 3500 lidí. S tím souvisí velká poptávka po ubytování a revitalizovaná kasárna se tomuto účelu přímo nabízel – přestavbou objektů, sloužících dříve jako ubytovny vojáků, vývařovny a jídelny vznikly komfortní byty pro zaměstnance TPCA. Přidáme-li k tomu novostavby, dostali jsme se ke kapacitě kolem 320 bytů. Ty jsou součástí celkově 850 bytových jednotek, které se město jako investor poté, co stát na něj tuto povinnost převedl, zavázalo vystavět, a to na základě smlouvy uzavřené mezi městem, státem a TPCA. Dlužno k tomu říci, že přes polovinu financí bylo nutno řešit komerčním úvěrem ve výši kolem půl miliardy korun. Pro úplnost dodávám, že ostatní bytové domy se nacházejí v lokalitě Pod vodárnou mimo bývalý areál kasáren.

Soukromý investor souběžně s touto revitalizací provedl na jím zakoupe-

né části areálu demolice a postavil zde obchodní prostory pro hypermarkety TESCO a OBI. Na dalším pozemku soukromého vlastníka vyroste řada přízemních budov vytvářejících uliční frontu nabízejících prostory pro malé obchody – butiky. Pokud jde o samostatnou budovu, známou jako „velitelství“, počátkem dubna tohoto roku jsme ji, zrekonstruovanou, slavnostně přebírali. V tomto objektu vzniklo přestavbou za pomoci městských investic a dotačního titulu dalších 36 bytových jednotek, které ale už bude užívat město bez jakékoli vazby na TPCA. Pokud jde o část areálu ve vlastnictví restituentů, doposud neznáme jejich záměry, nicméně toto území lze využít jakkoli. V bezprostřední blízkosti areálu se nachází takzvaná „Šatlava“. Tento objekt jsme také získali bezúplatným převodem. Je ale v katastrofálním stavu. Vzhledem k tomu, že podmínkou převodu je povinnost města takový objekt neprodat ani nevyužít ke komerčním účelům, ale také proto, že je v ochranném pásmu dráhy a budoucí rychlodráhy, nemohli jsme zahrnout objekt do rekonstrukcí pro bytové účely. Hledáme tedy možné budoucí využití. S občanským sdružením Prostor zpracováváme projekt, kterým oslovujeme evropské fondy, a který je již podporován Středočeským krajem. Měl by zajistit služby, které neřeší ani jedna úroveň veřejné správy, totiž služby občanského sdružení v oblasti protidrogové prevence, výchovy a následného návratu vyléčených do standardního života. Doufáme, že tento projekt obstojí. Už proto, že by jinak byl pro město velký problém takový zchátralý objekt nadále udržovat.

Poslední budova v Kolíně, doposud v majetku resortu Ministerstva obrany, je v centru města. Tam už asi k bezúplatnému převodu nedojde, jsme ale připraveni objekt koupit a soustředit do něj kompletní administrativu městského úřadu, v současné době rozestavěnou do mnoha budov.

Vraťme se ještě k části areálu patřící restituentům. Jsou i v ní nějaké objekty?

Nikoliv. V tomto případě se jedná o bývalý lom, který sloužil jako armádní skládka. Území je zplanýrova-



© MěÚ Kolín

Samostatný projekt výstavby 35 bytů pro příjmově vymezené osoby (bývalá budova štábu) – původní a současný stav

né, dle mého názoru nezpevněné. Co s ním bude, opravdu nevím.

Jakou úlohu ve vašem případě hraje nástroje územního plánování a regionálního rozvoje?

Výrazně se zde projevuje vlastní územní plánování. V rámci postupné změny tváře města Kolína byla jeho část, která je hlavním předmětem naší diskuse, využívána dlouhá léta pro armádní účely. Nacházela se v blízkosti průmyslové zóny a nebyl zde předpoklad, aby v rámci územního plánu byla funkční plochou smíšenou, kterou je dnes. Přitom tam mohlo být prakticky cokoli. Změna územního plánu tedy jednoznačně tomuto území pomohla – prakticky kopírovala aktuální vývoj. To znamená, že paralelně s rozvojem průmyslové zóny se hledaly podmínky pro výstavbu bytů.

Měli jste vypracován samostatný projekt revitalizace tohoto území, nebo šlo pouze o změnu územního plánu?

Pokládám především za výhodnou možnost, aby města i obce mohly reagovat v rámci již přijatého územního plánu pouze změnou využitelnosti konkrétního území.

Vyskytly se při pořizování změny územně plánovací dokumentace nějaké problémy?

Problémy se vyskytnou vždy. Při projednávání změn se k nim vyjadřují budoucí účastníci územních řízení. Dovedete si asi představit, že hlavním problémem bylo v našem případě řešení dopravy. Šlo především o vlastní napojení obytné zóny, která byla v zájmu dopravní obslužnosti upravena včetně příjezdových komunikací. Jednoduché samozřejmě také nebylo časově a v rámci změn zkoordinovat vlastníky inženýrských sítí, správce komunikací a hygieniky, kteří uplatňovali svoje požadavky především při územním řízení. Ke kompromisům jsme museli sáhnout také co do vzhledu konkrétních budov, například jsme stavby snižovali o jedno patro.

Měli obyvatelé Kolína možnost vyjádřit se ke změnám? Jestliže ano, jak velký byl zájem?

Musím především říci, že s výrazným odporem, ale ani s „oslavami“ našich záměrů, jsme se nesetkali. Jak už jsem řekl, rušení posádky život ve městě nijak zvlášť nepoznamenalo. V rámci takových procesů ale vždy dochází k veřejné diskusi. V našem případě vyslovovali požadavky jednotlivci, ale i zástupci firem, kteří využili dané situace například napojením na sítě. Jinak ale musím nerad konstatovat, že občané jsou v rámci možností, které jim onen vyjadřovací proces poskytuje, poněkud apatičtí, pokud nejde přímo o jejich vlastní majetek.

Vyvíjí město snahu o získání dotací, ať už krajských, státních či „evropských“?

Město o dotace usiluje právě například v rámci revitalizace území již zmíněné „Šatlavy“. O krajské účasti jsem už hovořil, doufám, že tento projekt v závěru tohoto roku osloví také Evropskou unii. Jedná se přitom o zhruba čtyřicetimilionový grant. Při výstavbě nových bytů jsme byli podpořeni Ministerstvem pro místní rozvoj – příspěvek ve výši 43 % byl čerpán z fondu rozvoje bydlení.

Vnímáte budoucnost Kolína optimisticky?

Samozřejmě. Doufám, že stát v rámci svého parlamentního systému uplatní daňovou reformu tak, aby město mohlo zúročit investice vložené do průmyslové zóny. Věřím, že větší část výnosu ve městě zůstane, neboť právě město je nositelem všech negativních dopadů. Je ostatně známo že jinde ve světě města či obce z blízkosti průmyslových gigantů profitují. Nevím, proč by tomu tak nemělo být také v Kolíně.

Pane starosto, děkujeme Vám za rozhovor.

*Rozhovor připravili:
Robert Veselý & Lubor Fridrich*

ENGLISH ABSTRACT

An Interview with Jiří Buřič, the Mayor of Kolín, about the Retirement of the Czech Army from the Town, by Robert Veselý & Lubor Fridrich

Since 1989, the number of locations where the Czech Army was stationed has been continually decreasing. Such withdrawal has almost always changed the ownership relations and created neglected town or village zones, often definable as military brownfields. Also, the cancellation of a garrison has frequently had a negative economic impact, reducing the orders for local deliverers of goods and services, decreasing the purchase power, and increasing the unemployment rate. The new situation requires a quest for new functions of the space and its integration into the organism and life of the settlement. This article starts a series of interviews we intend to lead with representatives of municipalities confronted with this phenomenon. Though Kolín, with a relatively small garrison and the presence of a strong developer, has had considerably better conditions than other locations, it is an interesting and valuable example.