

Od bývalého kravína k nové části obce. Lhotka ukazuje cestu proměny brownfieldu

1.10.2026 - | Agentura pro regionální rozvoj

Co může vzniknout z bývalého kravína v obci s méně než tisícovkou obyvatel? Ve Lhotce vznikl plán, jak proměnit bývalý zemědělský areál v nové místo pro bydlení, odpočinek i setkávání. Od prvních studentských návrhů se projekt posunul až k urbanistické studii, která ukazuje konkrétní možnosti budoucího rozvoje lokality.

Začalo to se studenty

Prvním krokem byl workshop, který regionální rozvojová agentura MSID připravila společně s vedením obce a Fakultou stavební VŠB-TUO. Studenti se zaměřili na diagnostiku objektu bývalého kravína a hledali možnosti, jak by bylo možné celý areál v budoucnu využít. Výsledky workshopu následně představili vedení obce i veřejnosti. Ukázalo se, že proměna lokality má v obci podporu a stojí za to hledat cesty k jejímu dalšímu rozvoji.

Od nápadů k reálné studii

Pro malou obec není jednoduché financovat přípravu projektů, jejichž realizace je ještě několik let vzdálená. Přesto právě tato fáze bývá pro budoucí rozvoj klíčová. Urbanistická studie pomáhá definovat možnosti území a vytvořit jasný rámec pro jeho další proměnu.

Na konci roku 2024 se obci podařilo získat dotaci z Operačního programu Spravedlivá transformace na zpracování urbanistické studie. Následovala příprava veřejné zakázky a práce vítězného architektonického týmu.

Součástí přípravy byly také potřebné odborné průzkumy. Architekti se přitom nezaměřili pouze na samotný areál kravína, ale na Lhotku jako celek – její rozvojové možnosti i kvalitu prostředí pro obyvatele a návštěvníky.

Z bývalého kravína může vzniknout nové místo pro bydlení a trávení volného času

Výsledný návrh počítá s postupnou proměnou území. V místě dnešního kravína studie v cílovém stavu navrhuje jeho demolici a výstavbu dvou nízkopodlažních bytových domů s celkem 12 byty.

Proměna ale nebude okamžitá. Část objektu dnes stále slouží jako technické zázemí obce, které bude v lokalitě ještě určitou dobu fungovat. Před případnou demolicí proto bude potřeba najít pro toto zázemí nové a vhodnější řešení.

Budoucí podoba území ale není jen o bydlení. Stávající volnočasový areál se má rozšířit o přírodní amfiteátr, vrbový sad, dětské prvky, molo, altán s grilem a další místa pro odpočinek a setkávání.

Vrbový sad zároveň reaguje na podmáčený charakter území. Práce s vodou je ostatně jedním z důležitých principů celého návrhu. Dešťová voda má být zachycována v novém biotopu, který pomůže vodu v území zadržovat a zároveň podpoří biodiverzitu.

Návrh řeší také pěší pohyb, parkování a dopravní obsluhu. Zajímavým prvkem je využití principu

taktického urbanismu – některé budoucí pěší trasy mohou vzniknout přirozeně podle toho, kudy si lidé v území začnou hledat cestu.

Studie je začátek, ne konec

Před obcí jsou další kroky – od řešení technického zázemí a případné demolice kravína přes projektovou přípravu komunikací, sítí a bytových domů až po samotnou realizaci.

Příběh Lhotky ukazuje, že regenerace brownfieldů je dlouhodobý proces, který vyžaduje spolupráci obce, odborníků i vhodně nastaveného financování.

Lhotka už má plán. Další kapitolu napíše jeho postupná realizace.

<https://www.msld.cz/novinky/od-byvaleho-kravina-k-nove-casti-obce-lhotka-ukazuje-cestu-promeny-brownfieldu>