

Článek ze série TV vysílání „[Praxe starostů 2026](#)“, které vzniká v produkci [Národní sítě Zdravých měst ČR](#) ve spolupráci s TV Municipal a časopisem Moderní obec.

## Stavíme domy, ale přestali jsme stavět města. Jak vrátit život do vylidněných center?

*Klesající počet obyvatel v centrech, mizející služby, dopravní zácpy a územní plány, které města ekonomicky vysávají. V dalším díle ze série Moderní obec jsme se podívali na to, jaké cesty mohou vyvést města z tohoto začarovaného kruhu ven. Své zkušenosti a tvrdá data sdíleli starosta Trutnova Michal Rosa a urbánní ekonom Vít Zeman. Zjistěte, proč pouhé vydláždění náměstí tento problém nevyřeší.*

Města v Česku čelí tiché krizi. Zatímco na periferiích rostou nové satelity rodinných domů, historická i přirozená centra se vylidňují. Hustota obyvatel v centrech klesla v mnoha městech hluboko pod udržitelnou mez, což s sebou nevyhnutelně přináší zánik běžných služeb – od pekařství po lékárny.

Jak tento trend zvrátit, nastínili hosté v diskusi [Národní sítě Zdravých měst](#) s architektem a starostou Trutnova Michalem Rosou a urbánním ekonomem Vítem Zemanem.

### Případová studie Trutnov: Město tří center

Trutnov je specifický svou rozlohou a historickým vývojem. Starosta Michal Rosa představil odvážný přístup radnice, která si uvědomuje, že město musí aktivně zasahovat do svého rozvoje. „Na Krakonošově náměstí vlastníme zhruba polovinu domů. Díky cenové politice nájmu jsme schopni udržet v centru obchody a služby, které by se tam komerčně pravděpodobně neudržely,“ vysvětluje Rosa. Město se navíc nebojí velkých kroků – na sídlišti Zelená Louka radnice vykoupila chátrající komerční objekt, aby z něj na základě architektonické soutěže a participace s občany vytvořila nové, skutečně funkční srdce čtvrti.

### Územní plány bez ekonomiky města ruínují

Urbánní ekonom Vít Zeman v diskusi upozornil na fatální chybu, kterou dělá většina českých samospráv: „Územní plány se dělají bez ekonomického hodnocení. Kdyby si města spočítala náklady, zjistila by, že rozvoj periferní rezidenční zástavby přináší obrovské náklady na infrastrukturu. Z každého obyvatele má město z daní zhruba 30 tisíc korun, ale 27 tisíc spolkne provoz. Na investice nezbyvá téměř nic.“ Řešením je podle Zemana re-urbanizace – zahušťování center a využití brownfieldů, kde již existuje infrastruktura i napojení na MHD.

### Festivaly centrum nezachrání. Potřebujeme denní rytmus

Častým omylem radnic je snaha oživit náměstí jednorázovými akcemi. „Lidé si zvyknou na roční rytmus – přijdou na vánoční trhy nebo letní koncert. Ale vy potřebujete vytvořit denní rytmus. Důvod, proč tam jít ráno s dětmi, v poledne na oběd a večer na víno,“ varuje Zeman s tím, že turisté nikdy nenahradí kupní sílu a každodenní přítomnost místních rezidentů.

### Města musí myslet na seniory

Zásadní výzvou nejbližších let bude demografická změna. „Za 15 let budeme mít obrovský nárůst osmdesátníků. Sociální terénní služby je nedokážou všechny obsloužit. Musíme města plánovat tak, aby si tito lidé zvládli dojít pro léky nebo na nákup sami. Pokud postavíme čtvrti bez laviček, stínu a služeb v docházkové vzdálenosti, ekonomicky na tom jako města vykrvácíme,“ dodává Zeman.

▶ Jak zatraktivnit MHD bez toho, abyste ji museli dotovat jako jízdné zdarma? A jaká data by měl sledovat každý starosta? **Pust'te si celý záznam nabitě diskuze v příloženém videu!**

<https://www.youtube.com/watch?v=XFu9iqw3zAc>

## ČASOVÁ OSA VIDEO (Kapitoly):

00:00 Úvod: Proč nám záleží na centrech měst?

00:13 Trutnov: Trojediné město a jeho specifika (Michal Rosa)

02:16 Jak Trutnov reguluje služby díky vlastnictví domů na náměstí

05:11 Sídliště Zelená Louka: Výkup objektu a tvorba nového centra

09:00 Poříčí: Jak vrátit život do průmyslové čtvrti

11:41 Proč se vylidňují centra českých měst? (Vít Zeman)

14:58 Stavíme domy, ale zapomněli jsme stavět města

16:37 Omyl radnic: Turista nikdy nenahradí místního obyvatele

22:38 Jak správně plánovat parky (A proč se lidé bojí kácení stromů)

28:46 Zásadní chyba: Územní plány se dělají bez ekonomických dat!

34:21 Parter jako motor města: Proč potřebujeme denní rytmus, ne jen festivaly

41:46 Doprava a zácpy: Proč lidé jezdí autem i krátké trasy?

45:53 Jak zatraktivnit MHD? (Cena jízdenky nerozhoduje)

48:11 Jak přitáhnout podnikatele a služby do menších měst

54:00 Stárnutí populace: Proč musíme města plánovat pro seniory

56:25 Finanční realita obcí: Periferie vysávají městské rozpočty

01:04:48 Jaká data by měli starostové sledovat? (Hustota, služby, 15minutové město)

01:12:17 Závěrečná rada pro starosty: Nebojte se a plánujte za horizont 4 let

ONLINE SÉRIE  
POKRAČUJE

# ZÁZNAM VYSÍLÁNÍ

www.ZdravaMesta.cz/  
webinar-PraxeStarostu-2026

## Živá centra měst

MICHAL ROSA, starosta Trutnova  
VÍT ZEMAN, urbánní ekonom

Tato série vznikla v produkci [Národní sítě Zdravých měst ČR](#) ve spolupráci s TV Municipal a časopisem *Moderní obec*.

Toto i další vysílání naleznete zde: <https://www.zdravamesta.cz/cz/akce/celostatni-vysilani-praxe-starostu-2026>