



**URBAN
CORE**

**Silné
centrum
města jako
základ
prosperity**

TRAFIKA

Současné snahy českých měst je oživovat vymírající, disfunkční až pocitově nekomfortní centra. Samosprávy měst se nebojí investovat i stovky miliónů korun do obnovy veřejných prostranství, dělat kulturní či sportovní akce. Za další milióny pak pořizují strategické plány, nad to participují, prezentují a věří, že se to změní.

C **URBAN CORE** R E

URBAN CORE

JENŽE REALITA JE JINÁ

to vše bude fungovat, až nastavím systém organismu města do správné polohy, nastavím „CORE MĚSTA“

URBAN CORE !

Jak silná jsou centra našich měst?

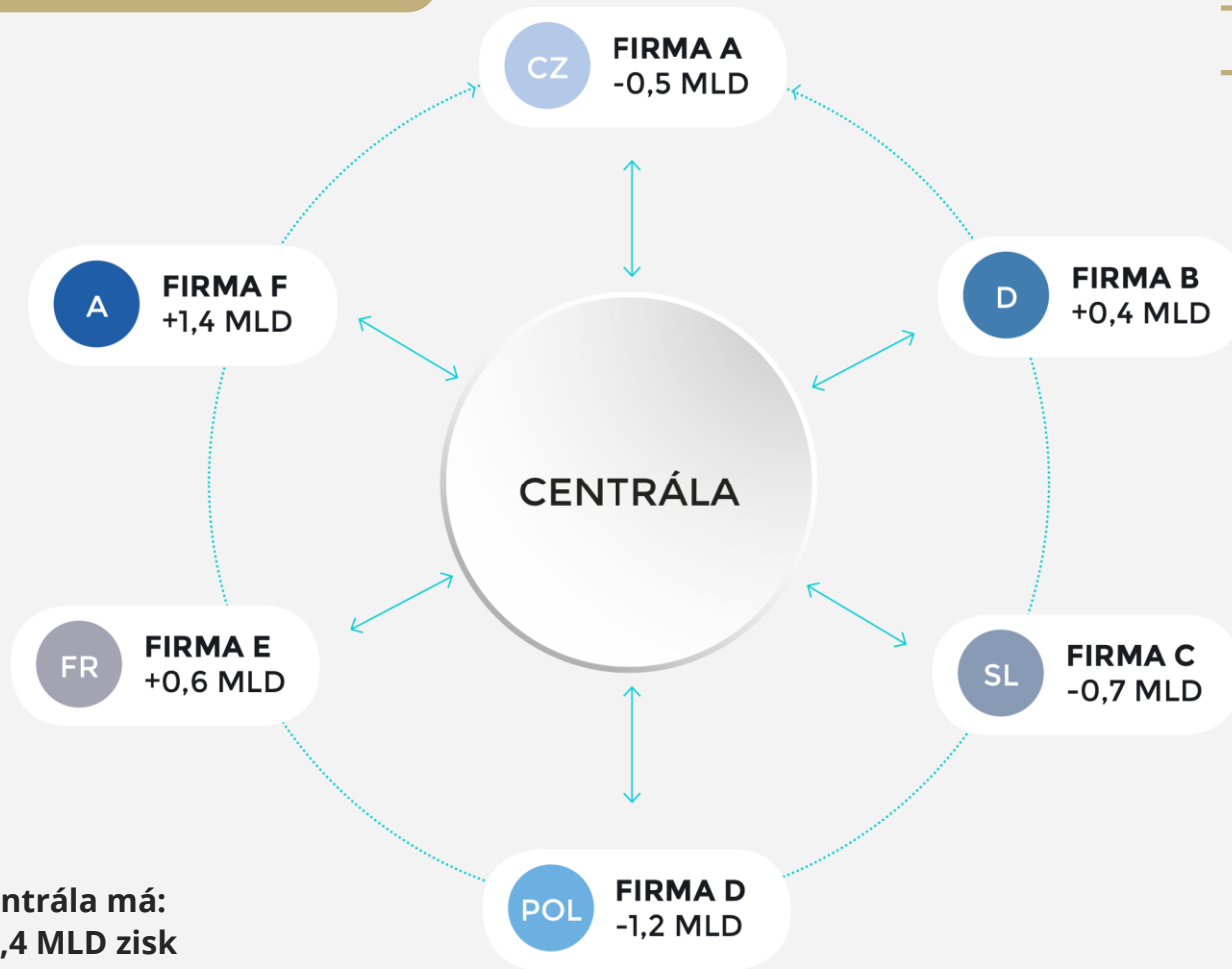
HUSTOTA 14 – 30 ob/ha
POTENCIÁL PRŮMĚR 7,6p
ZTRÁTA EKONOMIKY cca 30 mil/rok

URBAN
CORE

PRAXE

Hradec Králové, Rokycany
Jilemnice, Příbram, Mikulov
Chlumeck nad Cidlinou, Písek
Jihlava, Žďár nad Sázavou
Bratislava, Týnec nad S.....

Znalost



Centrála má:
• 2,4 MLD zisk
• 2,4 MLD ztráta

- Firmy mají stejné procesy výroby
- Mají stejné příjmy a náklady
- Mají, ale jiné zisky

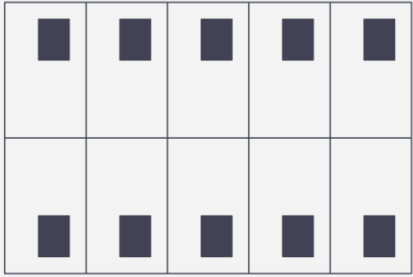
PROČ??

Protože od určitého počtu prodaných výrobků se razantně zvyšují příjmy proti nákladům.

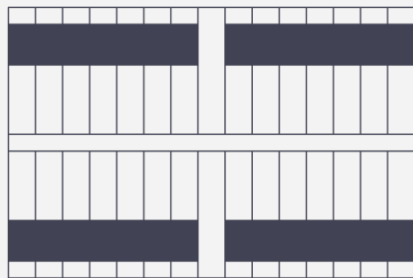
Autoři Newman a Kanworthy (1989) zjistili, že:

- pěší vazby se začnou v sídle nebo jeho částech odehrávat, až při hustotě alespoň 100ob/ha. Kdy se začne lámat křivka nákladů a začíná fungovat ono město krátkých vzdáleností
- hustota pod 30 ob/ha znamená závislost na automobilu jako jediném možném dopravním prostředku.
- Dále zjistili, že hustota pod 50 ob/ha znamená disfunkci veřejné dopravy.

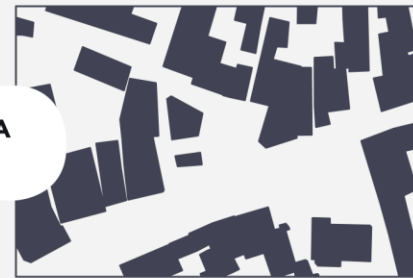
Část A
RODINNÉ DOMY
-18.091,-/rok



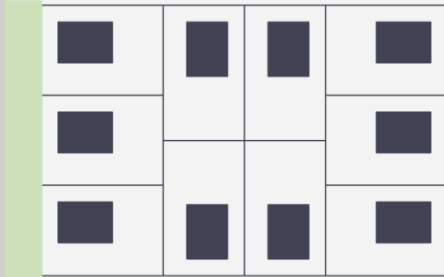
Část C
ŘADOVÉ DOMY
-7.976,-/rok



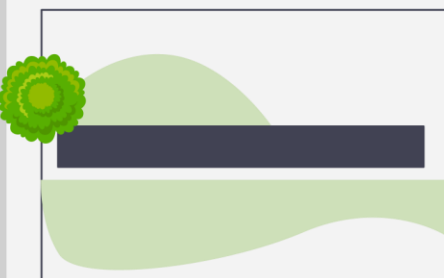
Část E
ROSTLÁ STRUKTURA
-10.855,-/rok



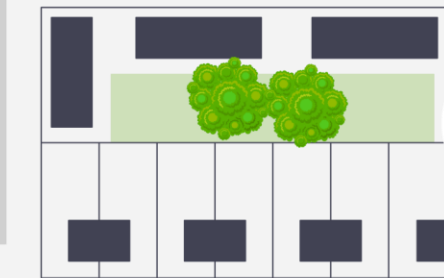
Část B
VILA DOMY
-8.901,-/rok



Část D
SÍDLIŠTĚ
-6.766,-/rok



Část F
SMÍŠENÁ STRUKTURA
-9.348,-/rok



Pokud jsme se bavili, že pouze znalost stavu pacienta nám dává šanci jej uzdravit..

pouze znalost dílčích částí

Tak shodně pouze znalost dílčích částí ekonomiky města nám odhalí jednotlivé funkční a disfunkční celky mezi sebou.

Proč tomu tak je?

Proč jsou takové rozdíly v jednotlivých částech města? Je to dáno:

1.
Strukturou

Vliv na identitu,
bezpečnost, sociální a
socioekonomické vazby

1953



2009



Proč tomu tak je?

Proč jsou takové rozdíly v jednotlivých částech města? Je to dáno:

1.
Strukturou

2.
Hustotou

Vliv na ekonomiku a prosperitu, komplexní funkčnost města

Stav dle stávajícího územního plánu

Stav podle navrhovaných změn v urbanistické struktuře

Město Rokycany

NÁKLADY	Kč
náklady provozní	3.989.535,-
náklady re investiční	4.856.524,-
náklady podílové	4.433.440,-
PŘÍJMY	Kč
RUD + SD (svěřené daně)	50.266.642,-
pouze SD	2.108.111,-

NÁKLADY	Kč
náklady provozní	9.243.321,-
náklady re investiční	10.637.401,-
náklady podílové	17.691.596,-
PŘÍJMY	Kč
RUD + SD	210.165.977,-
pouze SD	5.590.709,-

Město Chlumeck nad Cidlinou

NÁKLADY	Kč
náklady provozní	6.505.630,-
náklady re investiční	7.407.310,-
náklady podílové	6.505.630,-
PŘÍJMY	Kč
RUD + SD (svěřené daně)	81.791.684,-
pouze SD	2.969.182,-

NÁKLADY	Kč
náklady provozní	7.829.638,-
náklady re investiční	8.537.413,-
náklady podílové	17.533.070,-
PŘÍJMY	Kč
RUD + SD	188.007.540,-
pouze SD	4.663.564,-

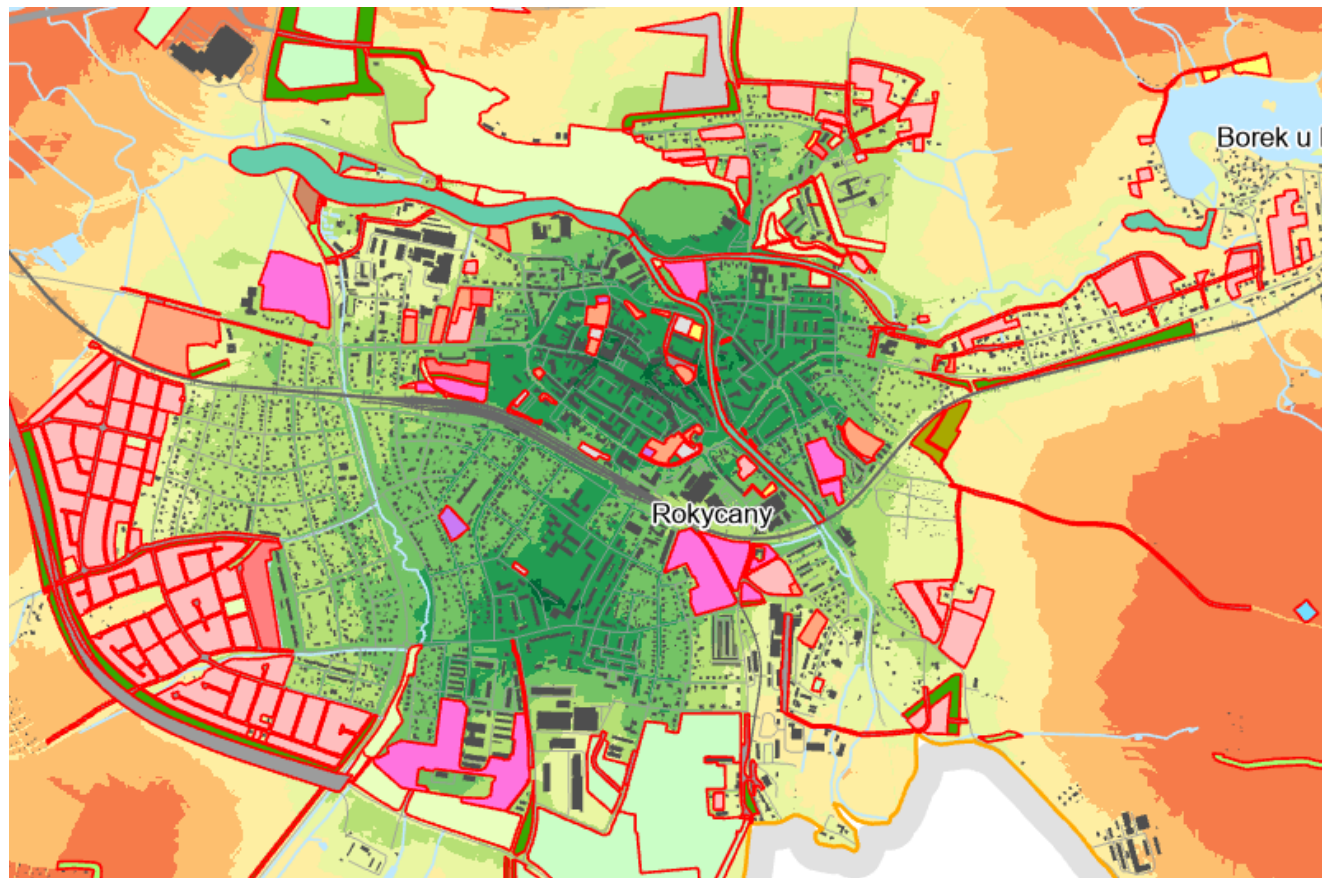
Proč tomu tak je?

Proč jsou takové rozdíly v jednotlivých částech města? Je to dáno:

1.
Strukturou

2.
Hustotou

3.
Potenciálem



Vliv na ekonomiku a prosperitu, komplexní funkčnost města

Proč tomu tak je?

Proč jsou takové rozdíly v jednotlivých částech města? Je to dáno:

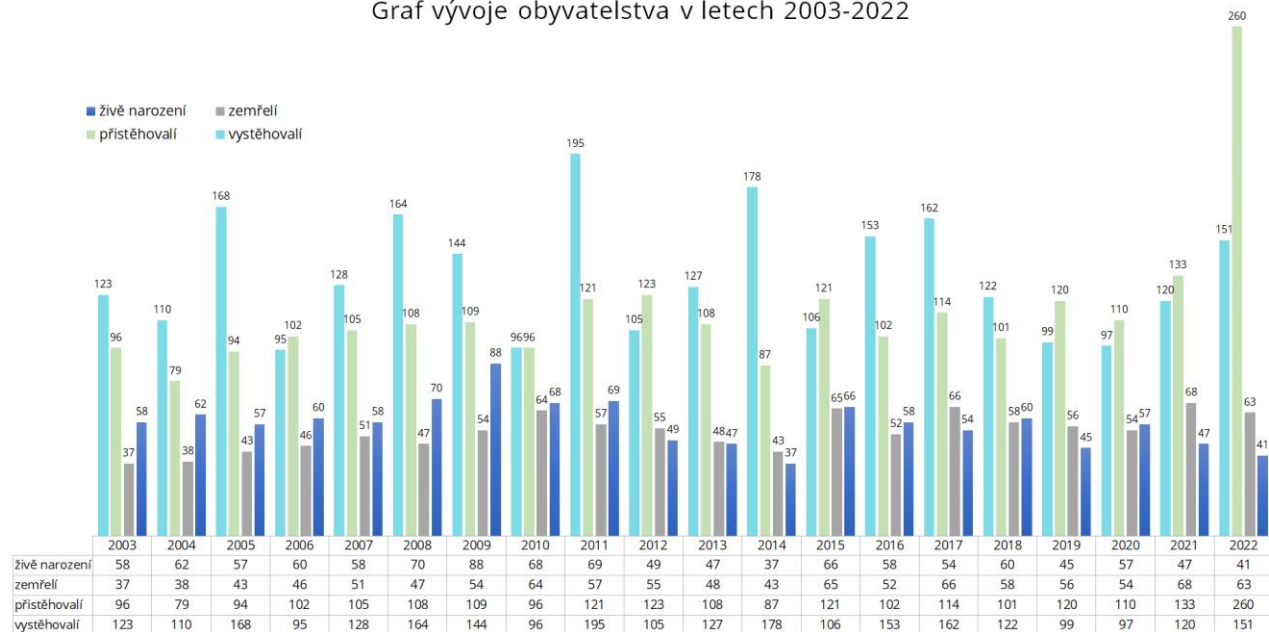
1.
Strukturou

2.
Hustotou

3.
Potenciálem

4.
Migrací

Graf vývoje obyvatelstva v letech 2003-2022



Vliv na identitu, sociální a sociálně ekonomické vazby, vliv na estetiku a urbanismus

Prostředky nápravy

Pokud máme znalost!
Můžeme nasadit
účinnou léčbu

Územní
plán

Vyloučí lokality
s nízkým
potenciálem
rozvoje

Manuál
výstavby

Stanoví strukturu
zástavby pro
jednotlivé lokality,
které přinesou
zvýšení hustoty
zástavby

Zásady pro
spolupráci
s investory

Nastaví specifika
doporučené
zástavby pro
soukromý
development,
motivuje, omezuje,
podporuje...

Investiční
(strategický)
plán

Směřuje městské
projekty a městské
finance pro
maximální
multiplikační efekt
na zvýšení kvality
živote dle znalosti
potenciálu a
ekonomiky zón

Místní
koeficient
daně z
nemovitostí

Možnou
diferenciací bodů
1-5 může podnítit
ke změně
struktury, využití
apod. a přinést
další aktivace
šedých zón
v centru města

Spolupráce s investory

Spolupráce s investory ve prospěch zvýšení kvality života obyvatel a zvýšení ekonomické prosperity města je možná pouze pokud:

Znáte stav

Diverzifikujte je na dílčí segmenty

Nasadíte správnou a účinnou léčbu každého segmentu zvlášť



**Děkuji za
pozornost**



FUTURInvest s.r.o.
udržitelný rozvoj
urbánní ekonomika

Vít Zeman

