

PROGRAMY A PROJEKTY REGIONÁLNÍHO
A
LOKÁLNÍHO ROZVOJE



EKONOMIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1. KAPITOLA

URBANISTICKÁ EKONOMIKA

//

SE SNAŽÍ POCHOPIT A
VYSVĚTLIT MĚSTA JAKO
PROSTOROVÉ EKONOMICKÉ
SYSTEMY, V NICHŽ SE
JEDNOTLIVÉ SUBJEKTY SNAŽÍ
MAXIMALIZOVAT SVŮJ ZISK
VYUŽITÍM POTENCIÁLU
POZEMKŮ, JEJICHŽ VYUŽITÍ
MOHOU NĚJAK
OVLIVŇOVAT

//

SEPĚTÍ
URBANISMU A EKONOMIKY

- ABSOLUTISMUS
- POJEM URBANISTICKÁ EKONOMIE -
PŘELOM 50. A 60. LET

POZITIVNÍ
URBANISTICKÁ EKONOMIKA

JAK VLASTNĚ MĚSTA FUNGUJÍ

NORMATIVNÍ
URBANISTICKÁ EKONOMIKA

JAKÉ PRINCIPY A ZÁSADY
VLASTNĚ DODRŽOVAT,
OČ USILOVAT

ZÁSADA OBEČNÉHO PROSPĚCHU

VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

CO NEJVĚTŠÍ UŽITEK A TO BUĎ:
PŘÍRODNÍ VLASTNOSTI
NEBO URBANISTICKÝ ROZVOJ

BUDOUCÍ UŽITEK JE OVLIVNĚN PŘECHODÍM UŽÍVÁNÍM
POZITIVNĚ: SYSTÉMY ZELENĚ, INFRASTRUKTURA
NEGATIVNĚ: ZNEČIŠŤOVÁNÍ, NADMĚRNÝ TURISMUS

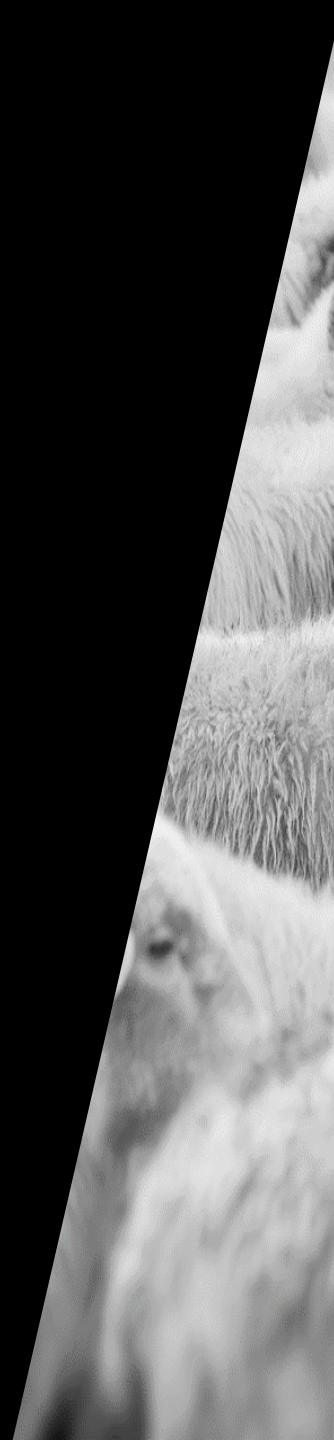


„VRABEC V HRSTI“ VS „HOLUB NA STŘEŠE“

PRINCIP TRVALE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

(ZÁKON O ŽIVOTNÍM PROSTŘEDÍ)

**PARADOX
OBECNÉ
PASTVINY**



APLIKACE
OBECNÝCH
EKONOMICKÝCH
ZÁKONITOSTÍ
DO
ÚZEMÍ

VÝROBNÍ
FAKTOR

PRIMÁRNÍ VÝROBNÍ
FAKTOR, PROTOŽE
VZNIKÁ MIMO
EKONOMIKU A
JEHO MNOŽSTVÍ JE
OMEZENÉ,
ZÁROVEŇ JE
POMĚRNĚ FIXNÍ

EKONOMICKÝ
STATEK

NEMOVITOST -
ZVLÁŠTNÍ DRUH
EKONOMICKÉHO
STATKU

POZEMKOVÁ RENTA

POLOHOHOVÁ
RENTA

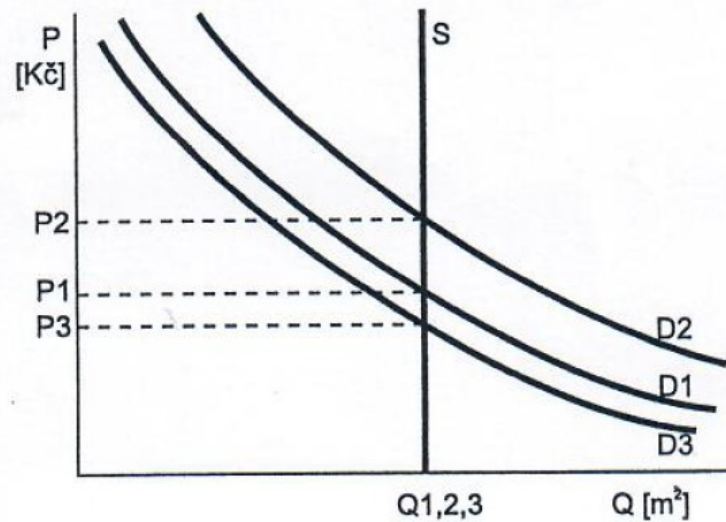
D-S MODEL

TRŽNÍ CENA SE
POHYBUJE K
ROVNOVÁZE

MÁ DYNAMICKÝ
CHARAKTER

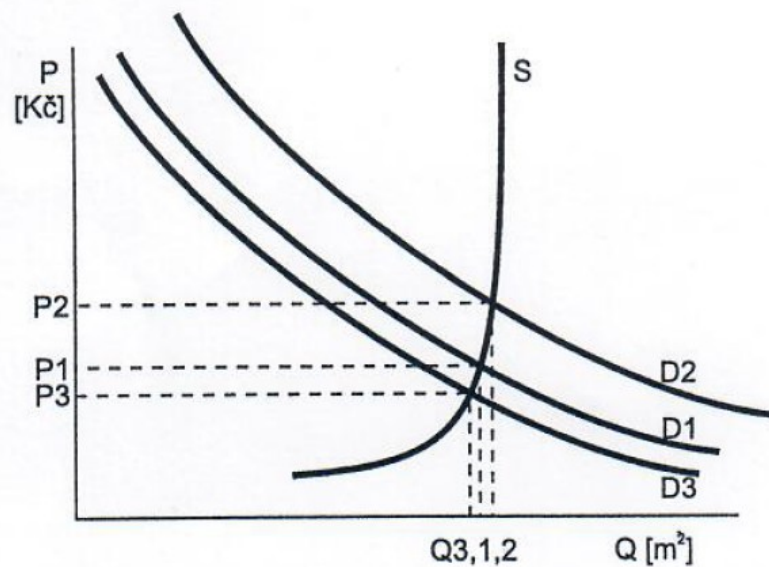
MALÁ ELASTIČNOST
NABÍDKY POZEMKŮ
(TÉMĚŘ FIXNÍ
NABÍDKA)

ZÁKON
KLESAJÍCÍCH
VÝNOSŮ



P cena
 Q množství
 S fixní nabídka
 D1,2,3 poptávky 1,2,3
 P1 cena při poptávce D1
 P2 cena při poptávce D2
 P3 cena při poptávce D3

Graf 1.3.1 Fixní nabídka



P cena
 Q množství
 S neelastická nabídka
 D1,2,3 poptávky 1,2,3
 P1,Q1 cena a množství při poptávce D1
 P2,Q2 cena a množství při poptávce D2
 P3,Q3 cena a množství při poptávce D3

Graf 1.3.2 Neelastická nabídka

2. KAPITOLA

EKONOMIKA A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚST A MĚSTSKÝCH REGIONŮ

01

EKONOMICKÉ
DŮVODY
EXISTENCE
MĚST

02

TRŽNÍ ALOKACE
FUNKČNÍHO
VYUŽITÍ

03

PROSTOROVÁ
ORGANIZACE
MĚST

04

VLIV ROZVOJE
DOPRAVY A
TECHNICKÉ
INFRAST.

05

SUBURBANIZACE
A VZNIK
MĚSTSKÝCH
REGIONŮ

AGLOMERAČNÍ ÚSPORY

KOMPARATIVNÍ VÝHODY

SPECIALIZACE

DOPRAVA

PŘENOS INFORMACÍ



01 EKONOMICKÉ DŮVODY EXISTENCE MĚST

**TEORIE „FILTER DOWN“
(VYFILTROVÁNÍ)**

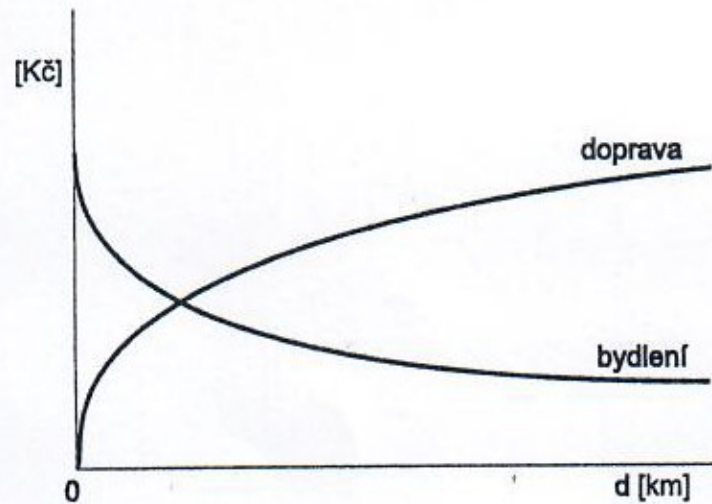
VYCHÁZÍ Z PŘEDPOKLADU, ŽE PRO DOMÁCNOSTI JE SMĚRODATNÁ KVALITA. KVALITNĚJŠÍ BYTY JSOU NOVÁ VÝSTAVBA A PROTO SE BOHATÉ RODINY STĚHUJÍ NA OKRAJ MĚSTA (PLATÍ JEN V OMEZENÉ MÍŘE).

**TEORIE „TRADE OFF“
(NĚCO ZA NĚCO)**

DOMÁCNOST JE OCHOTNÁ VĚNOVAT NA BYDLENÍ URČITOU ČÁST SVÉHO PŘÍJMU. VÝDAJI NA BYDLENÍ OBSAHUJÍ ZÁKLADNÍ SLOŽKY NÁJEM A NÁKLADY NA DOPRAVU (ZVLÁŠTĚ DO PRÁCE).

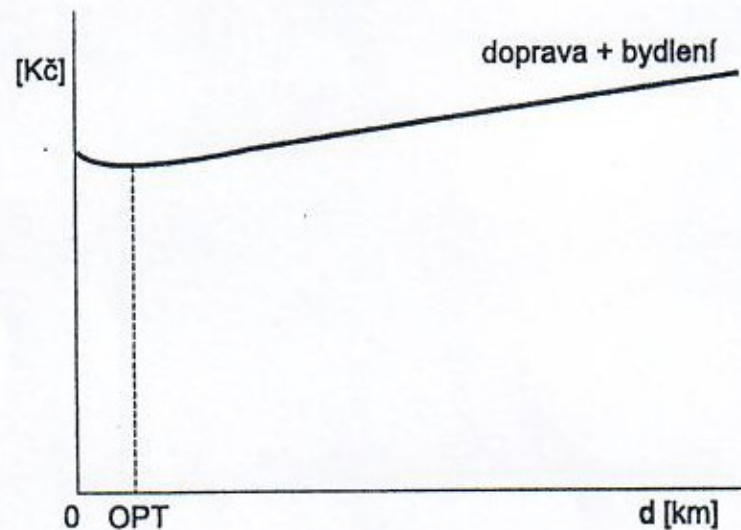
SOCIÁLNÍ SEGREGACE

OCHOTNOST A SCHOPNOST DOMÁCNOSTÍ VYDÁVAT PROSTŘEDKY NA BYDLENÍ, KVALITA PROSTŘEDÍ, POPTÁVANÉ SLUŽBY A DALŠÍ FAKTORY OVLIVŇUJÍ SOCIÁLNÍ SEGREGACI.



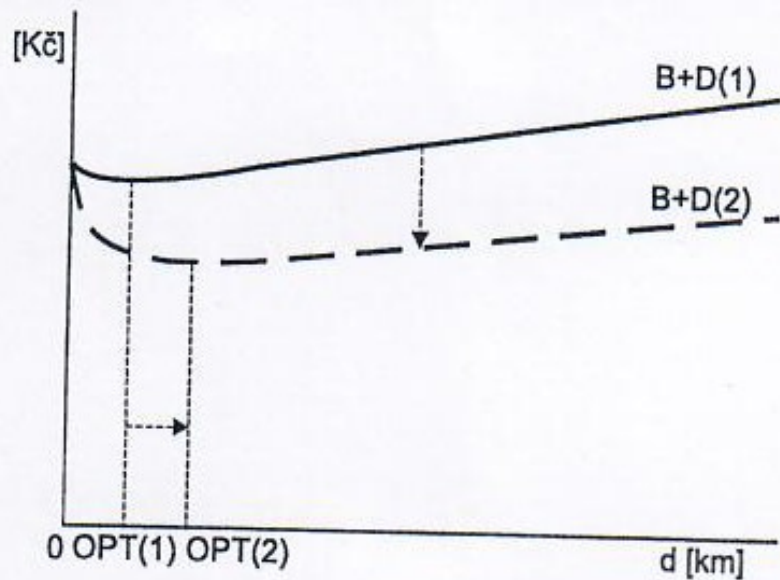
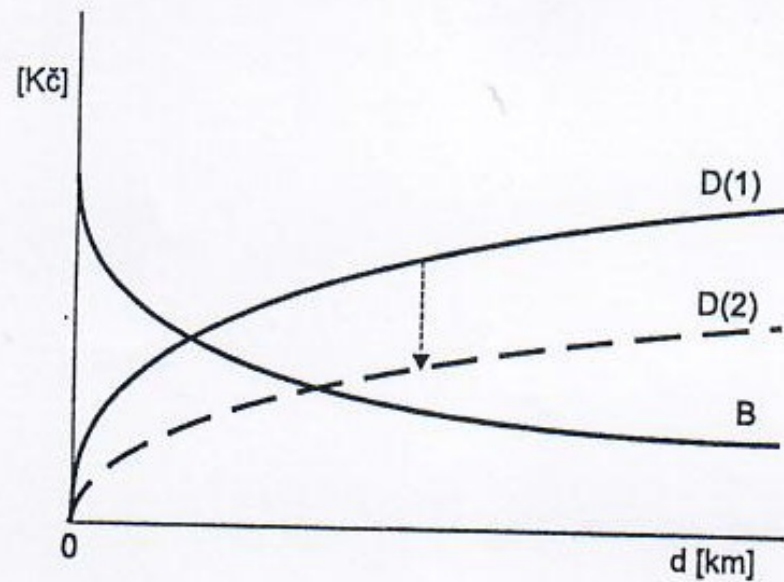
0 cíl dojížděky (centrum města)
 d vzdálenost (dostupnost) centra
 doprava náklady na dopravu
 bydlení ostatní náklady spojené s bydlením

Graf 2.2.1 Náklady na bydlení a dopravu – závislost na dostupnosti z centra



0 cíl dojížděky (centrum města)
 d vzdálenost (dostupnost) centra
 Doprava + bydlení =
 celkové náklady spojené
 s bydlením včetně dopravy
 OPT = optimální poloha vzhledem
 k požadavkům domácnosti na
 standard bydlení a finančním
 možnostem

Graf 2.2.2 Optimalizace polohy bydliště z hlediska celkových nákladů



- 0 cíl dojíždky (centrum)
- D vzdálenost (dostupnost) centra
- B náklady spojené s bydlením (kromě nákladů na dopravu)
- D(1) náklady na dopravu - původní stav
- D(2) náklady na dopravu - zlepšený stav
- B+D(1) celkové náklady spojené s bydlením včetně dopravy - původní stav
- B+D(2) dtto - zlepšený stav
- OPT(1) optimální poloha bydliště vzhledem k požadavkům domácnosti na standard bydlení a jejím finančním možnostem - původní stav
- OPT(2) dtto - zlepšený stav

Graf 2.4.1 Důsledky zlepšení dopravy na optimální polohu bydliště ve vztahu na centrum města

02

TRŽNÍ ALOKACE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ VE
MĚSTECH

VÝROBA

**Z HLEDISKA URBANISTICKÉ EKONOMIE MÁ NA
UMÍSTĚNÍ PRŮMYSLOVÉHO PODNIKU VLIV:**

MĚRNÝ ZISK Z 1m² POZEMKU

POMĚR MEZI NÁKLADY NA PŘEPRAVU SUROVIN A HOTOVÝCH
VÝROBKŮ

RYCHLOST INOVACE VYRÁBĚNÉHO SORTIMENTU

NÁROKY NA KVALIFIKACI A SPECIALIZACI PRACOVNÍ SÍLY
STÁŘÍ FIRMY



02

TRŽNÍ ALOKACE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ VE MĚSTECH KANCELÁŘSKÉ PRACOVISŤE - RŮZNÉ PREFERENCE

ŘEDITELSTVÍ A CENTRÁLY
VELKÝCH SPOLEČNOSTÍ,
PENĚŽNÍCH ÚSTAVŮ A
POJIŠŤOVEN

STŘEDNÍ MANAGEMENT,
PROFESIONÁLNÍ SLUŽBY

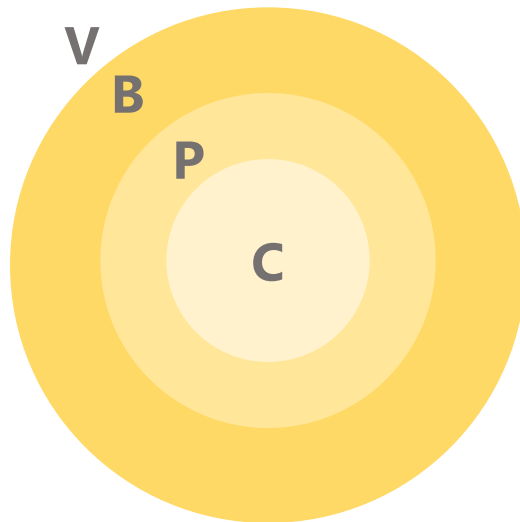
RUTINNÍ ADMINISTRATIVNÍ
ČINNOST

STYK S KLIENTEM

03 PROSTOROVÁ ORGANIZACE MĚST

KONCENTRICKÝ MODEL

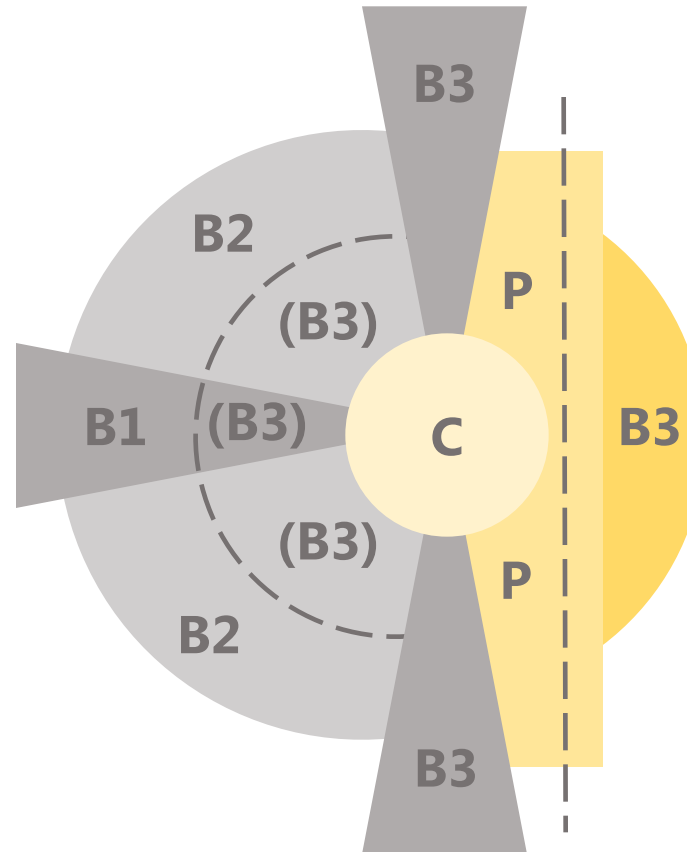
DLE W. ALONSA



C CENTRÁLNÍ ZÓNA
P PRŮMYSLOVÁ VÝR.ZÓNA
B BYDLENÍ
V VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

SEKTORIÁLNÍ TEORIE

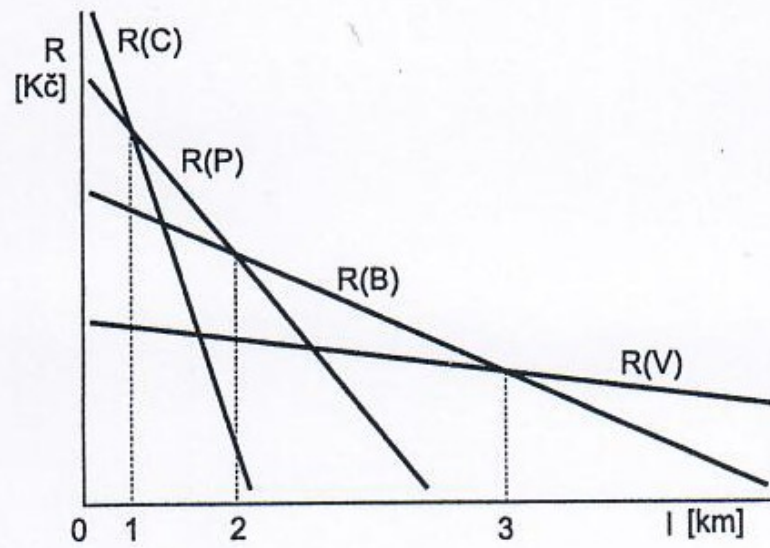
DLE H. HOYTA



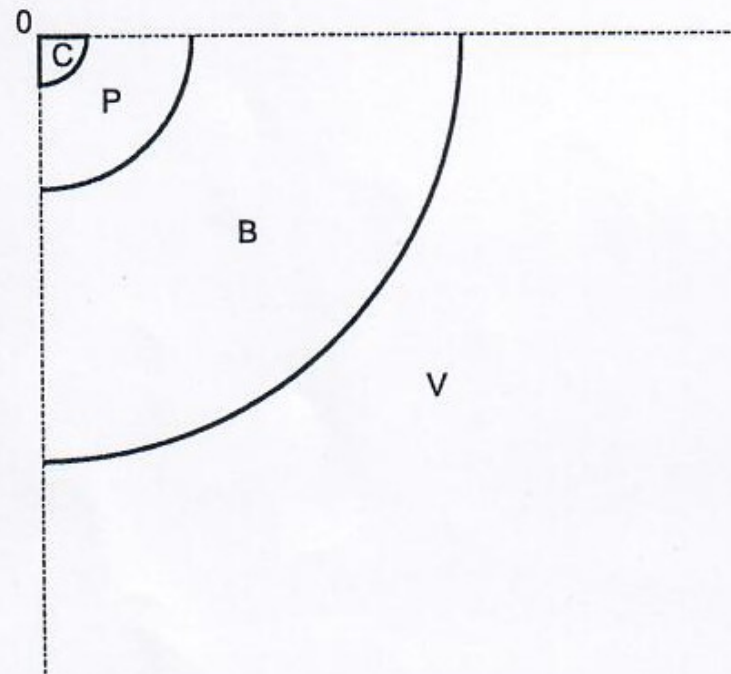
C CENTRUM MĚSTA
B1 BYDLENÍ NEJVYŠŠÍCH PŘÍJMOVÝCH VRSTEV
B2 BYDLENÍ STŘEDNÍCH VRSTEV
B3 BYDLENÍ DĚLNÍKŮ A CHUDÝCH
P HLAVNÍ PRŮMYSLOVÁ ZÓNA
(B3) OBYTNÁ ÚZEMÍ, KDE DOCHÁZÍ K ZHORŠOVÁNÍ SOC. STRUKT.

POLYCENTRICKÁ TEORIE

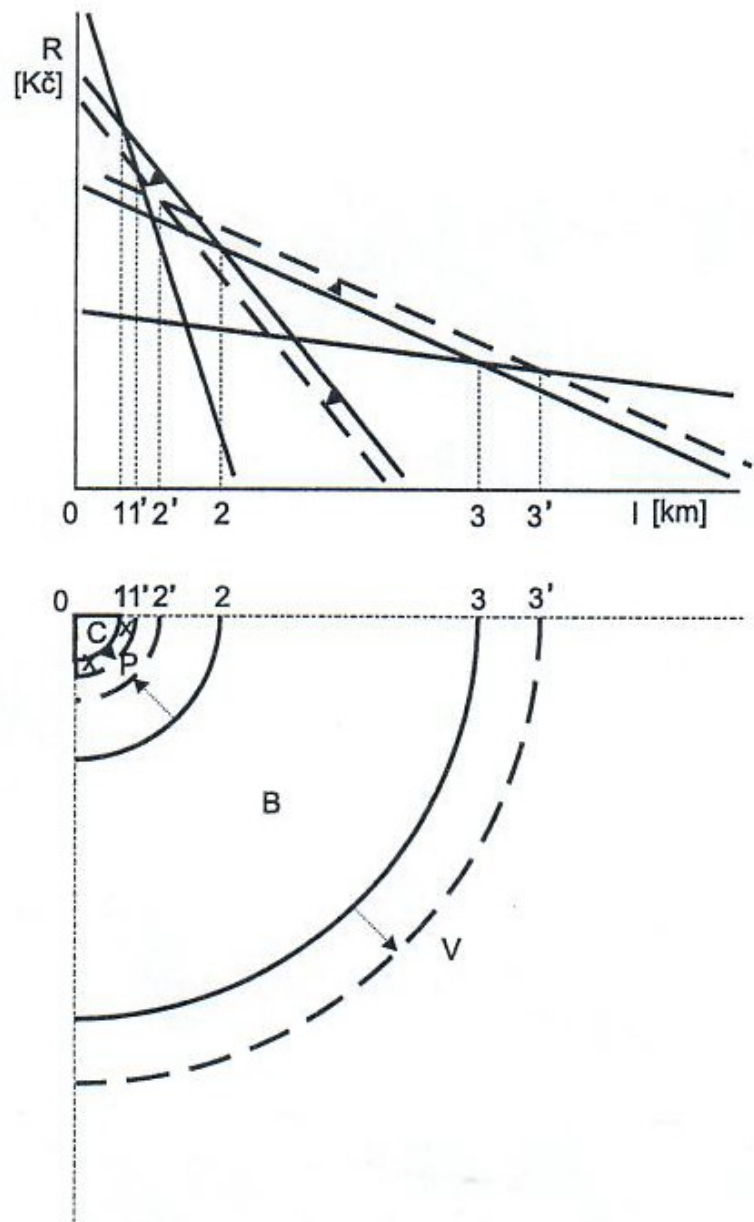
REFLEKTUJE NÁSTUP
SUBURBANIZACE A
DEZURBANIZACE SOUVISEJÍCÍ S
RADIKÁLNÍM ZLEPŠENÍM
PODMÍNEK PRO INDIVIDUÁLNÍ
AUTOMOBÍLOVOU DOPRAVU.
VEDLE HLAVNÍHO CENTRA SE
TVOŘÍ I SEKUNDÁRNÍ CENTRA
(TYPICKÉ PRO AMERICKÉ
MĚSTA).



- R renta (bid rent)
- I vzdálenost od centra
- C centrální zóna
- P průmyslová výrobní zóna
- B bydlení
- V venkovské území



Graf 2.3.1 Model rozmístování funkcí v městském prostoru



- R renta (bid rent)
- l vzdálenost od centra
- C centrální zóna
- P průmyslová výrobní zóna
- B bydlení
- V venkovské území
- posun hranic mezi zónami
- x tzv. přechodná zóna, t.j. území, které nebude dostatečně využíváno (bude pustnout, protože pro něj nebude vhodné využití)

Graf 2.3.3 Model změn funkčních zón při nerovnoměrném vývoji jednotlivých funkcí

0

4
VLIV ROZVOJE
DOPRAVY A
TECHNICKÉ
INFRASTRUKTURY
NA UTVÁŘENÍ MĚST

DOPRAVA A BYDLENÍ

DOPRAVA A OBCHOD

05

SUBURBANIZACE A VZNIK MĚSTSKÝCH REGIONŮ

