

# Moravian Real Estate Date Autumn 2022

📅 01. 11. 2022    📍 Tržnice Brno, Zelný trh 250 , Brno-střed

## 1. diskusní panel - Rozvoj moravských měst

Jaroslav Dokoupil  
Arch.Design s.r.o



# Morava, historie a specifika její urbanistické struktury

## Morava



Mikulov



znanek



vlajka

## Geografie



Morava (zeleně) a moravské enklávy ve Slezsku (červeně) v hranicích z roku 1920 na mapě České republiky.

**Hlavní město** historická hlavní města: Brno a Olomouc

**Status** region, historická země

**Souřadnice** 49°30' s. š., 17° v. d.

**Rozloha** 22 348,87 km<sup>2</sup> v roce 1935, bez moravských enkláv<sup>[1]</sup>

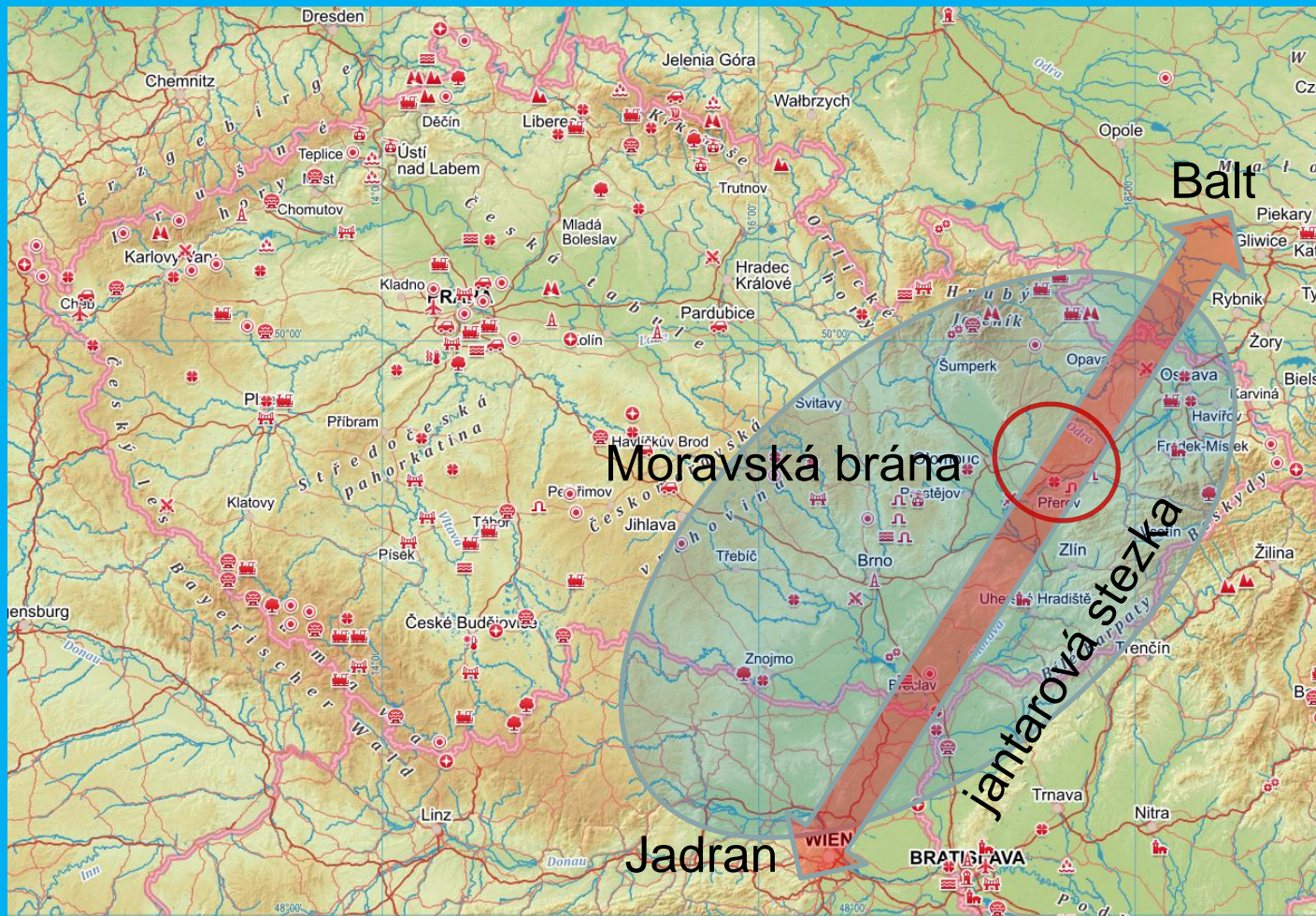
**Nejvyšší bod** poblíž vrcholu Pradědu (1491 m n. m.)

## Obyvatelstvo

**Jazyk** čeština (moravština)

**Národnostní složení** Češi, Moravané, Slezané, Slováci aj.

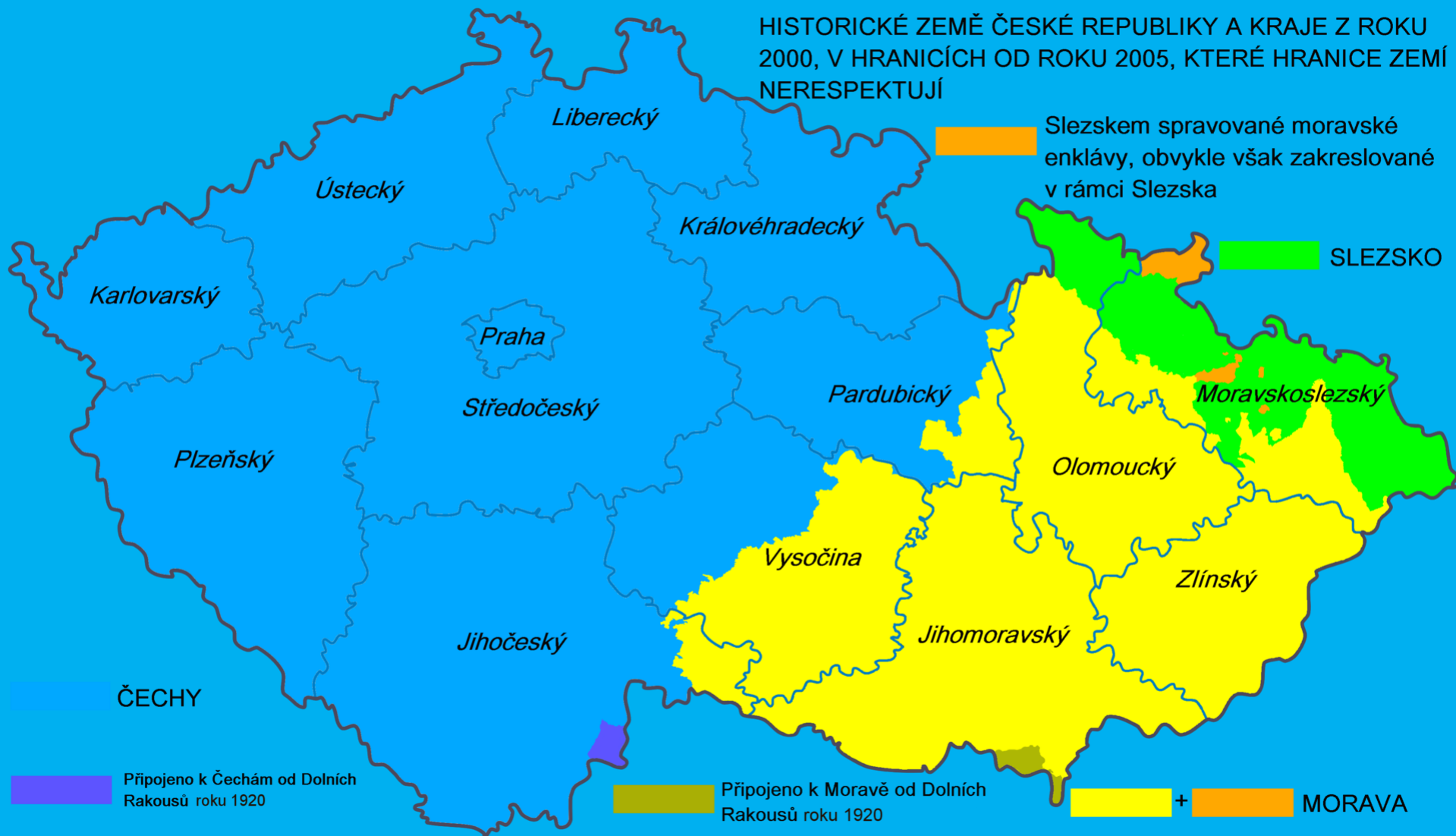
**Náboženství** křesťanství aj.



- Velkomoravská říše 833 – 906
  - Převzetí Moravy Přemyslovci, údělné knížectví 10. - 14. století 1019
  - Moravské markrabství od 12. století
  - Karel IV. ustavil země koruny České, Království České a Markrabství Moravské 1348 - 1918
  - Země Moravskoslezská, správní celek v ČR 1918 – 1948
- Zanikla pro roce 1948

# Morava a její samosprávné uspořádání

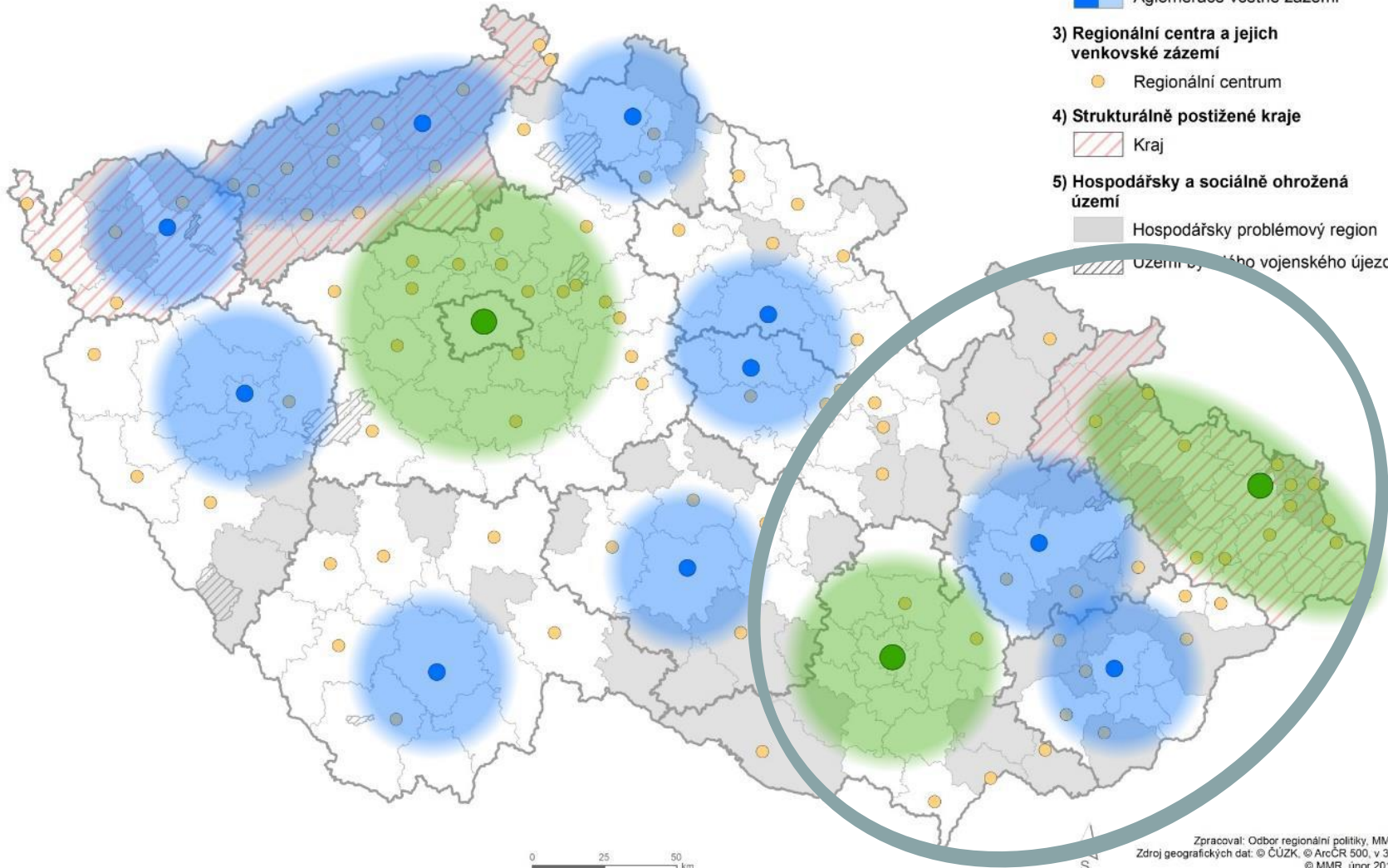
HISTORICKÉ ZEMĚ ČESKÉ REPUBLIKY A KRAJE Z ROKU 2000, V HRANICÍCH OD ROKU 2005, KTERÉ HRANICE ZEMÍ NERESPEKTUJÍ



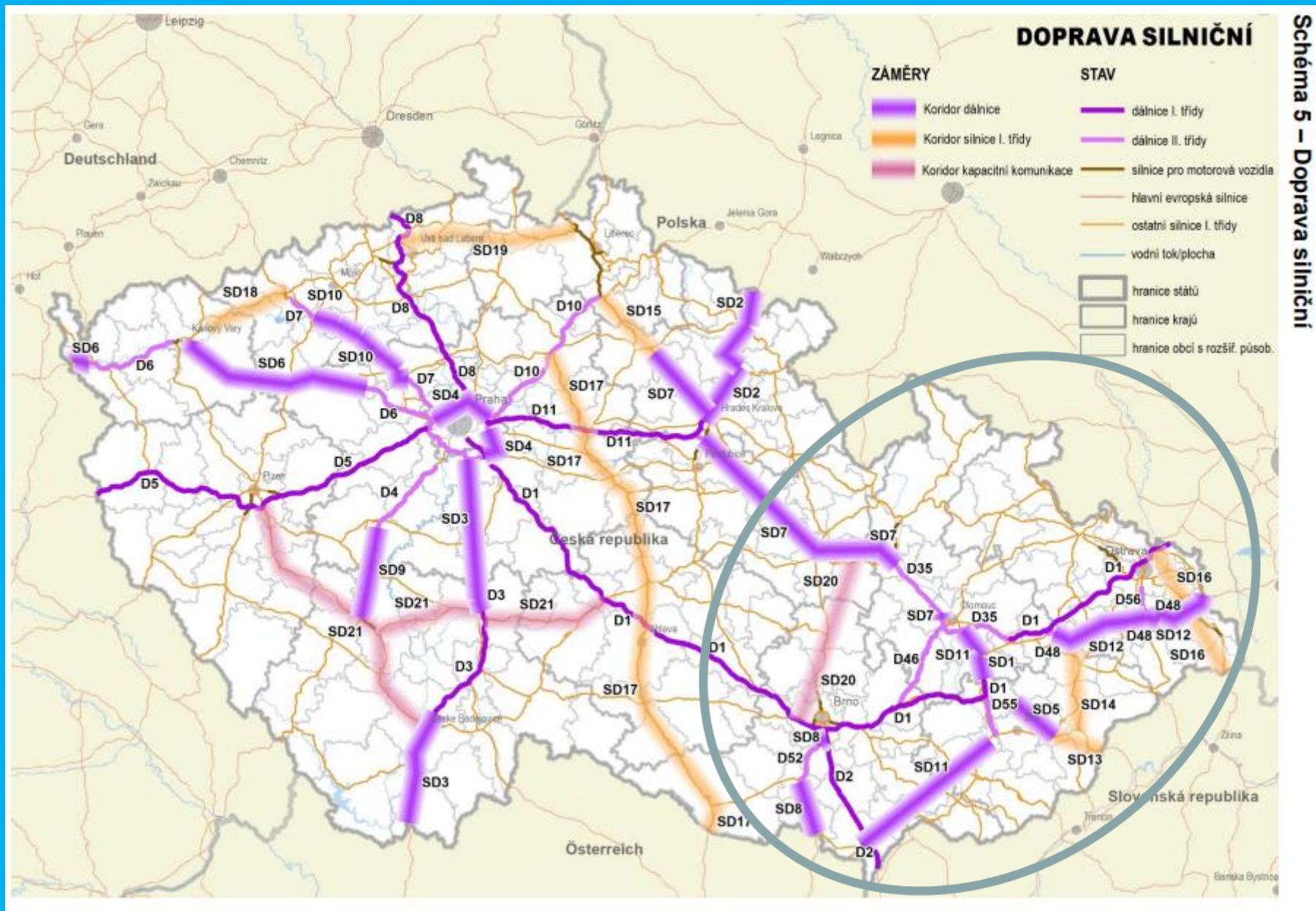
# Metropolitní území a aglomerační oblasti na Moravě

## NÁVRH VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO ÚČELY SRR 21+

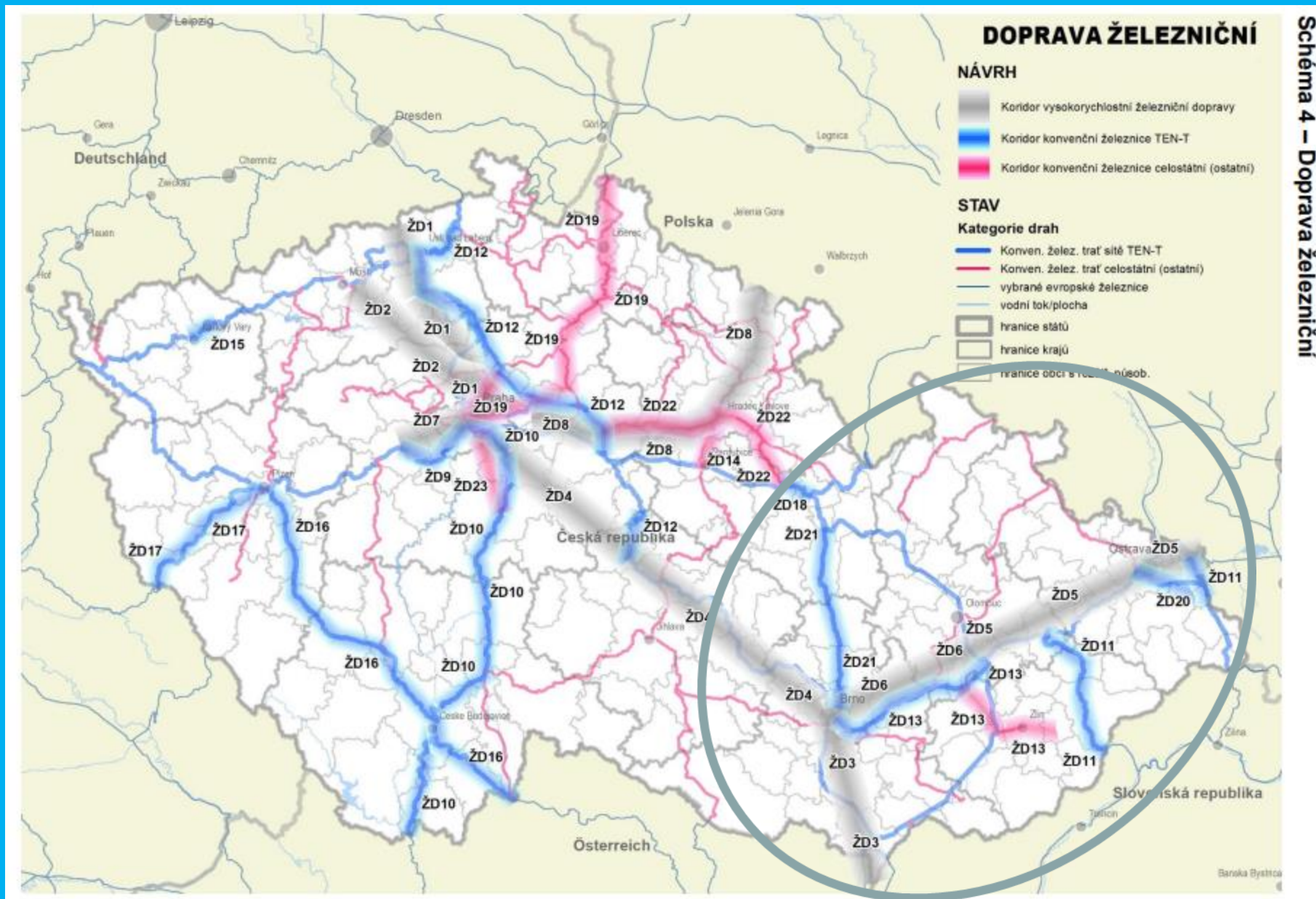
- 1) Metropolitní území**
  - Metropole včetně zázemí
- 2) Aglomerace**
  - Agglomerace včetně zázemí
- 3) Regionální centra a jejich venkovské zázemí**
  - Regionální centrum
- 4) Strukturálně postižené kraje**
  - Kraj
- 5) Hospodářsky a sociálně ohrožená území**
  - Hospodářsky problémový region
  - Území bývalého vojenského újezdu



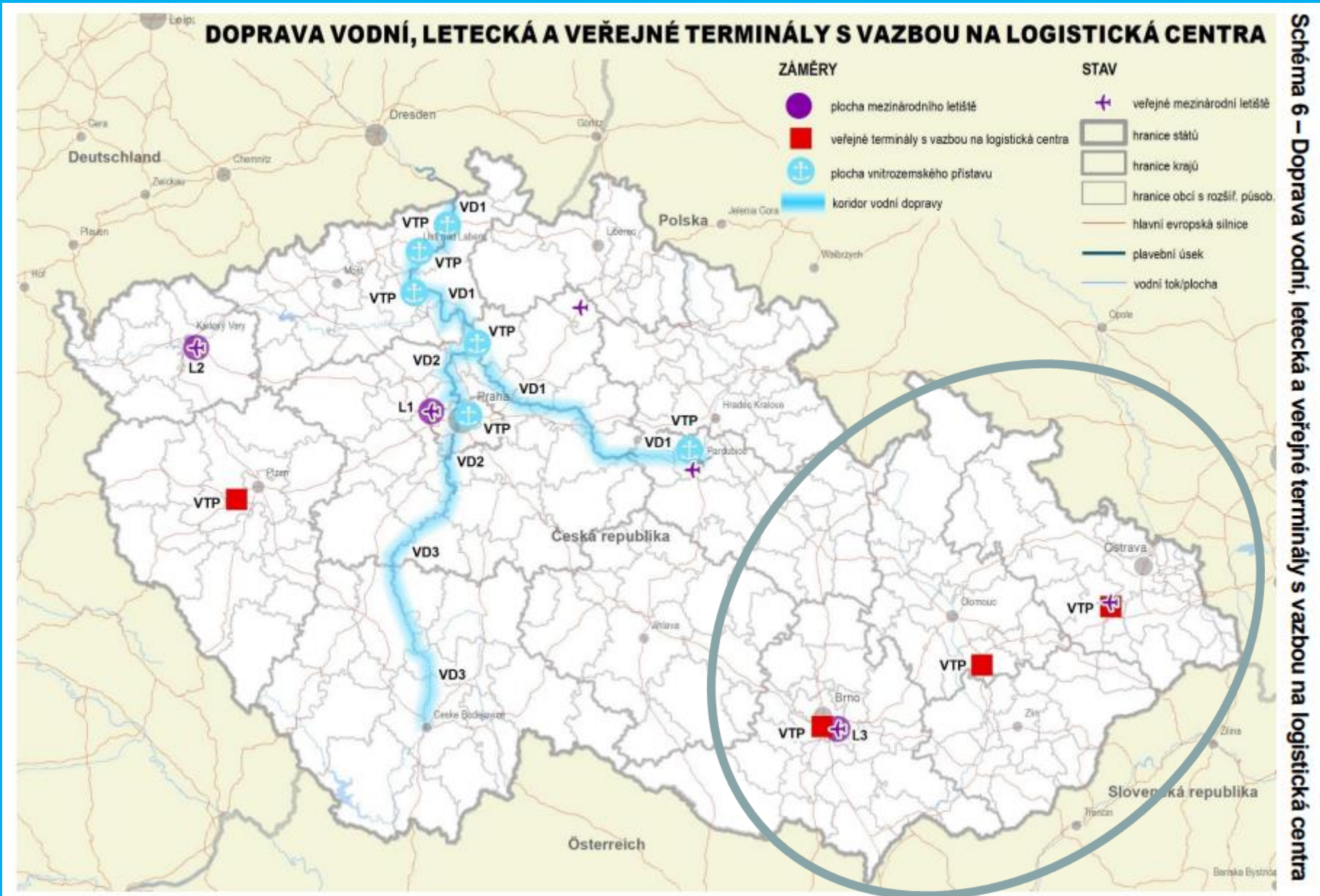
## ■ Silniční



## ■ Železniční



- Vodní, letecká, logistická centra



# Brněnská metropolitní oblast

Počet obcí	184
Počet obyvatel	696 413 ( 58,2 % JMK )
Rozloha	1 978 km <sup>2</sup>
Charakter	monocentrický
Brno	380 000 obyvatel (54,6 % BMO)

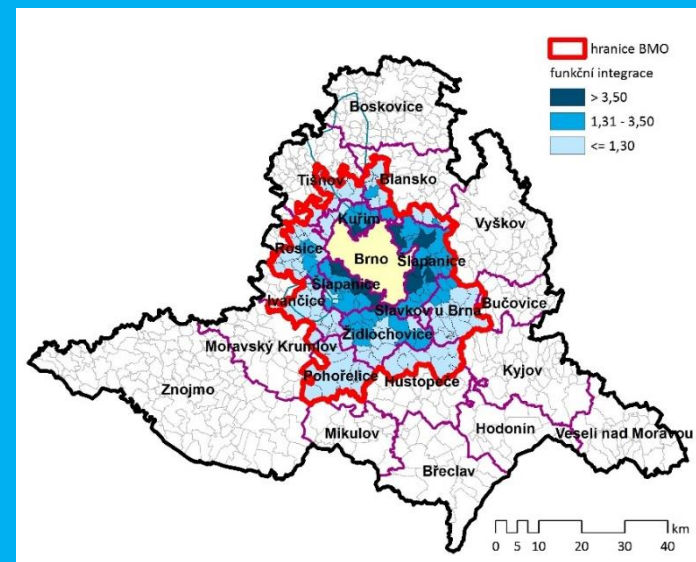


BMO, dynamický růst, patří k tahounům ekonomického rozvoje v ČR (spolu s Pražským a SČ územím) :

- Hospodářský růst 2.
- VaV/obyvatele 2.
- Produktivita práce 1.
- HPH 2.
- Rozmanitá ekonomická základna 1.

## Územní a demografická charakteristika:

- + dominantní pozice Brna jako jádra BMO, 54,6 % trvale bydlících obyvatel (bez 70 tis. studentů)
- + vzdělanost populace, snižování průměrného věku populace
- + síť sídel o cca 10 000 obyvatelích v dobře dostupné vzdálenosti s dobrou vybaveností
- + kvalitní přírodní zázemí
- + potenciál napojení na nadnárodní dopravní infrastrukturu
- napojení na mezinárodní železniční infrastrukturu (TEN – R, VRT ), neprůjezdný železniční uzel Brno
- nekvalitní nebo chybějící dálniční síť sever – jih (dálnice Brno – Vídeň)





# Ostravská metropolitní oblast

Počet obcí	172
Počet obyvatel	982 071 (82% SMK)
Rozloha	2 710 km <sup>2</sup>
Charakter	polycentrický
Ostrava	290 000 obyvatel (29,5 % OMO)

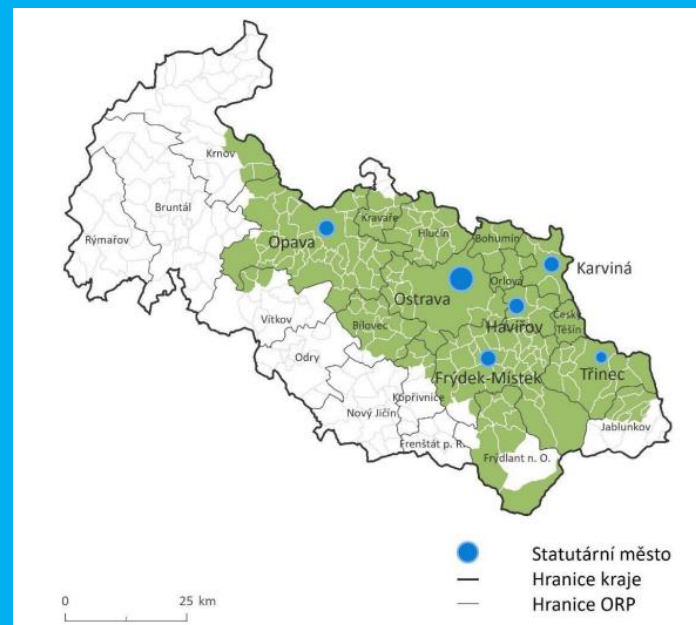
Další statutární města:

Havířov 69 tis., Karviná 53 tis., Frýdek-Místek 56 tis.,  
Opava 56 tis., Třinec 35 tis.

Ostravská metropolitní oblast je druhým největším metropolitním územím v ČR (po Pražském a SČ metropolitním územím). Je součástí nadnárodní Slezské metropolitní oblasti s 5.3 mil. obyvatel. **SMK je současně zařazen ve Strategii 2021+ mezi strukturálně postižené kraje (+ Karlovarský a Ústecký)**

## ■ Územní a demografická charakteristika:

- + polycentrická strukturu
- + územní rezervy pro rozvoj
- + součást nadnárodní Slezské metropolitní oblasti
- + dostupné kvalitní přírodní zázemí Jeseníků a Beskyd
- + dobré napojení na mezinárodní dopravní infrastrukturu
- + motivovaní obyvatelé a samospráva
- nižší kvalita populace (vzdělání, věk, zdravotní stav)
- nezbytnost komplexní sociálně – ekonomické transformace
- přetrvávající horší životní prostředí



# Olomoucká aglomerace

Počet obcí	240
Počet obyvatel	452 000 ( 72,6 % OK)
Rozloha	2 334 km <sup>2</sup>
Charakter	monocentrický
Olomouc	102 000 obyvatel (22.5 % OA)

Další statutární města:

Prostějov 45 tis., Přerov 41 tis. (spolu s Ol 40,7 % obyvatel OA)

Olomoucká aglomerace je druhou největší v ČR (po ústecko chomutovské).

## ■ Územní a demografická charakteristika:

+ logická monocentrická strukturu

+ výborná dopravní dostupnost na křižovatce nadřazené dálniční a železniční sítě

+ nízká nezaměstnanost

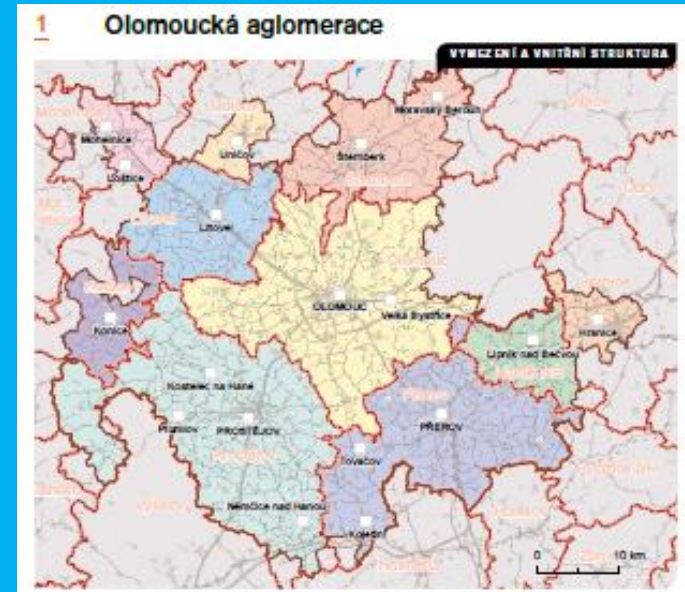
+ pestrá nabídka pracovních příležitostí od priméru po terciér

- Nepříznivá věková struktura populace (22% v poproduktivních věku 65)

- Obyvatelstvo s vyšším vzděláním a pracovní příležitosti v terciéru koncentrováno v Olomouci

- Omezené podmínky pro rekreaci a cestovní ruch

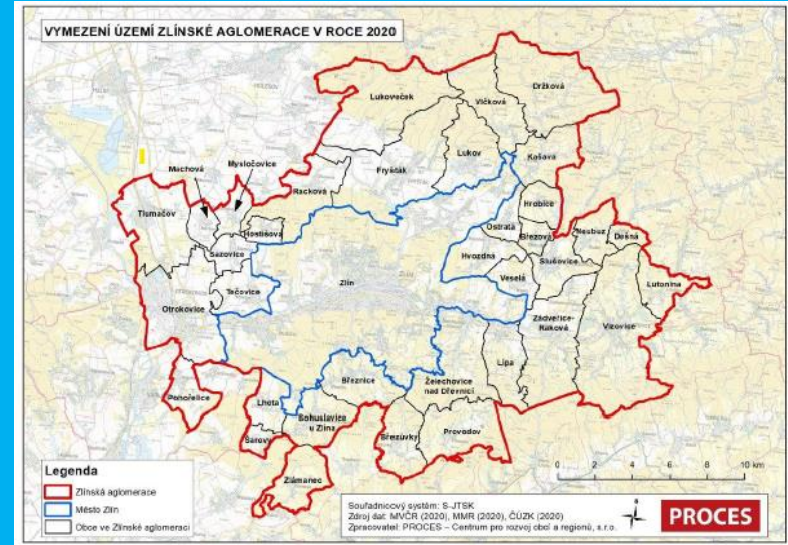
- 60% území je intenzivně zemědělsky využíváno, což negativně ovlivňuje životní prostředí



# Zlínská aglomerace

Počet obcí	36
Počet obyvatel	130 000
Rozloha	439 km <sup>2</sup>
Charakter	monocentrický
Zlín	75 000 ob. (57.6 % ZA)

Zlínská aglomerace je druhá nejmenší aglomerací v ČR (nejmenší KV).



## ■ Územní a demografická charakteristika:

- + monocentrická strukturu
- + průmyslová tradice s vysokou koncentrací ekonomických aktivit
- + nízká nezaměstnanost 2%
- + motivované obyvatelstvo
- + dobré podmínky pro rekreaci a cestovní ruch, vysoká míra ekologické stability
- nepříznivá věková struktura populace - 22% v poproduktivním věku (nad 65 let)
- Nízký podíl pracovníků ve VaV
- špatná dopravní dostupnost nadřazené dálniční (D 49) a železniční sítě (trať 331)
- Neexistuje funkční IDS
- Neřešená dopravní situace Zlína vede ke zhoršení životního prostředí



# Závěr - příležitost pro development

- **Brněnská metropolitní oblast**
  - Stejně jako Pražská se Brněnská metropolitní oblast od ostatních metropolitních oblastí/aglomerací odlišují především v ekonomických aspektech (HDP, VaV, produktivita práce, rychlost konvergence k evropskému průměru. BMO má optimální velikost zajišťující podmínky pro kvalitní život.
  - Příležitosti pro development mimořádné ve všech segmentech – bydlení, offices, vyšší komerce. Příležitosti i mimo jádrové město aglomerace – sekundární síť středně velkých sídel do 30 min. dojížd'ky.
  - Problémy – pomalý postup výstavby dopravní infrastruktury, zpoždění v realizaci protipovodňových opatření, zastaralý územní plán.
- **Ostravská metropolitní oblast**
  - Do kategorie metropolitních území je zařazena i Ostravské metropolitní území s ohledem na velikost Ostravy a silně urbanizované zázemí. Pozitivní je úspěšně probíhající transformace, růst výdajů na VaV, počet inovačních pracovišť, počet inovačních firem, přímé zahraniční investice.
  - Příležitosti zejména v bydlení, konverzi průmyslových areálů, sociální infrastruktury, vybavenosti a VaV.
  - Příležitostí je i více volných pozemků a možnost zahušťování Ostravy jako jádra OMO.
  - Problémy – nižší kvalita populace, dlouhodobost investic.
- **Olomoucká aglomerace**
  - Stabilizované území s nižším růstovým potenciálem
  - Výborná poloha, univerzity a nabídka pracovních příležitosti směřují spíše k doplňování a zkvalitňování stávajícího stavu bez zásadní změny vývoje aglomerace
- **Zlínská aglomerace**
  - Centrum aglomerace leží mimo hlavní dopravní koridory, zlepšení situace snad v dlouhodobém horizontu. Špatná dostupnost limituje větší rozvoj.
  - Příležitosti lze očekávat spíše v restrukturalizace výrobních areálů a v menších investicích do bydlení a vybavenosti.

Děkuji za pozornost

Jaroslav Dokoupil  
[www.archdesign.cz](http://www.archdesign.cz)

