

MASARYKOVA UNIVERZITA

**Moderní koncept města**

*Průmyslové plochy a areály*

PedF, katedra geografie 1

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

**Průmyslové plochy dnes**

- ☒ Brownfields.
- ☒ Greenfields.
- ☒ Vědecko-technologické parky.
- ☒ Podnikatelské inkubátory.

PedF, katedra geografie 2

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

**Brownfields**

- ☒ Území, jenž bylo v minulosti ekonomicky či jinak využívané.
- ☒ Je opuštěné, nebo neefektivně využívané a zčásti nebo zcela ztratilo svou předchozí funkci.
- ☒ Bez odpovídajícího zásahu není jeho efektivní a trvale udržitelné užívání možné.

PedF, katedra geografie 3

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Brownfields v ČR

- ☒ Průmyslové.
- ☒ Armádní.
- ☒ Území postižená těžbou.
- ☒ Jsou lokalizovány jak v intravilánu města, tak i v okolní krajině.

PedF, katedra geografie 4

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Příčiny vzniku

- ☒ Rušení průmyslové výroby.
- ☒ Rušení vojenských osádek.
- ☒ Rušení zemědělské výroby.
- ☒ Ukončení důlní činnosti a těžby nerostných surovin.
- ☒ Restrukturalizace ekonomiky státu i jednotlivých regionů a s ní související změny sociálně ekonomické struktury.

PedF, katedra geografie 5

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Důvody revitalizace

- ☒ Efektivní využívání ploch v intravilánu sídla s omezením jeho extenzivního růstu.
- ☒ Minimalizace záborů půdy v extravilánu sídla.
- ☒ Snížení nákladů vázaných na prostorový růst obce.
- ☒ Sanace ekologických zátěží - zlepšení stavu složek životního prostředí.
- ☒ Zvětšení rozlohy veřejné zeleně a kultivace veřejných prostorů.
- ☒ Zhodnocení pozemků i objektů v okolí revitalizovaných brownfields.
- ☒ Rozvoj podnikatelského sektoru a s ním spojený růst daňových výnosů obce.
- ☒ Zlepšení estetického vzhledu obce a s tím související zvýšení kvality života občanů.

PedF, katedra geografie 6

---

---

---

---

---

---

---

---



## Výhody revitalizace

- ☒ *Pro obec* je hlavním přínosem zlepšení stavu životního prostředí, vytvoření nových pracovních příležitostí, rozvoj podnikatelských aktivit, zvýšení celkové atraktivity sídla. V případě revitalizace historicky cenných objektů jde o záchranu kulturního dědictví.
- ☒ *Investor* může využít existující objekty, dopravní a technickou infrastrukturu, napojení na regionální i celostátní systém hromadné dopravy nákladů, kvalitní napojení na fungující systém MHD, kontakt se subdodavateli a službami, dostatečné množství pracovních sil v bezprostředním okolí.
- ☒ *Občané* využijí možnost práce v krátké docházkové vzdálenosti event. v dosahu MHD. Dojde ke zkulturnění, zvýšení bezpečnosti a atraktivity části sídla, což bude impulsem k rozvoji dalších aktivit: obchodních, službových, kulturních, ...



---

---

---

---

---

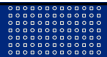
---

---

---

---

---



## Nevýhody revitalizace

- ☒ Náklady na revitalizaci – omezenost veřejných rozpočtů.
- ☒ Dlouhá přípravná fáze (majetkoprávní vztahy).
- ☒ Velké plochy nutné k sanaci (např. po starých ekologických zátěžích).
- ☒ Nutné demolicce a rekonstrukce budov.



---

---

---

---

---

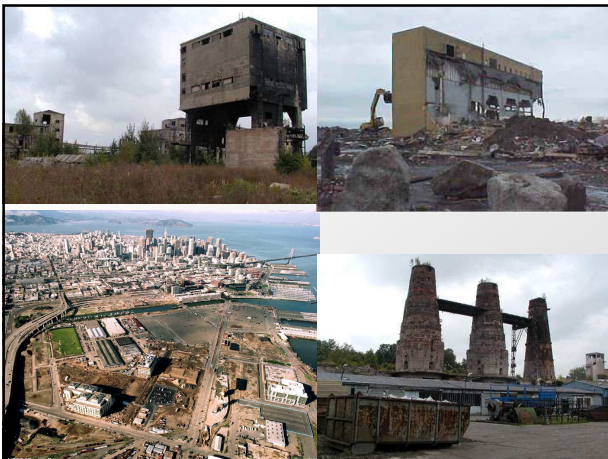
---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

### Brownfields v Brně

- ▣ V Brně tvoří výrobní brownfields celkem 5,8 % ze zastavěného území města – Posvitavská průmyslová zóna.
- ▣ Nevýrobní brownfields se ve městě dají pouze odhadnout. Např. vojenských brownfields uvolněné nebo uvolňované zaujímají cca 90 ha (z toho uvolněné území tvoří cca 60 ha), dále plochy urbanizovaných lad cca 44 ha.
- ▣ Evidence v Územním generelu výroby z roku 2003.
- ▣ 178 ploch o celkové rozloze 463 ha.
- ▣ Větší část těchto lokalit tvoří areály využívané jen minimálně, zpravidla více nájemci, nejčastěji pro velkoobchody, diskontní prodejny, levné kancelářské a skladovací prostory apod.

PedF, katedra geografie 12

---

---

---

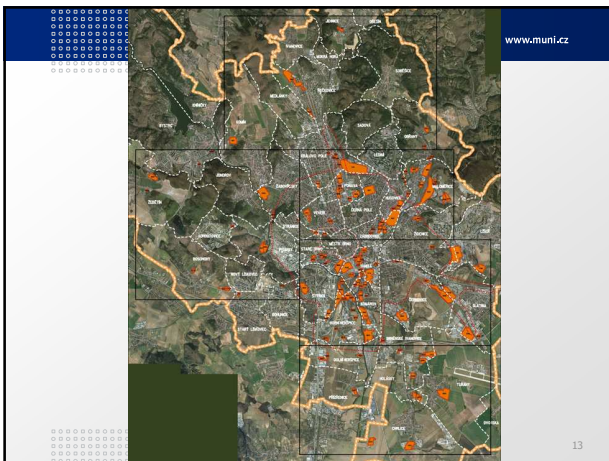
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

## Jižní centrum

- ☒ V roce 1994 založena městem společnost - JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s., hlavní cíl – realizace projektu a revitalizace území.
- ☒ Cílem tohoto projektu je vytvoření podmínek pro další přirozený rozvoj města včetně dobudování moderní infrastruktury a služeb v dané části města a komfortního dopravního spojení s centry ostatních evropských regionů.
- ☒ Rozloha 106,7 ha.
- ☒ Zahrnuje 3 samostatné podprojekty:
  1. Vaňkova
  2. Kasárna Slatina
  3. Europoint Brno



PedF, katedra geografie

---

---

---

---

---

---

---

---



MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

## Europoint Brno

- ▣ V roce 2002 Vláda ČR odsouhlasila (Usnesení č. 457) přestavbu železničního uzlu v souladu s územním plánem statutárního města Brna.
- ▣ Období realizace 2006 – 2015.
- ▣ Odhadované náklady – 24,5 mld. Kč.
- ▣ Zabezpečení průjezdu v parametrech odpovídajících evropským požadavkům na železniční tratě TEN-T (dle Směrnice EU o interoperabilitě).
- ▣ Cíle:
  - ▣ odstranění kritického místa na evropské železniční síti,
  - ▣ zrychlení železniční dopravy při průjezdu městem,
  - ▣ zlepšení technického stavu koridorových tratí na území města,
  - ▣ snížení nákladů na provoz a zlepšení provozní spolehlivosti železniční dopravy.

PedF, katedra geografie 19

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



### **Důvody rekonstrukce:**

- ▣ Stáří tratí a mostů je více než 150 let,
- ▣ největší historický viadukt u řeky Svratky ve směru od jihu je z velké části zasypan,
- ▣ mosty jsou v havarijním stavu a jsou památkově chráněné,
- ▣ existence zasypaných objektů z roku 1857,
- ▣ omezení traťové rychlosti až na 30 km/h,
- ▣ nádraží leží v oblouku,
- ▣ nedostatečný počet nástupištních hran (6 průjezdných a 4 koncové) – problém s délkou,
- ▣ nemožnost rozšíření nádražní budovy (zbourání TESCA).

PedF, katedra geografie 20

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---




PedF, katedra geografie 21

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Další rozvoj

- ▣ Společnost Aupark Brno, spol. s r.o. připravuje na pozemcích v sousedství autobusového nádraží Zvonařka výstavbu polyfunkčního centra AUPARK. Náplň centra budou zejména prostory pro obchod, služby, veřejné stravování, aktivity pro volný čas a parkování.
- ▣ Dále dochází k různým majetkovým vypořádáním, demoličním činnostem apod.

PedF, katedra geografie 22

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## MORAVAN

- ▣ Továrna v Zábrdovické ul.
- ▣ Rozloha 0,45 ha.



PedF, katedra geografie

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



MASARYKOVA UNIVERZITA

## Další revitalizované budovy

- ▣ Areál Jihomoravské plynárenské a. s. – 1995.
- ▣ Středisko služeb pro zákazníky společnosti E.ON – 1994 – 96.



PedF, katedra geografie

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Další plochy

- ▣ **Blackfields** - lokality s extrémně vysokými kontaminacemi půdy, podzemních a povrchových vod i dalších složek životního prostředí, které jsou zásadní překážkou pro jejich nové využití.
- ▣ **Greenfields (greenfield sites)** - pozemky a volné plochy mimo kompaktně zastavěná území sídel.

PedF, katedra geografie 26

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKO

## Greenfields včera



27

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Greenfields dnes



PedF

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Průmyslové zóny



29

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Průmyslová zóna Černovická terasa

- ☒ Rozloha: 179 ha
- ☒ Zaměření: území je vhodné pro projekty z vybraných oborů zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a technologických center.
- ☒ Projekty zpracovatelského průmyslu především z oborů letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů.
- ☒ Minimální výše investice 200 mil. Kč.
- ☒ Investoři – 10 v PZ - Daikin Device Czech Republic s.r.o., Daikin Device Czech Republic s.r.o., Bosch Rexroth, spol. s r. o., DAIDO METAL CZECH s.r.o.
- ☒ CTP Park Brno – 15 firem.

PedF, katedra geografie 30

---

---

---

---

---

---

---

---



MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## PZ Triangle – lokalizační faktory

- ☒ Přímá blízkost větších sídel ve spádové oblasti.
- ☒ Rovinný charakter území.
- ☒ Lokalizace v oblasti s nadprůměrnou nezaměstnaností.
- ☒ Výhodná strategická poloha poblíž hranic se SRN.
- ☒ Velice dobré dopravní napojení na stávající silniční síť I. třídy.
- ☒ Vzdálenost od budované dálnice D8 cca 40 km.
- ☒ Dobrá kvalifikační úroveň pracovní síly vzhledem k průmyslové tradici regionu.
- ☒ Existence státního systému investičních pobídek v této oblasti.

PedF, katedra geografie 34

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Technologický park

- ☒ Projekty PPP – výstavbu hradí veřejný sektor, provoz soukromá společnost.
- ☒ Výhodný pronájem kanceláří a výrobních prostor.
- ☒ Plochy určené především pro vědu a výzkum a vývoj nejmodernějších technologií.
- ☒ Hlavním posláním je zejména podpora technologického transferu a rozvoje High-tech špičkových technologií z oblasti mikroelektroniky, komunikační techniky, biotechnologie, ekotechnologie, nových materiálů apod.
- ☒ Financován s pomocí dotací (národní + evropské).

PedF, katedra geografie 36

---

---

---

---

---

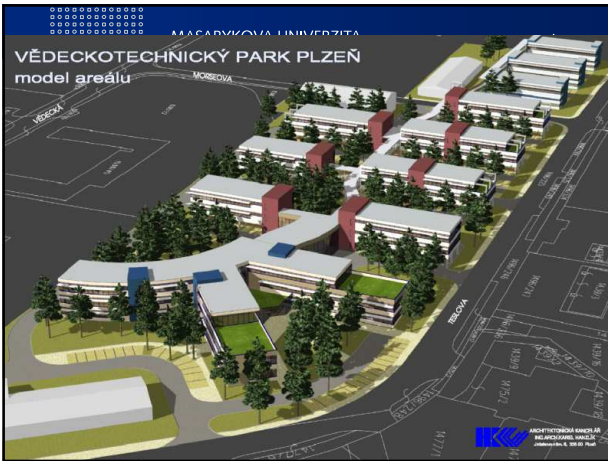
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Český technologický park Brno

- ☒ Akciová společnost – vlastníci SM Brno, VUT Brno a britská nadnárodní firma P&O.
- ☒ 190 000m<sup>2</sup> smíšených prostor pro kanceláře, výzkum a lehký průmysl, společně s prostory pro odpočinkové aktivity a služby.
- ☒ Společnosti - Siemens, IBM, FEI, SGI, Vodafone, Honeywell Controls, Symbol Technologies.

PedF, katedra geografie 38

---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Vědecké parky

- ☒ Představují komplex vědeckovýzkumných, projekčních, konstrukčních, výrobních a ostatních organizací, které se podílejí na inovačním podnikání, umístěných zpravidla v blízkosti vysokých škol a VaV pracovišť (např. Akademie věd ČR).



PedF, katedra ge...

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Podnikatelský (technologický) inkubátor

- ☒ Prostory v technologickém parku, které jsou určeny začínajícím podnikatelským subjektům.
- ☒ Iniciovat vznik technologicky orientovaných a inovačních firem.
- ☒ Poskytovat podnikatelům služby orientované na specifické problémy rozvoje jejich podnikání.
- ☒ Přitáhnout nové technologie do regionu.
- ☒ Nabídnout studentům VŠ možnost realizovat své nápady již během studia (díky blízkosti obou institucí).
- ☒ Vznik kvalifikovaných pracovních míst.
- ☒ Ekonomické efekty pro region.
- ☒ Komercializace univerzitního výzkumu.
- ☒ Posílení spolupráce veřejného a soukromého sektoru (univerzity-průmysl).

PedF, katedra geografie 41

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Centrum pro transfer technologií

- ☒ Zázemí pro vnější uplatnění výsledků výzkumu a vývoje. Zabývá se procesem převádění technických řešení, poznatků a zkušeností z oblasti teoretického a aplikovaného výzkumu do oblasti praktického využití.
- ☒ **Transfer** = přenos + uplatnění.
- ☒ **Technologie** = prototypy, komponenty, nové materiály; kodifikované dovednosti (manuály, učební programy, databanky, koncepty, posudky); know-how (potenciál k řešení, získané zkušenosti).

PedF, katedra geografie 43

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Klastry

- ☒ Soubor regionálně propojených společností a přidružených institucí a organizací - zejména institucí terciárního vzdělávání (vysokých škol, vyšších odborných škol) - jejichž vazby mají potenciál k upevnění a zvýšení jejich konkurenceschopnosti.
- ☒ Zúčastněné společnosti si navzájem konkurují, ale současně jsou nuceny řešit řadu obdobných problémů (vzdělávání zaměstnanců, přístup ke stejným dodavatelům, spolupráce s výzkumnými a vývojovými kapacitami, nedostatečné zdroje na výzkum apod.).

PedF, katedra geografie 44

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Klastry

- ☒ **Klastry založené na hodnotovém řetězci** - jsou obecně definovány sítí dodavatelských vazeb. Např. automobilový průmysl.
- ☒ **Klastry založené na kompetencích** - soustředí se na konkrétní oblast technické expertízy nebo kompetence v regionu, jako jsou například výzkumné nebo vzdělávací dovednosti. Např. informační technologie a software.

PedF, katedra geografie 45

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Výhody klastrů

- Firmy** - úspory z rozsahu, snižují náklady; snižují omezení menších firem a zvyšují specializaci, zvyšují místní konkurenci a rivalitu a tím globální konkurenční výhodu, umožňují efektivní propojení a partnerství.
- Vysoké školy** - zdokonalování znalostí a porozumění podnikatelským postupům a potřebám, znalost potřeb průmyslu, vzdělávání na míru pro studenty, aplikovaný výzkum (spolupráce na reálných projektech), zisk ze společných projektů výzkumu a vývoje, transfer technologií do praxe a přístup k dalším zdrojům financování (soukromé zdroje, grantové prostředky atd.).
- Samospráva** - významný a úspěšný nástroj regionálního rozvoje, dialog mezi klíčovými aktéry v regionu se zaměřením na růst.

PedF, katedra geografie 46

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Příklady klastrů

- Klastr Technické plasty.
- Klastr výrobců obalů.
- Klastr technických textilií.
- IT klastr.
- apod.

PedF, katedra geografie 47

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

MASARYKOVA UNIVERZITA [www.muni.cz](http://www.muni.cz)

## Pro dnešek vše!!!

PedF, katedra geografie 48

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---