

Statutární město **Jihlava**

Developer a město

vztah, který je třeba resuscitovat

1.12.2020 Jihlava

Ing. Zeman Vít



URBÁNNÍ EKONOM
ARCHITEKT MĚSTA



ZÁSADY PRO SPOLUPRÁCI
STAVENÍ PŘEDPISY

Proč je zde snaha o resuscitaci
vztahu
developer - město



URBÁNNÍ EKONOM

	INVESTIČNÍ NÁKLADY	/	NÁKLADY NA PROVOZ
ROSTLÁ STRUKTURA	196 tis. Kč/ha		68 tis.Kč/ha
BLOKOVÁ ZÁSTAVBA	252 tis. Kč/ha		81 tis.Kč/ha
REZIDENČNÍ ZÁSTAVBA	122 tis. Kč/ha		48 tis.Kč/ha
Výdaje na obyvatele			16 400 Kč/ob
Rostlá struktura (156)		1 700 Kč/ob	
Bloková zástavba (220)		1 500 Kč/ob	
Rezidenční zástavba (27)		6 296 Kč/ob	
Suma rozpočet /rok	24 770	5 270 Kč/ob	19 500 Kč/ob



Není to proto, že nemáme peníze

Ale pokud nenajdeme funkční řešení, pokud se nepochopíme, pak dříve nebo později se ekonomiky měst zhroutí



Ekonomická destrukce měst

Logistické a zaměstnanecké zóny

Historické centrum 17

Zástavba bytových domů 60. let 12

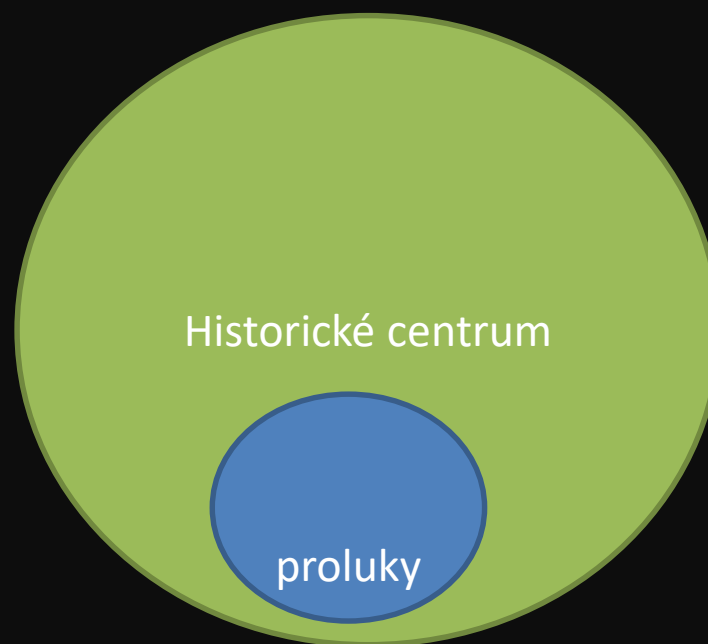
Rezidenční bydlení 90. léta 40
Land development
Hobby development
Profi development



MODEL A

náklady vers. investice

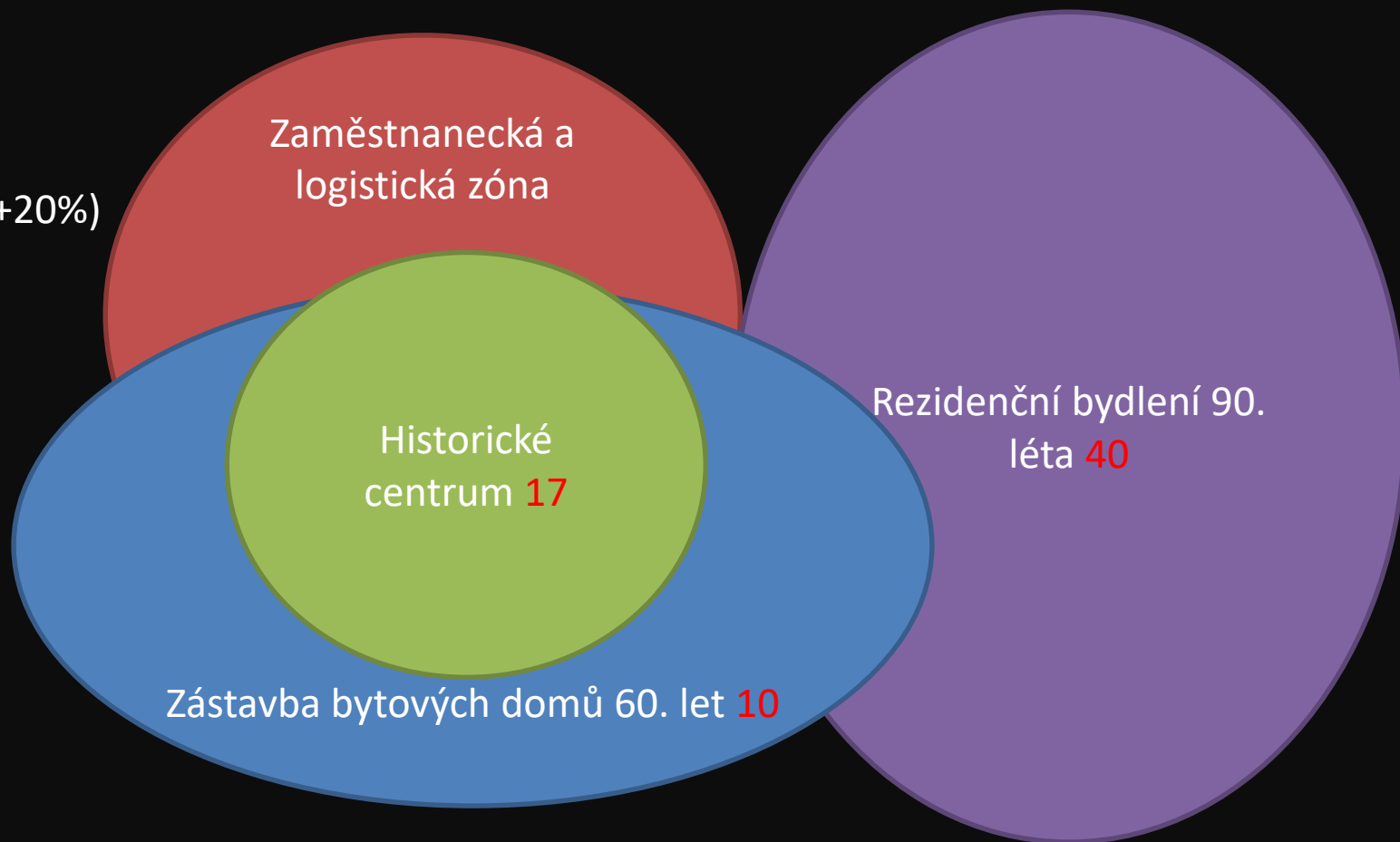
60% - 40%

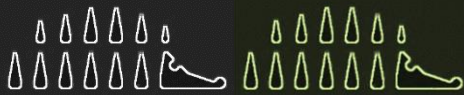




MODEL B

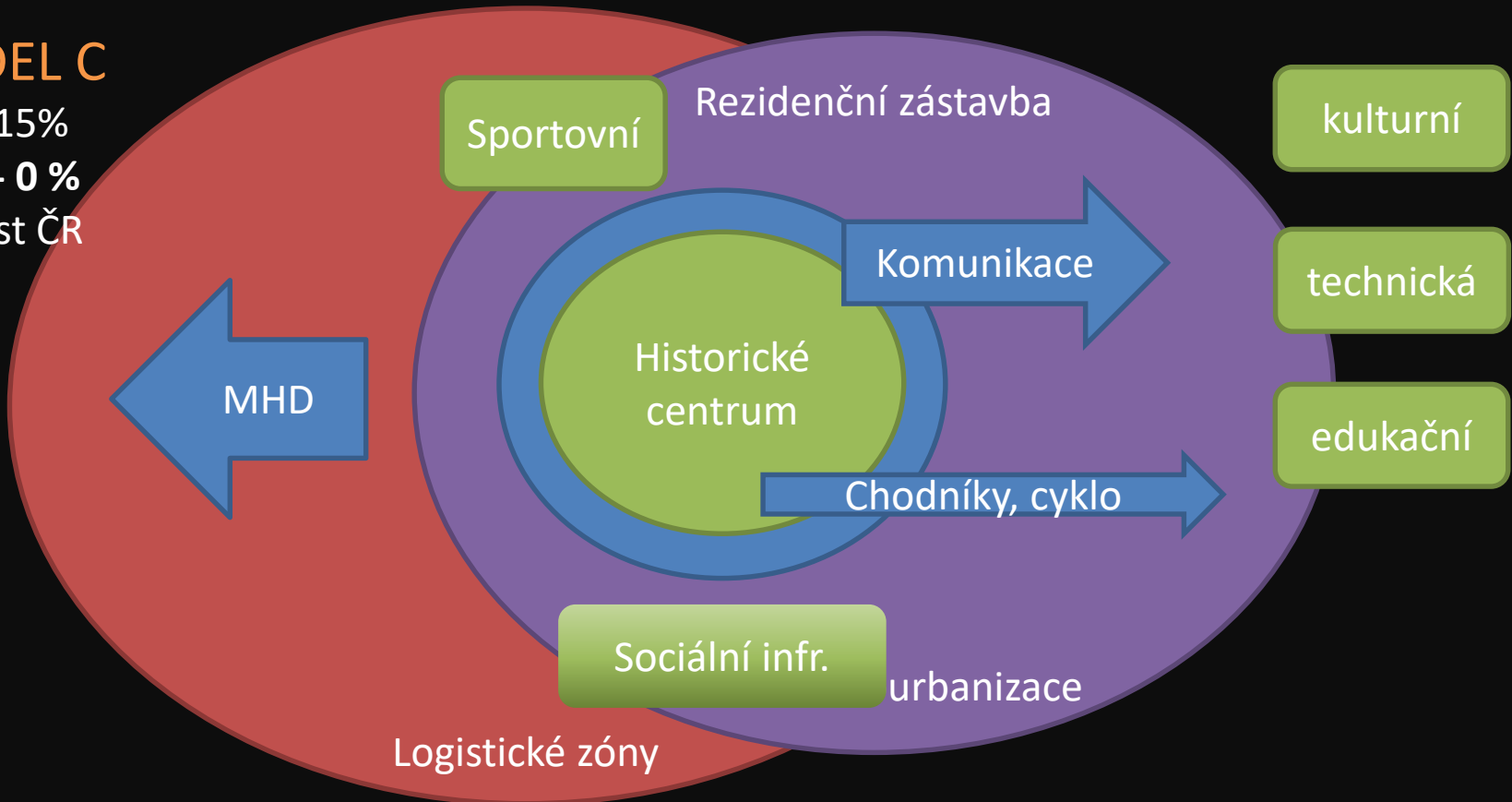
90% - 10% (+20%)





MODEL C

85% - 15%
110% - 0%
15 měst ČR





OMEZENÍ VÝSTAVBY

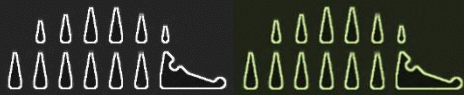
Ne, opravdu to neděláme pro omezení výstavby v našich městech, protože si uvědomujeme, že město staví převážně developer

Ale pokud budeme stavět bez vnímání podstaty slova udržitelnost, proporcionalita města, přestanou fungovat urbánní systémy, konkurence schopnost měst, edukace



UDRŽITELNOST A PROPORCIONALITA

Systemová - urbánní	kde	Kvalitní územní plánování, SAM
Architektonická	jak	Stavební předpisy, SÚ
Ekonomická	co	Investiční aktivita města, zásady pro spolupráci



1:BLOK KDE SE STALA CHYBA?

2:BLOK BUDEME SI VĚŘIT

3:BLOK EDUKACE / UDRŽITELNOST / POKORA



Statutární město **Jihlava**

DĚKUJI ZA POZORNOST

Ing. Zeman Vít / 601 372 372

Náměstek primátorky města Jihlavy

Developer a město