

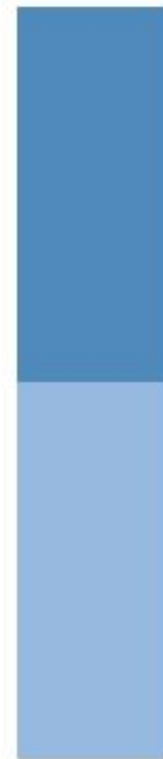
Příspěvky developerů v praxi měst západní Evropy - hlavní principy

Eliška Vejchodská

NSZM | 20.1. 2022 | Brno

Územní plánování jako tvůrce komerčně využitelné hodnoty pozemku

- nárůst hodnoty změnou územního plánu
- nárůst hodnoty územním rozhodnutím



Podrobné plány definující přesnou podobu výstavby (+ časový sled)

- Podmínka výstavby
- Bez ujednání s developery neschválen podrobný plán
- Možnost spočítat navýšení hodnoty jednotlivých parcel
- Možnost lepší provázanosti výstavby
 - v rámci řešeného území
 - s celkem města
- Jasná politická odpovědnost za charakter výstavby



B-Plan v městě Mnichov – příklad

<https://stadt.muenchen.de/infos/rechtsverbindliche-bebauungsplaene.html>

Nástroje na změnu vlastnické struktury typu pozemkových úprav

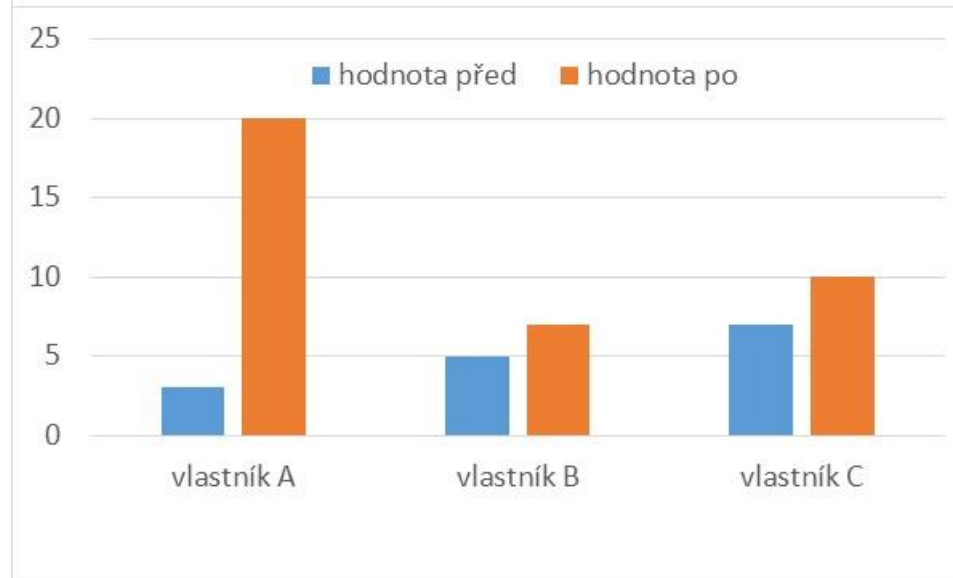
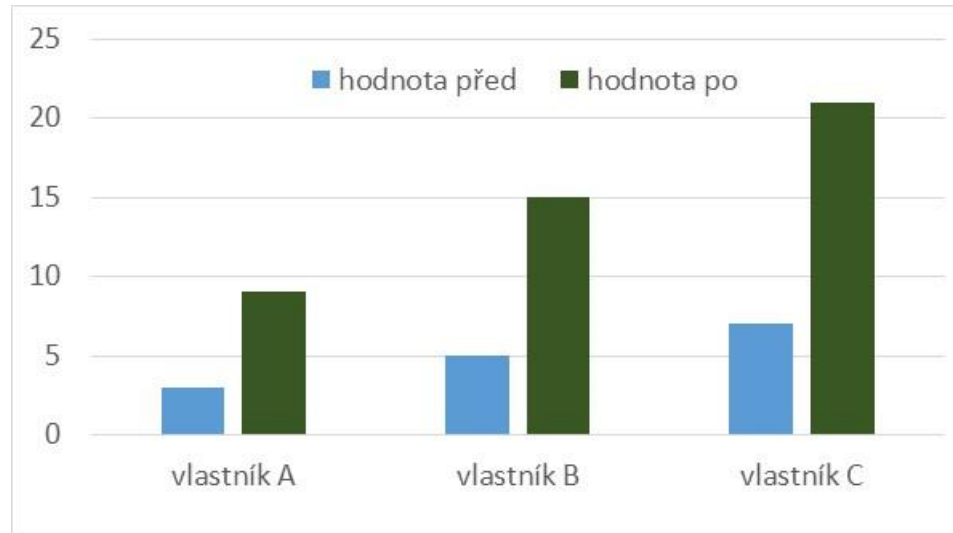
- Nemusí souhlasit všichni vlastníci



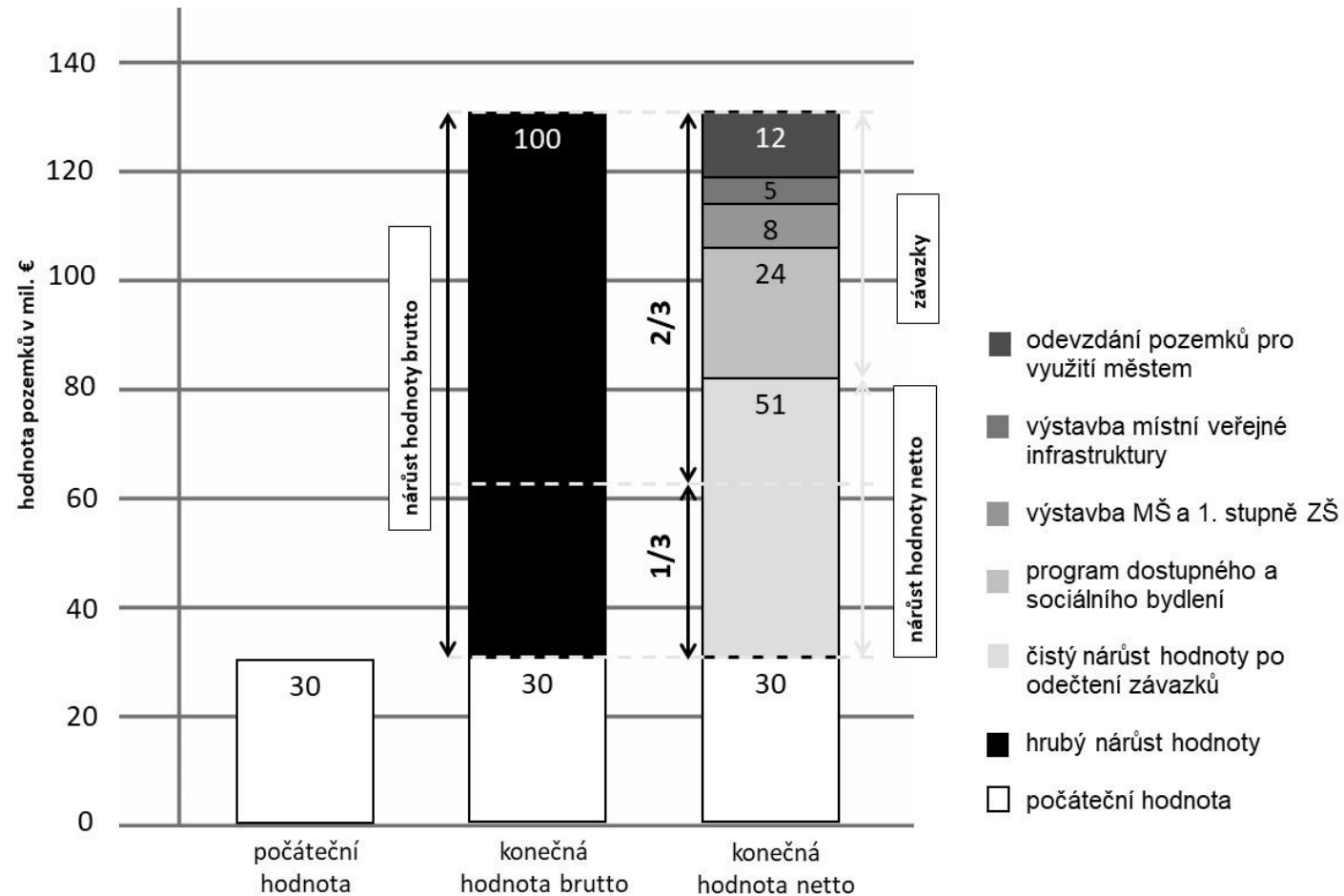
snímek katastrální mapy ČR – obec Březiněves



Rovné zacházení s vlastníky půdy v konkrétním území



Vhodné: Pravidla příspěvků jsou známá předem a jsou stejná pro libovolné území města



Příklad město Mnichov

Požadavky přiměřené situaci

- Infrastruktura potřebná pro danou výstavbu, nikoli pro jinou čtvrť, popř. podíl na infrastruktuře relevantní pro větší oblast
- Dostupné a sociální bydlení – určitý podíl na nové výstavbě

Nástroje na přinucení vlastníků ke spolupráci

- Bolestné pro všechny zúčastněné, nepoužívají se často. Fungují spíš jako odstrašující prostředek.

Děkuji za pozornost

Eliška Vejchodská

Fakulta humanitních studií UK

Univerzita J.E. Purkyně v Ústí nad Labem

Email: eliska.vejchodska@ujep.cz

NSZM | 20.1. 2022 | Brno