

Přehled ekonomických nástrojů v územním plánování využívaných v zahraničí

Ing. et Ing. Eliška Vejchodská, Ph.D.

Ekonomické nástroje územního plánování | 17. června 2019 | Praha



FAKULTA
HUMANITNÍCH STUDIÍ
Univerzita Karlova

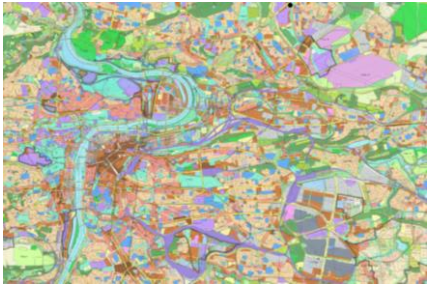


Institut pro ekonomickou
a ekologickou politiku



T A
Č R

Územní plánování = mocný nástroj k regulaci územního rozvoje



Ale

Problémy s financováním veřejné infrastruktury

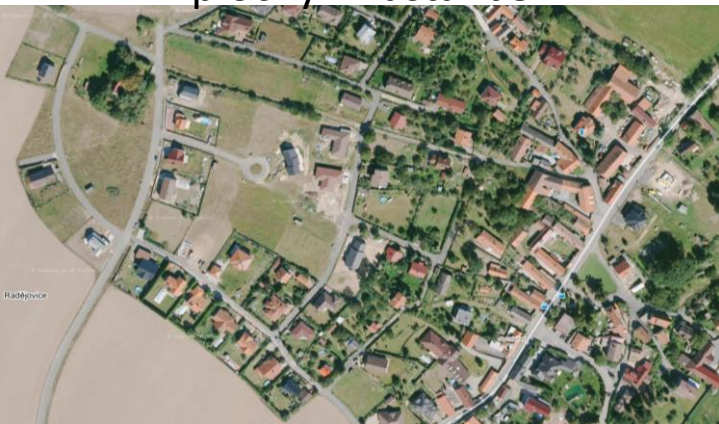


Kompenzace za snížení práv k výstavbě



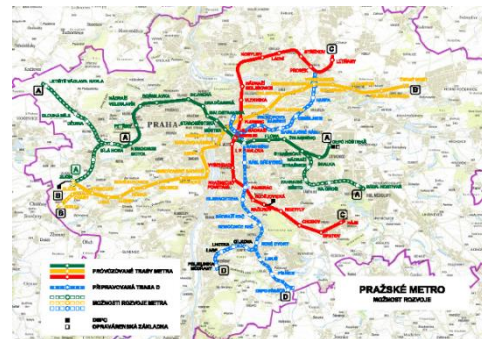
Dostupné bydlení

Dlouhodobě nevyužité plochy k zástavbě



Drahý výkup půdy městem

Spekulace s půdou



Snížování hustoty osídlení

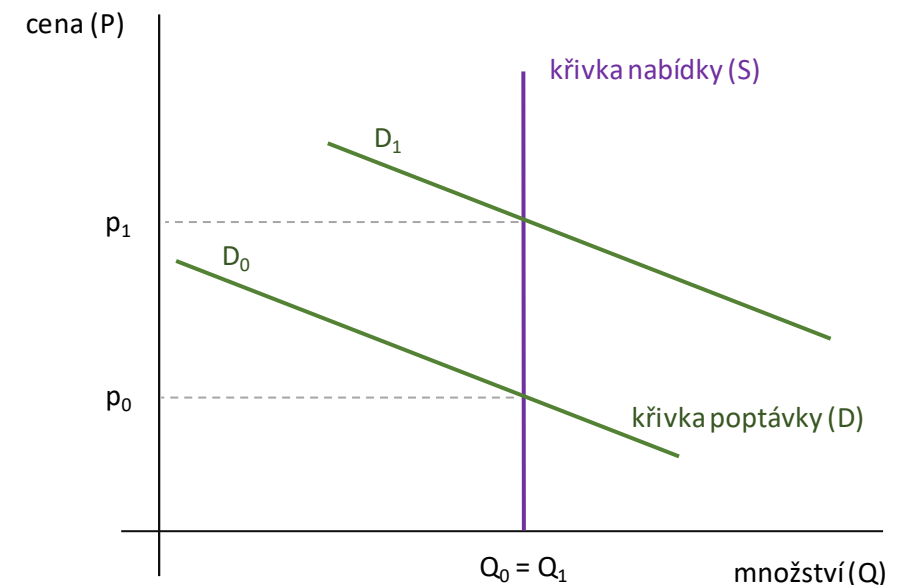


Územní plánování jako přidělování práv k výstavbě

- Zemědělská půda: Právo na pěstování plodin; Právo k výstavbě – NE automaticky
- Územní plán definuje množství, druh, umístění zastavitelného území



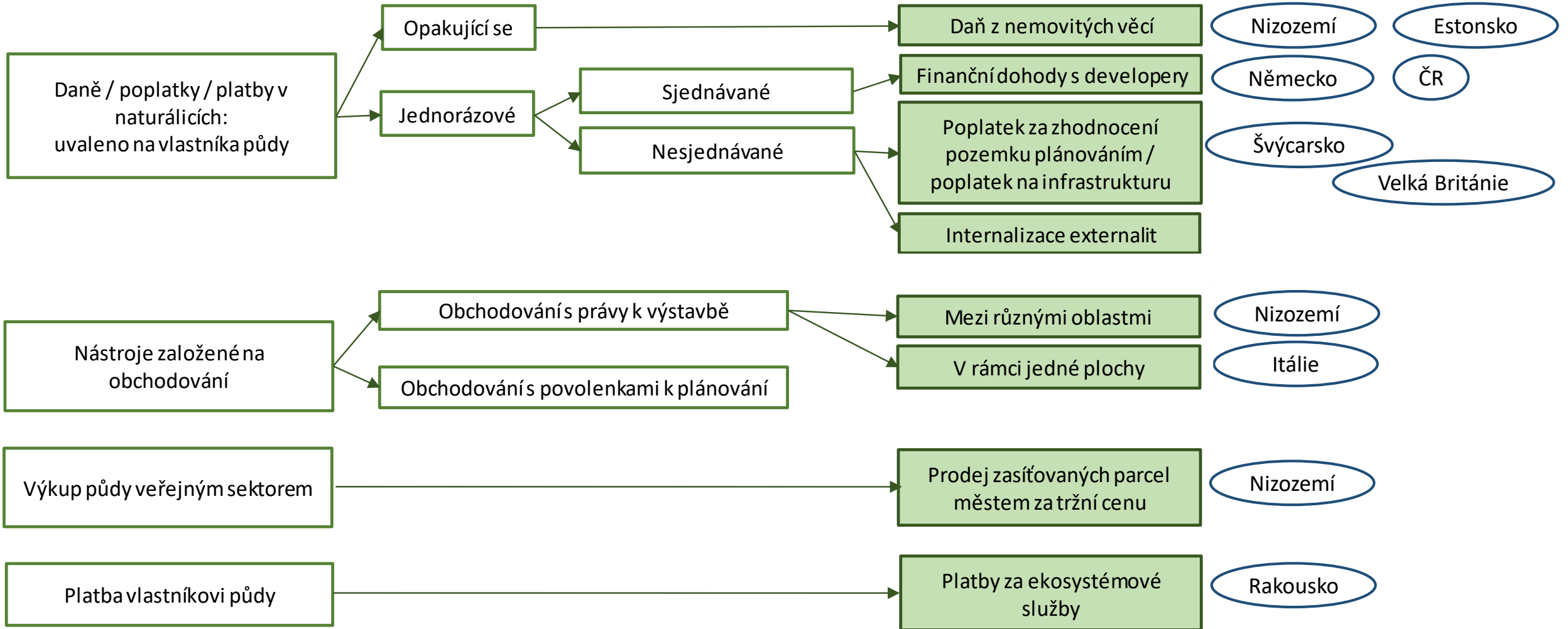
- spekulace s půdou
- korupční rizika spojená s celým procesem územního plánování
- ztráta potenciálu využití financí k naplňování veřejných zájmů v území
- nezasloužený zisk vlastníků půdy = renta



Cíle ekonomických nástrojů

- Ekonomická efektivnost
 - Prostorové usměrňování územního rozvoje.
 - Motivace vlastníků efektivně využít pozemek určený k výstavbě.
 - Kompaktní zástavba.
 - Omezení spekulací s půdou.
 - Optimalizace míry využití půdy zástavbou.
 - Motivace vlastníků ke snižování externích nákladů jejich výstavby.
- Spravedlnost / rovnost
 - Zachycení renty pro možnost financování veřejné infrastruktury a služeb.
 - V místě nové výstavby
 - Mimo plochu nové výstavby
 - Zachycení renty pro možnost odškodnění vlastníků, jimž odebíráme právo k výstavbě při povinnosti jejich kompenzace.
 - Zachycení renty pro účely výstavby sociálního a dostupného bydlení.
 - Snižování sociálních rozdílů ve společnosti.
 - Prevence prostorové sociální segregace ve městech.

Přehled ekonomických nástrojů územního rozvoje



Děkuji za pozornost

Eliška Vejchodská

Katedra sociální a kulturní ekologie

Fakulta humanitních studií

Univerzita Karlova

Email: eliska.vejchodska@fhs.cuni.cz

Poděkování: Tato prezentace vychází z projektu TL02000456 Ekonomické nástroje v územním plánování spolufinancovaného se státní podporou Technologické agentury ČR v rámci Programu Éta.

Ekonomické nástroje územního plánování | 17. června 2019 | Praha



FAKULTA
HUMANITNÍCH STUDIÍ
Univerzita Karlova



Institut pro ekonomickou
a ekologickou politiku



T A
Č R