

# Komunitní poplatek na infrastrukturu – Anglie

## Nizozemská aktivní politika půdy

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



# Anglie

- Práva k výstavbě znárodněna 1947
- Územní plánování ... okresní úroveň
- Místní samosprávy práva k výstavbě nepřidělují.
- Místní samosprávy posuzují žádosti o územní rozhodnutí podle celostátní politiky.
- Žádné právo na kompenzaci při odmítnutí žádosti.

→ Silná vyjednávací pozice samospráv

→ Nárůst sjednáváných dohod s developery

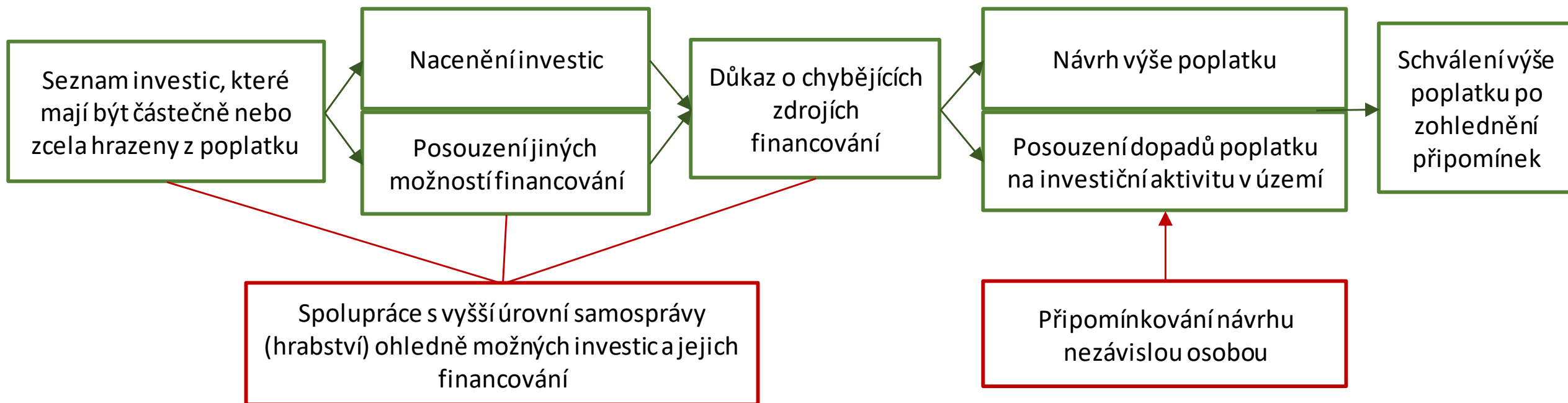
→ Kritika netransparentnosti dohod → pravidla pro dohody

→ **Univerzální nesjednáváný** komunitní příspěvek na infrastrukturu  
běží souběžně se sjednávánými dohodami s developery



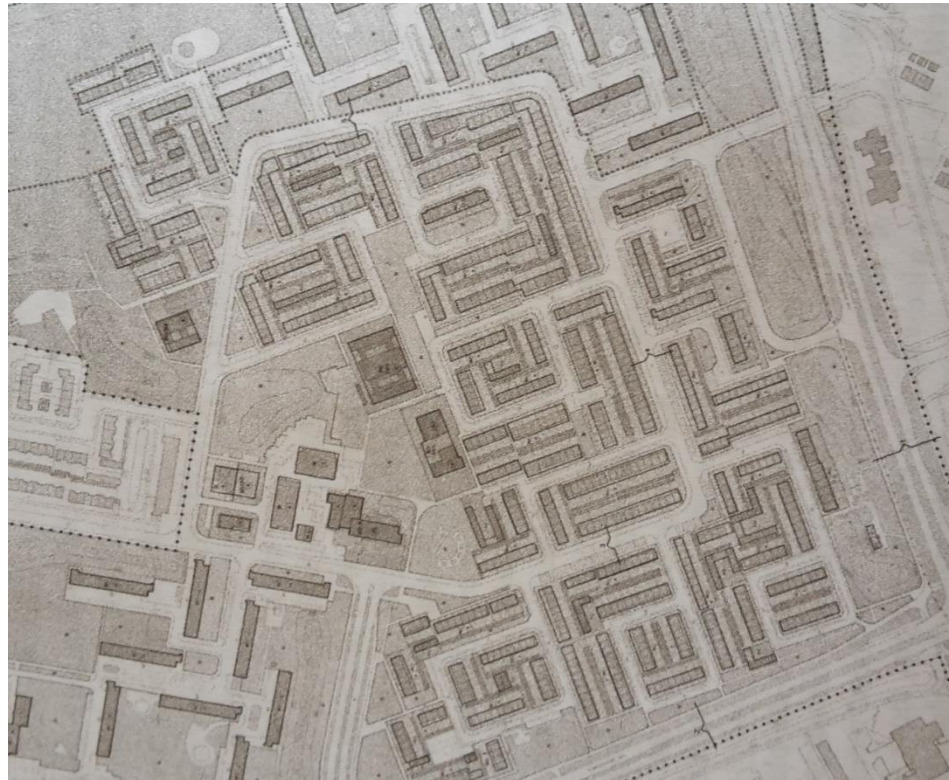
# Komunitní poplatek na infrastrukturu

- Uvalují místní samosprávy (nepovinné)
- Na **strategickou** infrastrukturu
- Plošně platí všechny stavby s výjimkami
- £ / 1m<sup>2</sup> HPP
- Samosprávy mohou stanovit různá pásma pro platbu poplatku



# Nizozemí

- Půda jako společný zdroj
- Podrobné územní plány nebo rámcové s podmínkou zpodrobnění
  - Prostorové požadavky
  - Požadavky na umístění sociálního bydlení, nájemního bydlení, druhů obchodů apod. (od 2008)



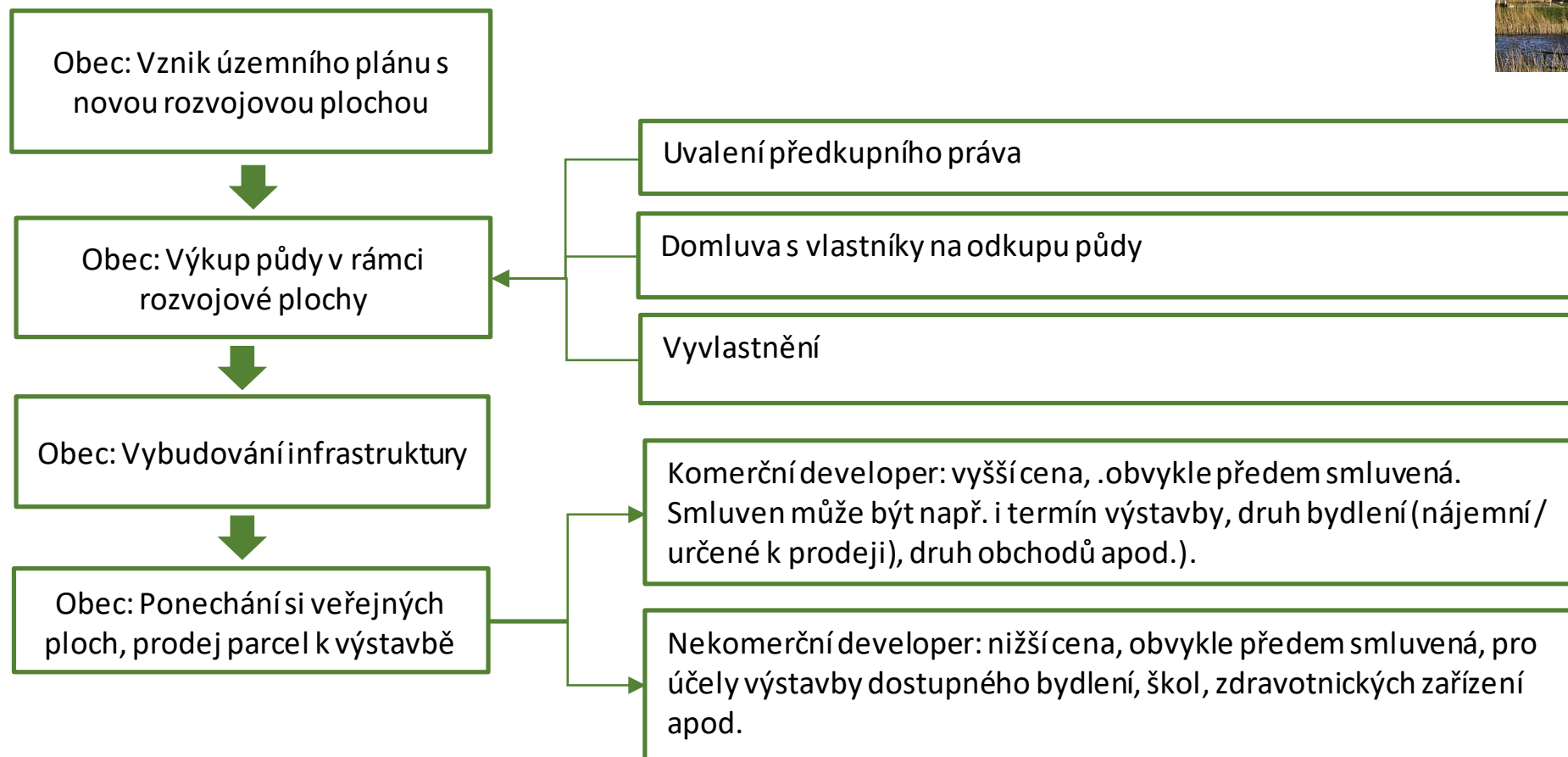
# Aktivní politika půdy

- Určit
  - KDE, CO se bude stavět
  - KDY se bude stavět
  - KÝM bude využito
- Nástroje
  - Možnost vyvlastnění
    - „v zájmu územního plánování a bydlení“ (vyvlastnit nejde jen developery)
    - Za cenu podle průměrné hodnoty rozvojového území
  - Předkupní právo obce
    - Pro omezení spekulativních nákupů developery





# Aktivní politika půdy



# Aktivní politika půdy

## Výhody

- Výdělek obcí v době růstu (12%)
- Načasování rozvoje
- Vtisknutí požadovaného charakteru rozvoji

## Rizika

- Prodělky v době recese
- Špatně odhadnuté trendy trhu obcemi (kancelářské budovy)
- Obce: protichůdné role – maximalizace výdělku či podpora urbanistických funkcí?
- Riziko korupce



# Děkuji za pozornost

## Eliška Vejchodská

Katedra sociální a kulturní ekologie

Fakulta humanitních studií

Univerzita Karlova

Email: [eliska.vejchodska@fhs.cuni.cz](mailto: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