

Sjednávané závazky developerů: Mnichovský model dohod s developery

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

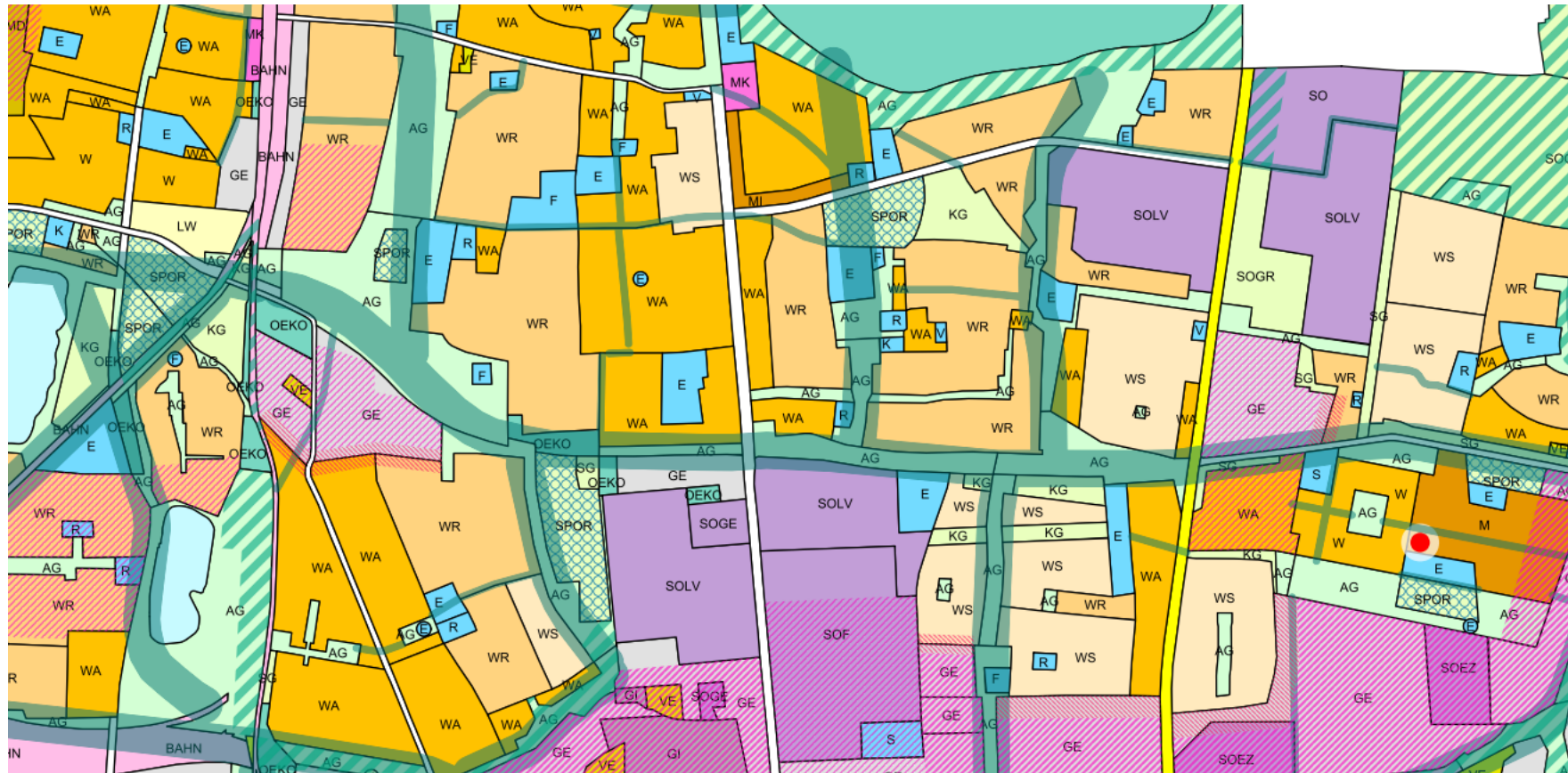


T A
Č R

Právní rámec německého stavebního práva



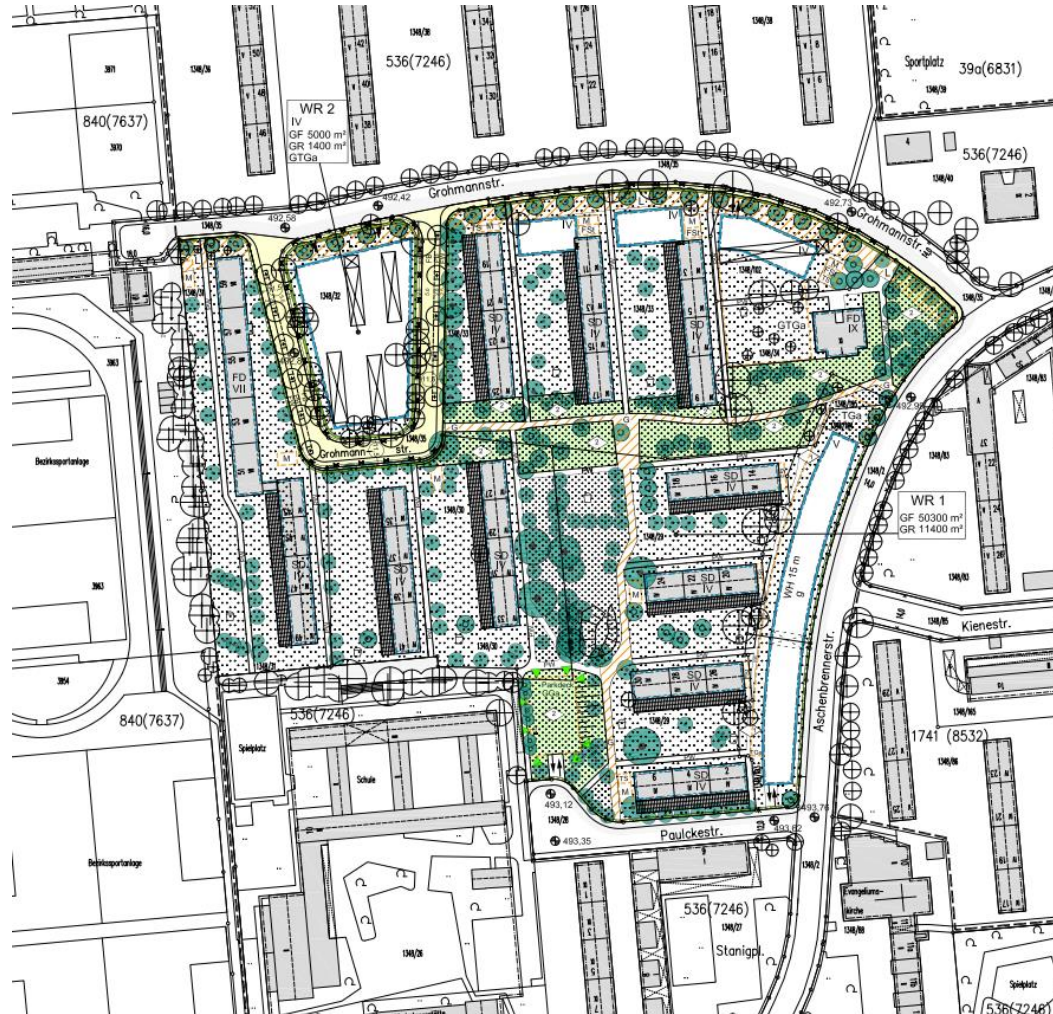
- Územní plán: nepřiděluje práva k výstavbě (Flächennutzungsplan)



Právní rámec německého stavebního práva

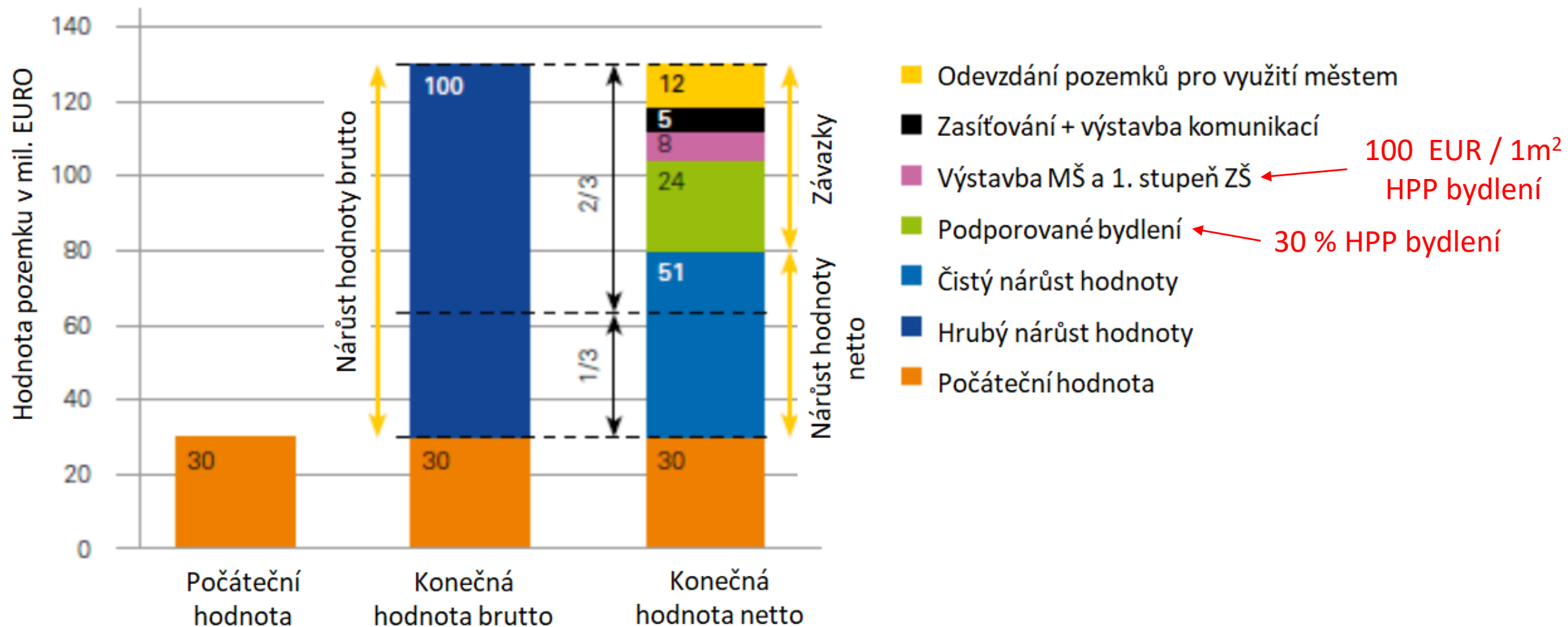


- Práva k výstavbě přiděluje povinný Bebauungsplan ≈ regulační plán

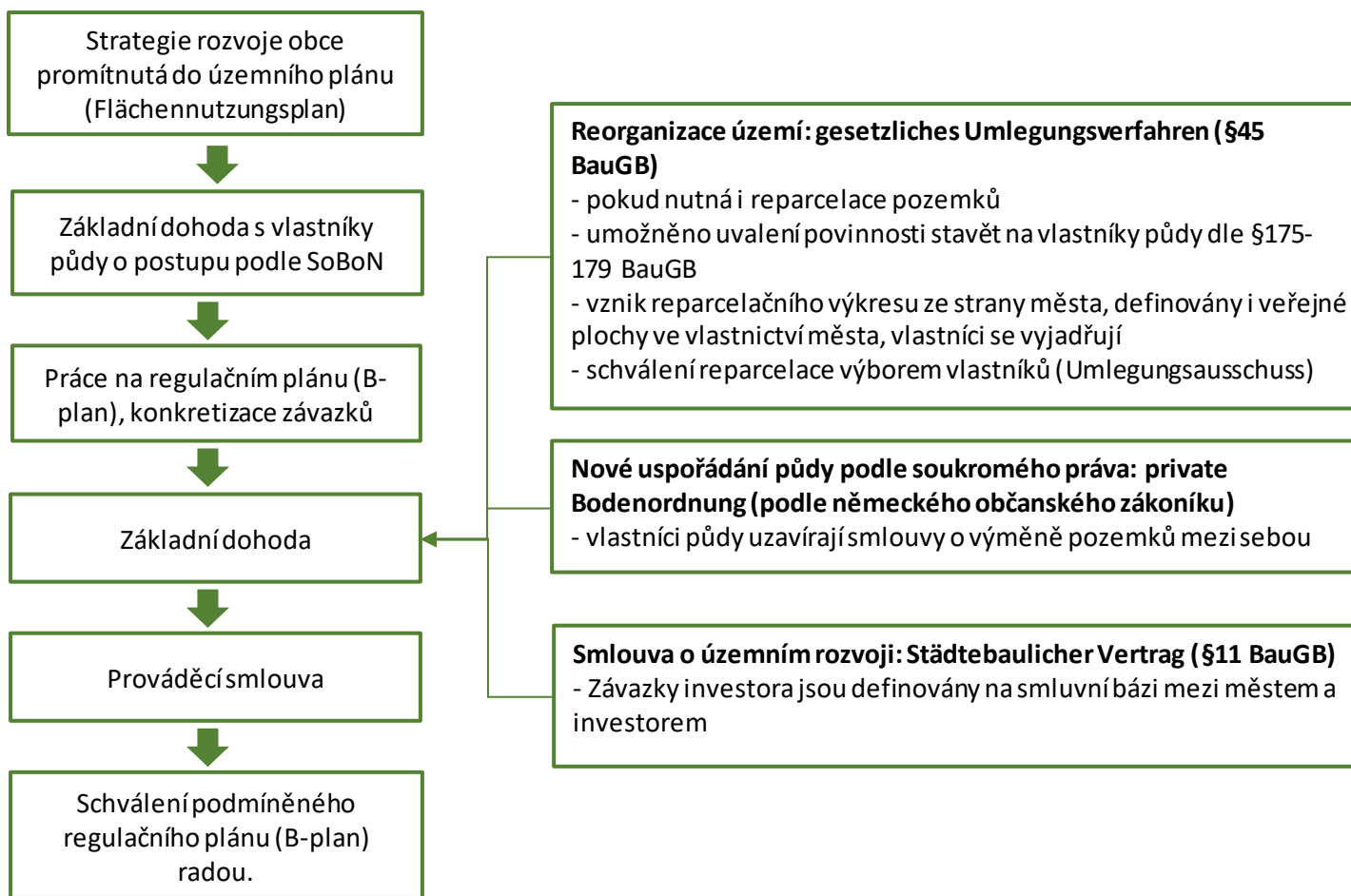


- 1993: změna zákona přináší možnost obcím uvalit na břemena rozvoje na ty, kteří z něj profitují – def. podmínek pro plánovací smlouvy:
 - příprava a uskutečnění územního rozvoje na vlastní náklady smluvního partnera
 - reorganizace pozemkových vztahů, sanace půdy a další přípravná opatření,
 - vypracování územně plánovacích dokumentů
 - vybavení území veřejnou infrastrukturou;
 - zajištění cílů územního plánování z hlediska způsobu využití půdy, lhůt, pokrytí bytových potřeb skupin obyvatel, které mají specifické problémy s bydlením;
 - náklady, které jsou předpokladem nebo důsledkem plánované výstavby. Mezi to patří i poskytnutí půdy smluvním partnerem;
 - výstavba a využití zařízení pro výrobu, uchovávání a distribuci energie včetně využití obnovitelných zdrojů energie v souladu s cíli územního rozvoje;
 - požadavky na energetickou účinnost budov v souladu s cíli územního rozvoje

Mnichov: sjednávané závazky (SoBoN)



Mnichov: sjednávané závazky (SoBoN)



Mnichov během 20 let (do r. 2013)

- 128 regulačních plánů
- 10 tis. bytů podporovaného bydlení
- 10 tis. míst v jeslích, školkách, ZŠ
- 500 mil. EUR převzatých nákladů na veřejnou infrastrukturu celkem

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