

Obsah

Předmluva	7
1. Území, ekonomika a životní prostředí	10
1.1 Urbanistická ekonomika	10
1.2 Využívání území a udržitelný rozvoj	11
1.3 Aplikace obecných ekonomických zákonitostí do území	14
2. Ekonomika a prostorové uspořádání měst a městských regionů	21
2.1 Ekonomické důvody existence měst	21
2.2 Tržní alokace funkčního využití ve městech	23
2.3 Prostorová organizace měst	32
2.4 Vliv rozvoje dopravy a technické infrastruktury na utváření měst	38
2.5 Suburbanizace a vznik městských regionů	41
3. Trh nemovitostí	43
3.1 Specifika trhu nemovitostí	43
3.2 Cena a hodnota nemovitosti	44
3.3 Dysfunkce trhu nemovitostí	53
4. Územní rozvoj	59
4.1 Subjekty územního rozvoje	59
4.2 Projekty územního rozvoje	61
4.3 Příprava projektu územního rozvoje	74

5. Vnější zásahy do trhu nemovitostí a územního rozvoje	94
5.1 Územní plánování	95
5.2 Vstup do vlastnických práv k nemovitostem	98
5.3 Přerozdělování příjmů z území a nemovitostí a usměrňování investic	99
5.4 Internalizace	104
6. Veřejné investice	107
6.1 Specifika veřejných investic	107
6.2 Kritéria veřejných investic	107
6.3 Ekonomické analýzy veřejně prospěšných projektů	111
7. Realizace rozvojových projektů	125
7.1 Rozvojová politika obce	125
7.2 Optimalizace účasti veřejného rozpočtu na rozvojové investici	129
8. Ekonomika v územním plánování	132
8.1 Smysl, význam a předpoklady ekonomického posouzení v územním plánování	132
8.2 Začlenění ekonomických prací do procesu územního plánování a rozhodování	133
Literatura	139